

НА КАЧЕЛЯХ СПРОСА

НИЖЕГОРОДСКИЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ В ПРОШЛОМ ГОДУ ТОЖЕ БИЛ РЕКОРДЫ — И ПО ПРОДАЖАМ, И ПО ЦЕНАМ. ПО ОЦЕНКАМ ЭКСПЕРТОВ, КВАРТИРЫ КАК В СЕГМЕНТЕ НОВОСТРОЕК, ТАК И НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ В РЕГИОНЕ ПОДОРОЖАЛИ ЗАМЕТНЕЕ, ЧЕМ В СРЕДНЕМ ВО ВСЕХ ГОРОДАХ-МИЛЛИОННИКАХ. ПРИ ЭТОМ СПРОС В ТЕЧЕНИЕ ГОДА БЫЛ НЕРАВНОМЕРНЫМ: ПОСЛЕ ШОКОВ 2022 ГОДА ПОКУПАТЕЛИ РАСКАЧАЛИСЬ ТОЛЬКО ВО ВТОРОМ ПОЛУГОДИИ, НО ЗАТО К КОНЦУ ГОДА АЖИОТАЖ ИЗ-ЗА ИНФЛЯЦИОННЫХ ОЖИДАНИЙ «ВЫМЫЛ» ПРАКТИЧЕСКИ ВСЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ.

ЛЮДМИЛА АРИСТОВА



По итогам 2023 года в Нижегородской области ввели в эксплуатацию более 1,8 млн кв. м — на 9,3% больше, чем за предыдущий год. «Нижегородская область продолжает показывать достойные результаты по объему ввода жилья. Его стабильный рост отмечается в регионе ежегодно, продолжить эту традицию нам удалось и в этот раз. Сохранить столь высокие объемы ввода жилья планируем и в текущем году», — прокомментировал итоги года министр строительства региона Дмитрий Груничев.

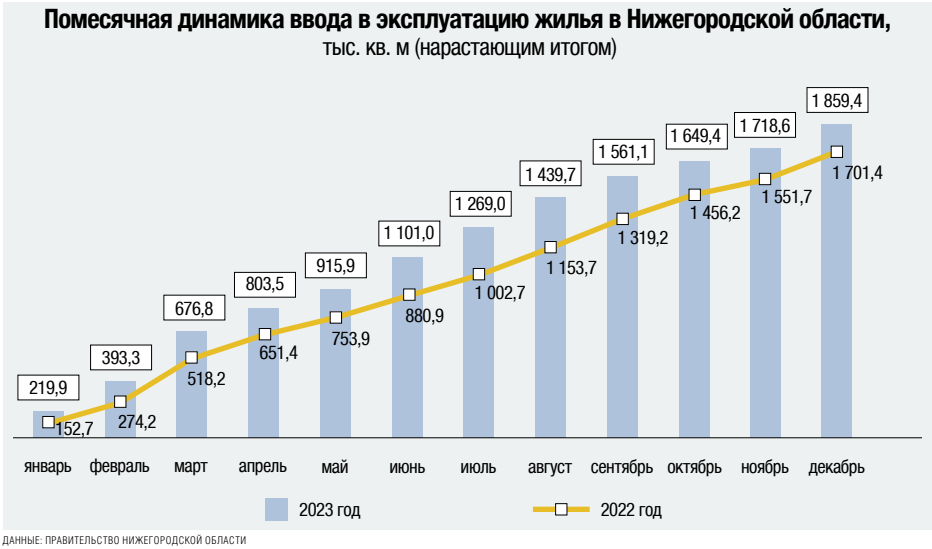
Главный застройщик — по-прежнему население. На индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) по итогам года пришлось более 60% от общего объема. «В общей сложности нижегородцы сдали своими силами 1,12 млн кв. м жилой недвижимости. При этом 724 тыс. кв. м введено в сельской местности, что на 8,1% превысило прошло-

годний уровень», — поделился данными в своем Telegram-канале заместитель губернатора Егор Поляков. Наибольший объем введенных объектов ИЖС зарегистрирован в Кстовском (190,9 тыс. кв. м) и Богородском (159,8 тыс. кв. м) муниципальных округах. Среди городских округов лидерами стали Нижний Новгород (164,4 тыс. кв. м) и Бор (122,6 тыс. кв. м).

Многokвартирного жилья построено на 24% больше, чем годом ранее, — 734,5 кв. м. При этом росла и инвестиционная активность застройщиков: в 2023 году областной министр выдал более 250 разрешений на строительство, что на 28,8% больше показателя прошлого года. «Количество обращений за разрешительной документацией является отражением строительной деятельности в регионе. Полученные данные говорят об увеличении объемов строительства и потенциальном росте объемов ввода жилья», — комментировал Дмитрий Груничев в конце прошлого года.

ПРОДАЖИ Главный индикатор состояния рынка — показатели продаж. «Продажи 2023 года в Нижнем Новгороде и близлежащих пригородах недалеко от цифры 600 тыс. кв. м. Таких результатов не было ни в один год за последнее десятилетие», — комментирует заместитель генерального директора по продажам, стратегии и развитию бизнеса ООО «Столица Нижний» Борис Замский. Заместитель губернатора Егор Поляков связывает это с ростом доходов населения: «В 2023 году доходы нижегородцев демонстрировали положительную динамику: по итогам января–сентября они увеличились на 8,5% в реальном выражении. На этом фоне наблюдался рост спроса на жилье. За январь–сентябрь 2023 года расходы нижегородцев на покупку жилья выросли на 8,7% в реальном выражении по сравнению с аналогичным периодом 2022 года».

В начале года ничто не предвещало рекордов. «С начала года и практически до мая спрос был в том же несколько замороженном состоянии, как и всю вторую половину 2022 года. В условиях нестабильной социально-психологической обстановки решение о приобретении жилья многими откладывалось. В этот период в Нижнем Новгороде предложение следовало за спросом, то есть тоже не росло активными темпами; старт реализации новых лотов застройщиками откладывался. При таком балансе спроса и предложения цены либо



СОБЫТИЯ ВТОРОГО ПОЛУГОДИЯ СТИМУЛИРОВАЛИ ЛЮДЕЙ ПОКУПАТЬ ЖИЛЬЕ, НЕ ОТКЛАДЫВАЯ ЭТО РЕШЕНИЕ, ВКЛЮЧАЯ ДАЖЕ ТЕХ, КТО НЕ ПЛАНИРОВАЛ ВЫХОДИТЬ НА СДЕЛКУ В ГОРИЗОНТЕ БЛИЖАЙШИХ НЕСКОЛЬКИХ МЕСЯЦЕВ И ЛЕТ