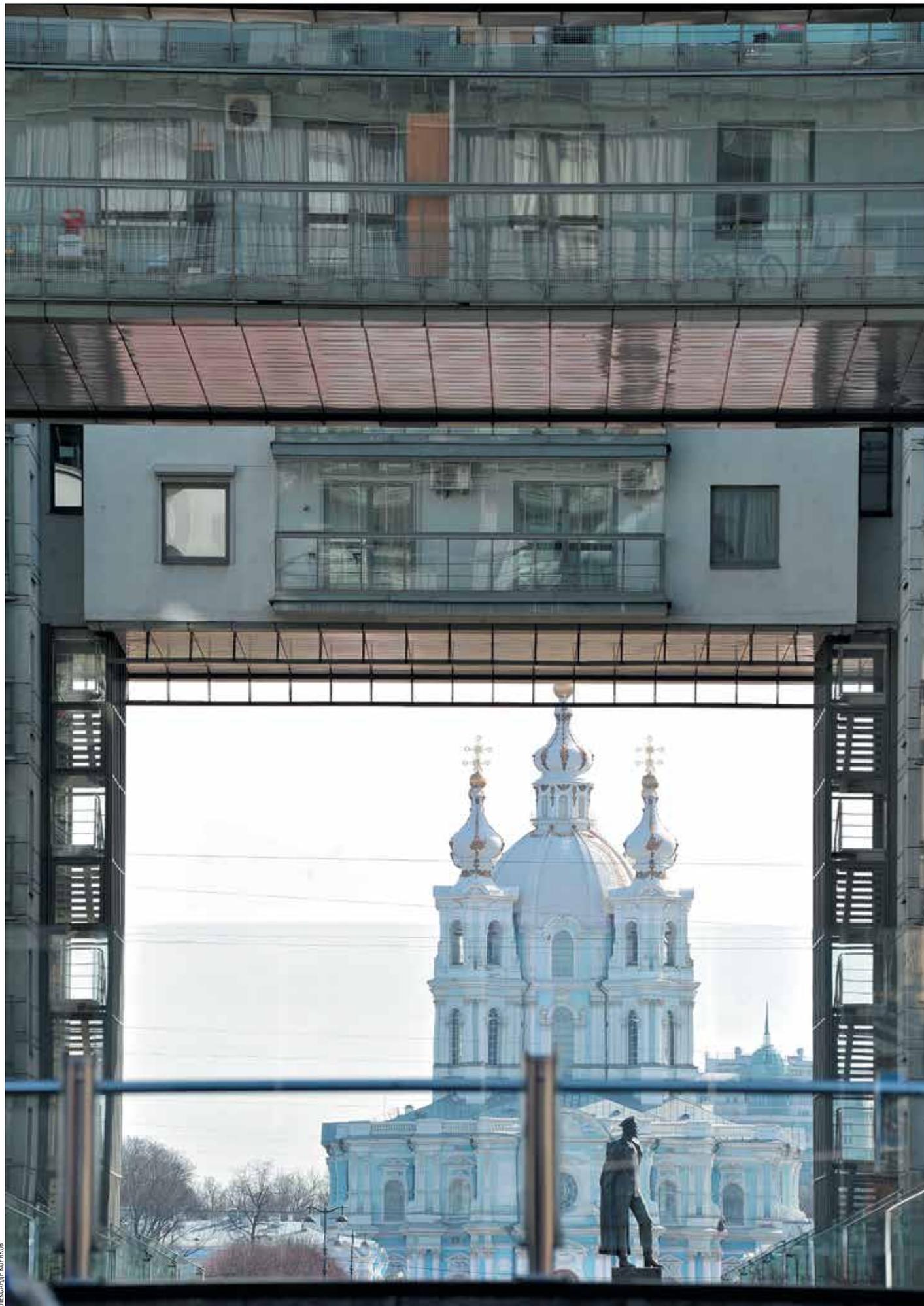


ПАДЕНИЕ ВО БЛАГО

ИЗ-ЗА ПОПРАВОК В 214-ФЗ И СПАДА ПОКУПАТЕЛЬСКОЙ АКТИВНОСТИ СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ДОСТИГШИЙ СВОЕГО АПОГЕЯ В 2016 ГОДУ, ПРЕКРАТИЛ РОСТ. ТАТЬЯНА ЕЛЕКOEBA («Ъ-ДОМ», № 175 ОТ 21.09.2017)



АЛЕКСАНДР КОСЯКОВ

ВИД НА СМОЛЬНЫЙ СОБОР ОТКРЫВАЕТСЯ ИЗ НОВЫХ ДОМОВ НА ШПАЛЕРНОЙ

Большинство девелоперов отказались от своих планов по возведению новых объектов, однако эксперты уверены, что, даже если в ближайшие несколько лет не появится ни одного свежего проекта, дефицит рынку не грозит. Жители Петербурга и Ленинградской области обеспечены предложением жилья в новостройках на многие годы вперед.

ДЕЛО В СЛЕДУЮЩЕМ По словам руководителя направления долевого строительства корпорации «Адвекс. Недвижимость» Ольги Морозовой, в последние пять-шесть лет количество выведенного в продажу жилья было самым большим за все время существования рынка. «Однако в этом году число объектов, предлагаемых в продажу на начальных этапах строительства, заметно сократилось», — отмечает эксперт. Действительно, по данным службы Госстройнадзора Санкт-Петербурга, с начала 2017 года количество выданных разрешений на строительство жилья снизилось вдвое, что повлекло за собой уменьшение общей площади строящихся объектов на 17%. Было выдано всего 24 разрешения на возведение жилых комплексов общей площадью 1,2 млн кв. м, в то время как в 2016 году девелоперы получили 40 разрешений на строительство 2,5 млн кв. м. Еще более впечатляющие цифры демонстрирует строительный рынок Ленинградской области, где число выданных разрешений уменьшилось почти в девять раз по сравнению с тем же периодом 2016 года. По информации правительства Ленобласти, в текущем году разрешения на строительство выданы на девять проектов общей площадью 350 тыс. кв. м, тогда как в прошлом году девелоперы получили 79 разрешений на строительство жилья площадью 2,6 млн кв. м. Снизилась и активность застройщиков по наращиванию земельных банков. «Если по итогам 2016 года доля сделок с землей под строительство жилой недвижимости составила 43% от общего объема инвестиций в недвижимость на рынке Санкт-Петербурга, то в первом полугодии 2017 года их активность сократилась почти вдвое: доля таких сделок в общем объеме транзакций составила всего 26%», — сообщила директор департамента инвестиционных услуг Colliers International в Санкт-Петербурге Анна Сигалова.

Генеральный директор центра лицензирования «Гарант» (Санкт-Петербург) Даниил Дедюшко считает, что у спада активности строительного бизнеса Петербурга в целом несколько причин. Одна из ключевых — вступление в законную силу очередных поправок в 214-ФЗ, которые значительно усложнили работу девелоперов. «В частности, согласно последним нововведениям, застройщик должен производить отчисления в компенсационный фонд, что повышает его издержки», — объясняет эксперт.

По мнению управляющего партнера Glorax Development Дмитрия Коновалова, поправки к 214-ФЗ настолько ужесточили требования к застройщикам, что ряд компаний просто не смог адаптировать