

востройки окажутся дороже готового жилья. Оренбург — единственный город, где в начале года новостройки были дороже вторички (на 30%), а в ноябре ситуация изменилась в обратную сторону — теперь вторичный рынок дороже (на 5%). Такая динамика связана с колебаниями цен на первичном рынке, где объем предложения невелик и волатилен. Возможно, при изменении структуры предложения на первичном рынке, новостройки в городе вновь окажутся дороже готового жилья. В Махачкале темпы роста цен на вторичном рынке значительно выше, чем на первичном, поэтому разрыв в стоимости между готовым жильем и новостройками только увеличивается.

В шести городах с начала 2022 года вторичный рынок опережал первичный по темпам роста цен. Это Краснодар (здесь цены в новостройках показали рекордный рост в 2020–2021 годах и в настоящее время снижаются), Томск и Челябинск (цены на первичном и вторичном рынках в этих городах увеличиваются схожими темпами), Ярославль, Астрахань и Махачкала (темпы роста цен на вторичке значительно опережают темпы роста в новостройках). В Омске и Оренбурге цены на вторичке увеличиваются, а на первичке уменьшаются. В Сочи и на первичке, и на вторичке цены снижаются, но на первичке более быстрыми темпами. Пока что во всех этих городах (кроме Оренбурга и Махачкалы) цены на первичном рынке в значительной степени превышают цены на вторичном рынке, поэтому в ближайшей перспективе не стоит ожидать, что в каком-то из них готовое жилье окажется дороже новостроек.

ДЕШЕВОЕ ЖИЛЬЕ ДОРОЖАЕТ БЫСТРЕЕ На вторичном рынке только в Сочи с начала года стоимость квадратного метра заметно сократилась. В Москве цены практически не изменились (+0,2% с начала года) — начиная с мая цены на вторичном рынке столицы сокращаются, отрицательная динамика последних месяцев компенсировала рост в начале 2022 года. Минимальный рост зафиксирован в Краснодаре, Московской области и Севастополе (+2%), Санкт-Петербурге (+3%), Хабаровске (+4%), Владивостоке и Казани (+5%) — это локации с наиболее дорогим жильем, где рост цен ограничен эффектом высокой базы. Сильнее всего «квадрат» подорожал в Махачкале (+31%), Кемерово и Саратове (+18%), Челябинске, Астрахани и Ульяновске (+16%) — в основном это наиболее дешевые локации. На рынке сохраняется принцип, что заметнее увеличиваются цены в более дешевых локациях. В более дорогих нарастить стоимость сложнее.

На первичном рынке существенное влияние на динамику цен во многих городах с небольшим выбором в новостройках оказывает изменение структуры предложения. В таких локациях колебания цен наиболее заметны: города могут становиться лидерами либо по росту, либо по снижению средних цен. В трех городах цены с начала 2022 года сократились: Сочи (–15% за счет эффекта высокой базы), Оренбург и Омск (–18 и –15%). В лидерах по росту цен Иркутск (+43%) и Набережные Челны (+40%).

И первичка, и вторичка в среднем по городам-500-тысячникам подорожали сильнее, чем в среднем по миллионникам: обычно рост цен в более дешевых локациях выражен сильнее за счет эффекта низкой базы (в дорогих локациях за счет и без того высокого уровня цен нарастить их сложнее).

«Осенью 2022 года на первичном и вторичном рынках крупнейших городов РФ сохраняются тренды, сформировавшиеся еще летом: цены стагнируют, но в новостройках фиксируется чуть более выраженный рост. За счет опережающего роста цен на первичном рынке с начала года количество локаций, где готовое жилье дешевле строящегося, сократилось с двенадцати до пяти, — отмечает Алексей Попов, руководитель «Циан.Аналитики». — Объявление мобилизации фактически не сказалось на динамике цен и не повлияло на соотношение стоимости „квадрата“ на первичке и вторичке». ■

ПЕТЕРБУРЖЦЫ ПОВЫШАЮТ ЗАРПЛАТНЫЕ ОЖИДАНИЯ

ПО ИТОГАМ ТРЕТЬЕГО КВАРТАЛА РАБОТОДАТЕЛИ СЗФО РАЗМЕСТИЛИ БОЛЕЕ 245 ТЫС. ВАКАНСИЙ, ИЗ НИХ 69% ПРИХОДИТСЯ НА ПЕТЕРБУРГ. РОМАН ПЕТРУШИН



ПЕТЕРБУРЖЦЫ ЗА ПОСЛЕДНИЕ ТРИ МЕСЯЦА РАЗМЕСТИЛИ ИЛИ ОБНОВИЛИ БОЛЕЕ 443 ТЫС. РЕЗЮМЕ. ЭТО НА 16,5% БОЛЬШЕ, ЧЕМ ОСЕНЬЮ 2021 ГОДА

Эксперты hh.ru проанализировали местный рынок труда и выяснили, как вели себя работодатели и соискатели, как изменились зарплаты и условия труда за последние три месяца, а также в каких отраслях и сферах больше всего нужны работники.

