

Д

Дом

Вторник 3 декабря 2013 №222 (5253 с момента возобновления издания)

www.kommersant.ru/regions/78

Цветные тематические страницы №17–20 являются составной частью газеты «Коммерсантъ». Рег. №01243 22 декабря 1997 года. Распространяются только в составе газеты. Подписчики получают цветные тематические страницы: «Дом», «Телеком», «Банк», «Страхование», «Стиль», «Рождество» и другие.

18 | Строители вынуждены придумывать разные «фишки», привлекающие внимание покупателей не только к дорогому жилью, но и к сегменту «эконом»

19 | Открытие северного участка ЗСД на некоторые дома в Приморском районе цены поднимет, а на некоторые — снизит

В ближайшие годы Россия примет ряд крупных международных мероприятий, и наиболее значимыми станут Олимпиада и чемпионат мира по футболу. Но если в Сочи в ходе подготовки к играм цены на жилье достигли столичного уровня, то в Петербурге, где будут проходить матчи чемпионата мира, столь значительного роста эксперты не ожидают, хотя некоторые аналитики и предсказывают рост интереса к городу.

Ценовые рекорды будут побиты и без чемпионата

— прогнозы —

Для городов-хозяев мундиаля-2018 подготовка к чемпионату выступает фактором качественного расширения инфраструктурного строительства: возводятся новые футбольные стадионы или многофункциональные спортивные комплексы, модернизируются и расширяются транспортные и инженерные коммуникации, развивается гостиничный сектор, торговля, развлекательная и спортивно-рекреационная индустрия. Основными бенефициарами проведения чемпионата будут в первую очередь компании, специализирующиеся на инфраструктурном строительстве (а также ряд промышленных предприятий-поставщиков) и строительстве коммерческой недвижимости, а также операторы потребительского сектора и HoReCa (сферы гостеприимства).

«Вместе с тем, полагаю, вполне возможно и расширение жилищного строительства, что может форми-



В Петербурге, в отличие от Сочи, к чемпионату строится только один стадион, и вряд ли он повлияет на цены. Но Северной столице стимулов для роста цен на недвижимость и не нужно

ровать позитивный эффект для компаний, ориентированных на жилищное строительство», — говорит Максим Клягин, аналитик УК «Финанс Менеджмент». По

его мнению, рост цен на жилье вполне возможен — в первую очередь на фоне расширения инфраструктуры. «Вместе с тем речь может идти преимущественно о повышении цен в районах, где будет проведена модернизация, или о новых жилых кварталах с удачной локализацией. При этом полагаю, что мундиаль-2018, конечно, не станет факто-

ром значительного системного повышения стоимости жилой недвижимости в крупных городах», — резюмирует он.

Петр Буслов, руководитель аналитического центра ООО «Главстрой-СПб», считает, что стоимость жилья в российских городах, где будет проходить чемпионат мира по футболу в 2018 году, может вырасти на 10–15%,

а в наиболее ликвидных сегментах — до 50–80% (рынок краткосрочной аренды и, возможно, гостиничный сектор). Но и он говорит, что определяющим фактором роста станет развитие городской инфраструктуры: «Цены возрастут в конкретных районах — например, вокруг стадиона, где будет построена инфраструктура, изменена транспортная развязка». При этом господин Буслов отмечает, что прогноз роста цен не распространяется на Москву и Петербург, где проведение спортивных мероприятий мирового уровня не приведет к значительному росту стоимости жилья, а только к росту краткосрочной аренды.

Владимир Подколзин, руководитель ФГУП «ЦПО при Спецстрое России», рассказал: «В России, как показывает практика, с момента объявления города-победителя как организатора игр стоимость недвижимости начинает медленно расти, и накануне мероприятия она может достигать уровня как минимум в полтора

раза больше по сравнению с начальной. В первую очередь это касается наиболее ликвидных предложений — одно- и двухкомнатных квартир, которые можно сдавать в аренду как в период проведения соревнований, так и после. Подогревает спрос благоустройство прилегающей территории и улучшение инфраструктуры. Помимо тех, кто рассматривает вложение в квартиру как инвестицию, найдутся те, кто захотят улучшить свои жилищные условия, переехать дальше от центра, но в более просторное жилье. Спрос на новое жилье может возрасти среди жителей регионов, рассматривающие Северную столицу как город для дальнейшей работы и жизни».

Олег Громков, главный аналитик ООО «Северо-Запад Инвест» (проект намывных территорий под Сестрорецком «Новый берег»), полагает, что футбольный чемпионат мира — событие гораздо меньшего масштаба в сравнении с Олимпиадой. c18

Сайт сделает рынок прозрачнее

— инициативы —

Администрация города уже несколько месяцев ведет информационную кампанию против застройщиков, выходящих на объекты без всех разрешительных документов. Недавно в Смольном заявили, что в следующем году будет создан сайт, на котором будут содержаться сведения обо всех объектах жилого строительства. Там же будет отражена информация о том, получены ли на строительство все разрешения, возводится ли дом по 214-ФЗ. Корреспондент «Ъ-Дом» ОЛЕГ ПРИВАЛОВ выяснял у девелопераского сообщества, станет ли такой шаг действенной мерой для повышения прозрачности рынка.

Аналитики утверждают, что до сих пор есть люди, с большим недоверием относящиеся к долевого строительству независимо от формы участия, и сайт Смольного мог бы стать для них дополнительным поводом изменить свою позицию.

Председатель совета директоров O2 Development Виктор Осокин говорит: «Создание сайта-справочника, который соберет на единой площадке полную и достоверную информацию обо всех объектах и застройщиках, да еще и от лица авторитетного источника, — хорошая идея. Вопрос лишь в том, будет ли она должным образом реализована: если с задачей проверки строительных объектов на легитимность чиновники и справятся, то сможет ли служба Стройнадзора эффективно модерировать площадку, поддерживать ее в актуальном состоянии, сделать ее удобной для пользователей?» c18

РЕКЛАМА

ВСЕ ПРЕЛЕСТИ ЖИЗНИ НА КУРОРТЕ



НОВЫЙ ЖИЛОЙ **ДЮНА** КОМПЛЕКС

ТЕЛЕФОН ОТДЕЛА РЕАЛИЗАЦИИ

320-12-00

г. Сестрорецк, Дубковское ш./ул. Токарева

ОТ 2,5 МЛН РУБ.

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС
www.cds.spb.ru

Приглашение вступить в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк». Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК «ЦДС-Сестрорецк» и уплаты взноса. Подробная информация о вступлении в ЖСК в отделах реализации. С информацией о застройщике и о проекте строительства можно ознакомиться на сайте cds.spb.ru