



Встали надолго?

Российские экономические итоги 2013 года оказались довольно пессимистичными. Начало 2014 года было наполнено событиями, которые также оказали сильнейшее влияние на макроэкономическую конъюнктуру.

Риски для российской экономики усиливает кризис на Украине. Неустойчивая политическая и экономическая ситуация отражается на кредитном рейтинге России. В случае значительных денежных вливаний, а то и военного участия России в обеспечении безопасности на Украине, ожидается рост бюджетных расходов и увеличение налогового бремени на экономику, что грозит ухудшением долгосрочных ожиданий инвесторов, снижением оценок акций и замедлением экономического роста. В этой ситуации любое заявление ведущих политиков государств — фактор влияния на российские индексы и курс рубля к основным валютам.

Обвал инвестиций, торможение потребительского спроса, снижение

реальных располагаемых доходов населения, неустойчивая внешнеполитическая ситуация — всё это является значительными факторами риска. Эксперты не надеются на восстановление экономического роста в стране, но отмечают, что окончательный вывод о скатывании российской экономики в целом в рецессию делать пока рано. Наиболее вероятный сценарий развития — стагнация.

От макроэкономической ситуации в стране во многом будет зависеть поведение российского рынка недвижимости в 2014 году, считают аналитики.

Рынок жилья в Перми со второго полугодия 2012 года характеризовался оживлением темпов роста, а с начала 2013 года показал стабильный рост. За 2013 год средняя цена предложения на вторичном рынке жилья Перми колебалась и по итогам года показала прирост. Это связано не со снижением цен застройщиками, а с ростом числа предложений в объектах на самой ранней стадии строительства. Ещё одна причина — вывод на рынок новостро-

ек, возводимых в отдалённых районах Перми, например, на Вышке-2, Лёвшино. Пермский рынок недвижимости пользуется спросом у иногородних компаний. В него активно внедряются группа компаний «ПИК», «Мегаполис», «Талан», подразделение «Реновы» «Кортрос», «Девелопмент-Юг». Застройщики поясняют свой интерес в том числе и тем, что Пермь является промышленным центром, обеспечена рабочими местами.

Вместе с тем, ценовая политика крупных пермских застройщиков остаётся достаточно консервативной. «У ряда компаний она неизменна, у других девелоперов за прошедший год можно было наблюдать увеличение цен на квартиры до 5–7%», — заметила Наталья Короткая. По мнению других экспертов рынка, по итогам года ожидается рост цен на недвижимость как минимум на 8–10%. «Это связано с ростом тарифов на основные энергоносители и цен на импортные товары», — поясняет руководитель группы стратегического развития PAN City Group Ирина Адаева.