

ПАДАЮЩАЯ СТАБИЛЬНОСТЬ

РЫНОК МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ В НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ В 2018 ГОДУ НЕ ВЫРОС, ХОТЯ КРУПНЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ ФИКСИРОВАЛИ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ГОДА РОСТ ПРОДАЖ, ВЫЗВАННЫЙ ТЕМ, ЧТО ПОКУПАТЕЛИ ПОСТАРАЛИСЬ ВЛОЖИТЬСЯ В СТРОИТЕЛЬСТВО, ОПАСАЯСЬ УДОРОЖАНИЯ ИПОТЕКИ И ПОВЫШЕНИЯ СТОИМОСТИ ЖИЛЬЯ. ПО ОЦЕНКАМ ЭКСПЕРТОВ, КВАРТИРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО УПАЛО ПОЧТИ НА 3%. ОБЩИЙ СПАД ЭКОНОМИКИ И ПЕРЕХОД ОТ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА К БАНКОВСКОМУ ФИНАНСИРОВАНИЮ СТРОЙКИ ПОСПОСОБСТВУЮТ БОЛЕЕ СУЩЕСТВЕННОМУ СНИЖЕНИЮ ОБЪЕМОВ И УХОДУ С РЫНКА ЧАСТИ НЕБОЛЬШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ, ПОЛАГАЮТ ЭКСПЕРТЫ. ЛИДЕРЫ МЕСТНОГО РЫНКА ТАКЖЕ ЗАПЛАНИРОВАЛИ СОКРАЩЕНИЕ ПРОДАЖ, ОТМЕЧАЯ БЕЗДЕЙСТВИЕ ВЛАСТЕЙ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ. РОМАН КРЯЖЕВ



КВАРТИР В ГОРОДЕ БЫЛО ПОСТРОЕНО МЕНЬШЕ НА 2,8%, А ОБЪЕМЫ ИЖС УПАЛИ БОЛЕЕ ЧЕМ В ЧЕТЫРЕ РАЗА

ния в 30 кв. м, то в отчетность шел общий объем в 150 кв. м, а не разница. За счет таких реконструируемых объектов во многом надувалась статистика. Но в Нижнем Новгороде данные по 2018 году были подсчитаны по реальному приросту», — пояснил господин Каразанов.

Главным жильем для большинства горожан по-прежнему остаются квартиры. В прошлом году активнее всего строили и продавали жилье девелоперские компании, входящие в группу компаний «Столица Нижний», — за год они возвели более 115 тыс. кв. м жилья. В разных районах города они ввели 13 многоквартирных домов, в том числе сдали «Дом на Свободе» и построили первый квартал масштабного проекта «Новая Кузнечиха». Еще один лидер рынка — группа «Жилстрой-НН», которая, по данным минстроя, сдала почти 64 тыс. кв. м жилья (девять домов). Компания вводила новые дома в своих ЖК «Бурнаковский», «Мончегория» и «Корбали», а также начала строительство нового микрорайона «Торпедо» в Автозаводском районе. Также в топ-5 нижегородских застройщиков вошли компании «Объектстрой» и «Андор», сдавшие по 27 тыс. кв. м жилых площадей.

ОТСТРОИЛИСЬ ОТ ПЛАНОВ По данным регионального министерства строительства, в Нижнем Новгороде с января по декабрь 2018 года было введено в эксплуатацию 381 тыс. кв. м жилья. Из них на многоквартирные дома (МКД) приходится 343 тыс. кв. м. Доля индивидуального жилищного строительства (ИЖС) составила 38 тыс. кв. м. Если сравнить официальные данные с показателями 2017

года, квартир в городе было построено меньше на 2,8%, а объемы ИЖС упали более чем в четыре раза.

Впрочем, это не говорит о том, что нижегородцы совсем потеряли интерес к строительству частных домов. Скорее, декларируемые в прошлые годы данные по объемам ИЖС в Нижнем Новгороде, исчисляемые сотнями тысяч квадратных метров, имели отдаленное от-

ношение к реальности и часто подвергались критике независимых экспертов. Бывший заместитель директора городского департамента строительства Артем Каразанов объясняет сравнительно небольшие цифры завершением этапа «дачной амнистии», а также ужесточившейся методикой подсчета ввода ИЖС. «Если раньше гражданин расширял свой дом площадью 120 кв. м за счет пристроенного помеще-

СРАВНИТЕЛЬНО НЕБОЛЬШИЕ ЦИФРЫ ВВОДА ЧАСТНЫХ ДОМОВ ЭКСПЕРТЫ ОБЪЯСНЯЮТ ЗАВЕРШЕНИЕМ ЭТАПА «ДАЧНОЙ АМНИСТИИ» И УЖЕСТОЧИВШЕЙСЯ МЕТОДИКОЙ ПОДСЧЕТА ВВОДА ИЖС