

сировали увеличение доли продаж квартир в ипотеку до 70%».

«В нашей компании в первом полугодии 2015 года доля ипотеки составила 65% от всей продажи квартир. За тот же период в 2014 году доля ипотеки составила 58%», — сообщила госпожа Копейкина.

Исполнительный директор компании «Ойкумена» Роман Мирошников также отмечает рост доли ипотеки на первичном рынке: на данный момент, по его мнению, доля ипотечных договоров на первичном рынке выросла в полтора-два раза. «Но такая субсидируемая ставка не сможет сохраняться долгое время, и уже сейчас заложенные в бюджет объемы денежных средств на поддержку строительного рынка через дешевую ипотеку пересматривают в сторону существенного уменьшения. Поэтому объемы продаж при отсутствии роста экономики и без снижения ставки рефинансирования могут немного упасть. В таком случае ситуация будет отрегулирована уменьшением вывода на рынок новых проектов», — говорит господин Мирошников.

Впрочем, не все компании фиксируют рост доли ипотечных сделок. Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», отметил: «По итогам полугодия, по сравнению с аналогичным периодом 2014 года, объем ипо-

течных сделок в „Строительном тресте“ снизился примерно на 40%. Средний размер выданного кредита также сократился — с 3 до 2,6 млн рублей».

В ОЖИДАНИИ СТАБИЛИЗАЦИИ Средневзвешенная ставка по ипотеке в рублях по Санкт-Петербургу на 1 июня 2015 года составляла 13,99%, на 1 марта 2015 года (до старта госпрограммы поддержки ипотечного кредитования) — 14,96%, на 1 июня 2014 года — 12,26%.

«На ипотечном рынке Петербурга преобладают следующие условия: первоначальный взнос — 20%, срок до 30 лет», — замечает Яна Королева. С 3 августа 2015 года ключевая ставка ЦБ РФ составляет 11% процентов годовых. «Мы считаем, что с осени и до конца года возможна стабилизация ставки по ипотечным кредитам до докризисных отметок», — говорят в Рейтинговом агентстве строительного комплекса (РАСК).

Снижение ставки рефинансирования приведет к тому, что ипотечные сделки придут на вторичный рынок. «Оживление на вторичном рынке отчасти простимулирует и первичный рынок, так как они являются взаимосвязанными», — полагает ачальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова.

«Банки могут уменьшать размер ставок при снижении ЦБ РФ ключевой ставки. Но рынок ипотеки в этом году, несмотря на госпрограмму, не добьется прошлогодних объемов, при этом по Санкт-Петербургу прогнозируется сокращение объема выдачи в два раза», — говорит Яна Королева.

Однако осенью, как ожидают эксперты, рынок несколько оживится. Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Санкт-Петербурге, рассуждает: «Снижение ключевой ставки Центробанка ведет и к постепенному снижению ставок по ипотеке, что достаточно позитивно отражается на рынке, напрямую влияя на количество сделок. Все же повышение ставок в предыдущий период для многих покупателей затянуло сроки принятия решения о покупке, но теперь этот отложенный спрос возвращается на рынок. Думаю, наиболее благоприятно это отразится на продажах жилья осенью».

«В целом по рынку, скорее всего, будет спад — примерно на 40–50% от объемов выдачи за прошлый год», — тем не менее полагает Андрей Пименов, управляющий офисом Банка жилищного финансирования в Санкт-Петербурге.

Как сообщили в ООО «Выставка „Ярмарка недвижимости“», по данным опро-

са петербуржцев в рамках 30-й Ярмарки недвижимости, 40% потенциальных покупателей квартир планируют воспользоваться ипотекой. В прошлом году их было 50%. При этом интерес покупателей первичной недвижимости сместился в сторону рассрочек от застройщиков: 24% покупателей — в 2015 году (против 17% в 2014 году). Впрочем, опрос проводился в апреле 2015 года, когда рынок привыкал к новым экономическим условиям, что не могло не сказаться на покупательских настроениях. «Этой осенью мы ожидаем повышения интереса потенциальных покупателей недвижимости к ипотечным программам», — говорят в компании.

