



в 2014 году
НА РЫНОК ВЫЙДЕТ

НЕ МЕНЕЕ **67**
ЖИЛЫХ НОВОСТРОЕК
ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ
БОЛЕЕ

520 ТЫС. КВ. М

С начала 2014 года по сравнению с концом 2013 года средние цены на первичном и вторичном рынках жилья изменились незначительно, составив 47 977 руб. и 55 063 руб. за квадратный метр соответственно. При этом диапазон цен предложений квартир от застройщиков варьируется от 34 000 руб. до 80 000 руб. за метр.

Наблюдаются отдельные предложения в новостройках с ценой 110 000 руб.

**Насыщение есть,
платёжеспособности нет**

Объёмы ввода многоквартирного жилья в Перми в 2012–2013 годах выросли по сравнению с предыдущими периодами, достигнув уровня почти 400 тыс. кв. м. 2013 год характеризовался существенным ростом количества новых объектов, выходящих в строительство и выставляемых на продажу.

«Возникает серьёзная конкуренция среди застройщиков, и рост объёмов вводимого жилья, несомненно скажется на корректировке цены», — считает ведущий специалист отдела продаж PAN City Group Алексей Агафонов.

«Конкуренция на первичном рынке жилья усиливается, при этом наблюдается увеличение количества новостроек экономкласса», — отмечает Наталья Короткая. В минувшем году было введе-

но около 60 жилых новостроек площадью 394,4 тыс. кв. м. Планы на 2014 год не менее масштабные: на рынок выйдет не менее 67 жилых новостроек общей площадью более 520 тыс. кв. м.

Колебания цен в пределах $\pm 0,3-1,5\%$ по месяцам, снижение спроса на вторичном рынке с перетоком покупателей на первичный рынок, значительный рост конкуренции на рынке нового строительства, особенно в массовом сегменте, — вот приметы сегодняшнего рынка.

Кризисные явления в макроэкономике оказывают влияние на ситуацию на рынке недвижимости в российских городах, в том числе на сокращение платёжеспособного спроса. Пермь — не исключение. Сейчас малый спрос демонстрировали прежде всего такие показатели, как снижение числа сделок, замедление роста объёмов ипотечного кредитования, увеличение доли ипотечных сделок (спрос поддерживался за счёт кредитов), замедление роста реальных доходов населения.