



ЕЛЕНА ФЕДОТОВА,
РЕДАКТОР GUIDE «ТЕРРИТОРИЯ КОМФОРТА»

О БЕДНОМ ГАЗОНЕ ЗАМОЛВИТЕ СЛОВО

Весна в Петербурге — самое некомфортное время. Все внешние городские изъяны обнажаются после таяния последнего грязного снега. Если на газонах в это время в Амстердаме зацветают крокусы, то наши превращаются в грязное месиво с трашеями от автомобильных шин. За державу, честное слово, обидно. Но судьба неогороженных оазисов в городе никого не волнует, ни районные власти, ни городские. На ограждения денег нет — так во всяком случае отвечают в администрации Приморского района. Остается надеяться, что когда в Лахте построят, наконец, газпромский небоскреб, стихийные парковки превратятся в цивилизованные — дабы не нарушать гармонию этих мест.

На фоне размаха того строительства, которое идет в Приморском районе, еще не один газон падет жертвой новых проектов. Недостроенная КАД, похожая сейчас на скелет динозавра, что нависает над пересечением Приморского с улицей Савушкина, выглядит бетонным хищником, заслоняющим все живое и зеленое. С озеленением в городе вообще большие проблемы — скоро деньги будут потрачены на однолетние растения, развешанные на фонарях по всему городу. Красиво, конечно, только осенью это все надо выбросить. Вместе с потраченными средствами. А планы по более долговому и надежному озеленению, если они есть, конечно, на некоторые районы почему-то не распространяются. Но зато повезет тем, кто будет жить в новых жилых комплексах с развитой инфраструктурой. Вот в городе скоро целый экодвор появится. То есть экологический — он почему-то так называется. Кстати, смысл слова затуманился — это просто такой синоним всему хорошему. В экодворе, который, понятно, расположен в экоквартале, будут экокудеса: фонари на солнечных батарейках, велосипедные дорожки, вечнозеленые насаждения и много невиданного жителями каменных джунглей.

Ну а тем, кто обитает не в экодворах и не на Крестовском острове, придется похуже. Иногда даже кажется: выйдешь из дома — а вокруг лунный ландшафт. Что-то такое уже было в фильмах о будущем. Но пока, слава богу, мы можем парковаться на газонах.

БЕЗ КРИЗИСА, НО С ОПАСЕНИЯМИ

НЕСМОТЯ НА СЛОЖНОСТИ С ПОЛУЧЕНИЕМ И ОФОРМЛЕНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ПЕТЕРБУРГЕ, БОЛЬШИНСТВО ЗАСТРОЙЩИКОВ ПОЛНЫ ОПТИМИЗМА: И СПРОС, И ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ РАСТУТ. НО ЕСТЬ ОПАСЕНИЯ, ЧТО СПРОС В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ МОЖЕТ СОКРАТИТЬСЯ.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



НА УГЛУ УЛИЦ ОПТИКОВ И ТУРИСТСКОЙ ЗА ПАРУ ЛЕТ ВЫРОС БОЛЬШОЙ НОВЫЙ РАЙОН С ДОМАМИ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Рынок недвижимости сейчас стабилен, констатируют эксперты: спрос находится на высоком уровне, дефицита предложения в крупных компаниях нет. «В настоящий момент экономика страны в целом и рынок недвижимости в частности находятся в стабильном состоянии. Более того, на протяжении последнего года рынок жилья характеризуется высокой активностью как со стороны застройщиков, которые постоянно выводят на рынок новые проекты, так и со стороны покупателей, которые формируют высокий спрос на квартиры», — считает Мария Цветкова, директор департамента маркетинга ЗАО «Центральное управление недвижимости „ЛенСпецСМУ“ (входит в Etalon Group). «Рынок почувствовал явное оживление. После длительных зимних месяцев спрос весьма активен. За март уровень активности продаж в нашей компании по направлению „новое строительство“ вырос на 20 процентов. Спрос остается в эконом-сегменте и стремится в пригород», — говорит Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака». Не видит кризисных явлений и Александр Львович, генеральный директор СК «Навис»: «Новые проекты анонсируются, новые объекты возводятся, новые дома сдаются. Причем нередко с опережением заявленных сроков. Сегодня средняя сто-

имость квадратного метра в новостройке превысила 70 тыс. рублей. Этот рост прежде всего связан с возросшим спросом. Подобное положение дел сложно назвать кризисом».

РОСТ НА ПРОЦЕНТЫ За первые три месяца стоимость квартир на первичном рынке Петербурга подорожала на 1,5%, подсчитали аналитики АН «Новый Петербург». «Однокомнатные квартиры выросли в цене на 1,2 процента, двухкомнатные — на 1,7 процента, трехкомнатные подорожали на 0,5 процента. Средние цены предложения на конец марта составляют: однокомнатные квартиры стоят 3,3–3,5 млн рублей, двухкомнатные — 5,1–5,3 млн рублей, трехкомнатные — 7,4–7,9 млн рублей. Заметно вырос интерес покупателей к областным проектам с невысокой ценой», — рассказывает генеральный директор ГК «Новый Петербург» Андрей Вересов.

По мнению руководителя строительной компании Л1 Павла Андреева, с начала года цены на строящееся жилье выросли на 4%. «В результате смещения спроса на первичный рынок разница между средними ценами на первичное и вторичное жилье существенно сократилась. Сейчас средняя цена квадратного метра на вторичном рынке лишь на 10 процентов пре-

вышает стоимость первичного „квадрата“. Хотя еще год назад этот показатель был более 15 процентов, а, например, летом 2008 года (перед началом кризиса) доходил до 20 процентов. Этот факт свидетельствует о нескольких тенденциях на первичном рынке и о доверии людей к строительному рынку. Люди уверены в надежности строительных компаний и понимают, что покупка жилья на стадии строительства выгодна не только в качестве вложения средств, но и дает множество других преимуществ. В частности, более высокое качество по сравнению с домами на вторичном рынке», — рассказывает эксперт.

Структура предложения по классам жилья на первичном рынке за первый квартал практически не изменилась. Экономкласс по-прежнему занимает большую часть предложения на рынке и составляет около 65% от общего количества строительных объектов. Доля комфорт-класса 29%, строящиеся дома бизнес-класса — это 6% от всего рынка. Сейчас, по данным «Нового Петербурга», средняя цена предложения составляет: «эконом» — 75 тыс., «комфорт» — 98 тыс. и «бизнес» — 185 тыс. рублей за квадратный метр жилья.

«В сегменте масс-маркета продолжает развиваться тенденция дифференциации средней цены предложения. → 20