КОГО ИЩУТ РАБОТОДАТЕЛИ В топ-15 самых востребованных у работодателей специалистов в Петербурге сейчас входят менеджеры по продажам (8% от всех активных вакансий), продавцы (7%), программисты и разработчики (4%), инженеры-конструкторы (4%), водители (2%), бухгалтеры (2%), повара (2%), врачи (2%), упаковщики (2%), администраторы (2%), слесари (2%), а также курьеры, официанты, аналитики и менеджеры по закупкам.

Если сравнивать с прошлогодними показателями, то сильнее всего у петербургских работодателей за квартал вырос спрос на работников сферы продаж и клиентского сервиса, также на них приходится 34% вакансий от всего объема рынка труда города. На втором месте по доле новых вакансий в Петербурге — работники строительных специальностей (14% рабочих мест) и IT-сектор. На специалистов производственных профессий приходится доля вакансий в 13%, на рабочий персонал — 12%. У работодателей традиционно высок спрос на молодых и начинающих специалистов (18% новых вакансий).

По итогам третьего квартала этого года по сравнению с прошлогодними значениями у петербургских компаний упал спрос на кадровых работников и эйчаров, банковских служащих, а также на специалистов в области автобизнеса.

УСЛОВИЯ И ЗАПРОСЫ На данный момент медианная предлагаемая зарплата в Петербурге по данным hh.ru составляет 63 665 рублей. Это на 3% больше, чем в

начале года, а также на 7% больше, чем осенью 2021-го. Вилка средних зарплатных предложений по итогам третьего квартала в Петербурге: от 45 977 до 91 954 рублей. Петербуржцы также стабильно повышают зарплатные запросы и на данный момент ожидают доход не меньше 59 500 рублей. Это на 2% больше, чем в начале года, а также на 5% больше, чем осенью 2021-го.

Также работодатели предлагают и более высокие зарплаты. Так, в 2% петербургских вакансий на данный момент доступен заработок от 200 до 300 тыс. рублей и выше. Чаще всего высокооплачиваемую зарплату предлагают компании из сферы продаж, IT-сектора, строительства, промышленности, а также работодатели из банковской и финансовой сфер.

По сравнению с показателями второго квартала условия, которые предлагают петербургские работодатели, изменились. Так, компании стали чаще предлагать работу с форматом временной занятости: прирост за три последних месяца на 17%, а также удаленку (+5% за третий квартал по сравнению со вторым). Выросло число вакансий для желающих работать в сменном графике на 34%. Кроме того, компании стали чаще предлагать работу зрелым специалистам с опытом и стажем в профессии от шести лет и более (+11% новых вакансий).

СОИСКАТЕЛЬСКОЕ ПОВЕДЕНИЕ Петербуржцы за последние три месяца были достаточно активны и разместили или обновили более 443 тыс. резюме. Это на 16,5% больше, чем осенью 2021 года. По сравнению с прошлогодними показателями активнее других искали работу сразу несколько крупных категорий соискателей: начинающие специалисты и студенты (на них приходится 23% новых резюме), работники ритейла (11%), административный персонал и IT-специалисты (по 10% в каждой сфере).

Сдали позиции и стали реже выходить на рынок труда соискатели из сферы производства, логистики и транспорта, строительства, также бухгалтеры, топ-менеджеры и представители сферы искусства и масс-медиа. В разрезе профобластей сложнее всего найти работу из-за повышенного числа кандидатов и невысокого работодателеского спроса представителям сфер «Юристы» (более десяти человек на одно рабочее место), студентам (более восьми человек на вакансию), работникам научной сферы и образования (7,5 человека), а также работникам сферы АХО и административного персонала (семь человек на вакансию).

С другой стороны, проще всего найти работу, из-за повышенного спроса у работодателей и низкого числа конкурентов среди соискателей, в таких сферах, как «Консультирование» (меньше одного конкурента на рабочее место), «Домашний персонал» (2,7 человека), «Добыча сырья», «Банки и инвестиции», «Рабочий персонал», «Строительство», «Медицина», «Продажи» (по 1–2 человека на вакансию).

Для понимания ситуации с уровнем конкуренции на рынке труда важны несколько моментов, говорят в hh.ru. Так, если на рынке труда число кандидатов на одно рабочее место выше семи человек, то эта ситуация называется рынком работодателя, когда соискателям сложнее найти работу из-за большого числа конкурентов за рабочие места в какой-либо конкретной сфере. Если на одну вакансию откликаются от пяти до семи человек, это считается здоровой конкуренцией на рынке труда. В случае когда на одно рабочее место претендуют менее пяти человек, эта ситуация называется рынком соискателя, когда людям искать работу легче (ведь нет множества конкурентов), а вот работодателям труднее закрывать вакансии и даже в какой-то степени развивать бизнес. ■