«Государственная ипотека с заявленными параметрами будет работать как минимум до марта следующего года. В идеале, конечно, хотелось бы ставку понизить, но в реалиях в ближайшие пару лет на это рассчитывать не приходится. Покупателей лимитирует не процентная ставка, а преобладающие настроения в обществе. Ипотека с господдержкой будет служить важнейшим условием нормального функционирования первичного рынка не только в пределах летне-осеннего периода, но и до конца года», — заключает Светлана Денисова. ■

НОВАЯ КВАРТИРА ВИКТОРА АНА

САМЫЙ ТИТУЛОВАННЫЙ В ИСТОРИИ МИРОВОГО СПОРТА ШОРТ-ТРЕКИСТ ВИКТОР АН ПОЛУЧИЛ В ПОДАРОК ОТ ГК «РОССТРОЙИНВЕСТ» КВАРТИРУ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ В ЖК КОМФОРТ-КЛАССА «КНЯЗЬ АЛЕКСАНДР НЕВСКИЙ». ТАКОЙ ПОДАРОК СТАЛ ПЕРВЫМ НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ СПОРТСМЕНА, НО И ДЛЯ КОМПАНИИ. ГЕРМАН КОСТРИНСКИЙ

Как говорят в ГК «Росстройинвест», идея подарить Виктору Ану квартиру возникла сразу после его побед в сочинской Олимпиаде. Рекордсмен Олимпийских игр по количеству золотых медалей в шорт-треке, заслуженный мастер спорта России, единственный мужчина, выигравший три золотые медали зимних Игр в составе нашей сборной, Виктор Ан, представлявший раньше Республику Корею, с 2011 года является российским гражданином. Председателю совета директоров ГК «Росстройинвест» Федору Туркину показалось странным, что у человека, успевшего так много сделать для российского спорта, нет собственного жилья. Возможно, сыграло свою роль и то, что Петербург — родина отечественного конькобежного спорта: в середине XIX века здесь появился первый в России конькобежный клуб. В общем, сначала спортсмену подарили квартиру, а после вручения ключей в компании решили сделать полноценную отделку, на которую ушел год.

Квартира Виктора Ана расположена в тридцатипятиэтажном жилом комплексе на берегу Невы, в юго-восточной части Петербурга. Остекленный по всему фасаду небоскреб выглядит эффектно — возвышаясь над окружающим пейзажем, в редкий погожий день он переливается в лучах солнца. Дом на 1600 квартир находится в достаточно тихом районе — он стоит поодаль от построенного рядом жилья, а подъезды дома выходят во внутренний двор. Он спроектирован так, что не



ВИКТОР АН ДОВОЛЕН ДИЗАЙНОМ ПОДАРЕННОЙ КВАРТИРЫ

соприкасается с проезжими частями проспектов Обуховской Обороны и Рыбацкого, несмотря на то, что комплекс построен у их пересечения.

Войдя в квартиру на одиннадцатом этаже, гости попадают в большую прихожую, отделанную панелями черного дерева. За ней — просторный кабинет. Справа от входа — кухня с выходом на балкон, смежная с гостиной. Санузел и спальня — в противоположной части квартиры.

Площадь квартиры 100 кв. м, в отделке использовано натуральное дерево, а в цветовой гамме преобладают пастельные тона. Из окон всех комнат и кухни открывается впечатляющий вид на Неву. «В Петербурге я впервые был три года назад, зимой. На прогулки было очень мало времени. Успел увидеть Эрмитаж, Петергоф. Нравится петербургская погода, хотя летом тяжело уснуть из-за белых ночей», — рассказывает хозяин квартиры.

«Дизайн квартиры выглядит гораздо красивее, чем на фотографиях, — говорит Виктор Ан. — Нам с женой нравится минимализм — простые решения, обилие света и пространства».

«Виктор с самого начала полностью нам доверился, но мы настояли, чтобы он согласовывал все дизайнерские решения», — отмечает Федор Туркин и добавляет, что за основу были выбраны несколько образцов корейского дизайна.

«У нас есть бассейн, сильная школа боевых искусств. У Виктора интересные соседи: музыканты, путешественники. Один из наших жителей — мотопутешественник Павел Кобяк — объехал почти весь мир, правда, в Корею еще не был. Соседи здесь очень активные — Виктору не будет скучно», — обещает Федор Туркин.

Несмотря на то, что победы на Олимпиаде в Сочи принесли Виктору Ану не только квартиру в Петербурге, но и дом в Подмосковье, жить он продолжает на спортивной базе в Новогорске. Спортсмен еще не решил, останется ли он в Подмосковье, переедет в Санкт-Петербург или вернется в Корею.

А прежде чем повесить коньки на гвоздь, ему еще есть что доказывать на льду: «Хочется выступить на предстоящей Олимпиаде в Южной Корее. Можно выступить для самого участия, но хотелось бы завоевать еще одну медаль. Пока выступаешь на высоком уровне, всегда можешь найти мотивацию». ■