

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕНДЕНЦИИ

От ажиотажа — к стагнации

Новостройки Перми скупают на «нулевой» стадии, но «взрывной» спрос скоро кончится

Оксана Клиническая

Эксперты рынка недвижимости Перми отмечают несвойственный для декабря высокий спрос на строящиеся квартиры. Покупателей к принятию решения подстёгивает экономическая нестабильность, растущие ставки по ипотеке и колебания курса валют. Но в начале следующего года рынок может войти в стадию стагнации.

В Перми наблюдается ажиотажный спрос на квартиры в домах, как близких к сдаче, так и находящихся на стадии котлована. Об этом сообщила генеральный директор ООО «КомСтрин-Пермь» Марина Коноплева. «Стало больше желающих совершить сделки и закрыть их в декабре», — говорит она. Коноплева называет среди основных причин возросшего количества сделок получение гражданами одобрения банками кредитов, которыми можно воспользоваться только в декабре, а также несоответствие предложения спросу.

Спрос подстёгивают и различные варианты приобретения жилья — новгородские акции, специальные скидки, зачёт вторичным жильём. В качестве примера возросшего интереса Коноплева привела объекты СК «Талан»: ЖК «Галактика» (пересечение улицы Малкова и шоссе Космонавтов), «Вместе» (ул. Подлесная, 43) и даже ЖК «Новый центр» (расположен на первой линии вдоль улиц Революции, Сибирской и

25 Октября), готовность которого составляет всего 5%.

«Декабрь — всегда чемпион по продажам. Но этот декабрь — суперчемпион», — заявил вице-президент, директор пермского филиала ОАО «СПК Девелопмент-Юг» Алексей

«Декабрь — всегда чемпион по продажам. Но этот декабрь — суперчемпион»

Востриков. Он сообщил, что в «Спортивном микрорайоне Ива», который застраивает краснодарская компания, проданы полностью все квартиры в двух первых четырёхэтажных домах, готовность которых 40%. Квартиры в других трёх домах активно продаются.

Аналогичные ситуации успешных продаж у других надёжных застройщиков, заверил управляющий АН «Перспектива» Станислав Цвирко.

По мнению Вострикова, повышенный спрос — это совокупность факторов. Среди них не только конец года,

но и свободные деньги у граждан, их неуверенность в инвестициях в валюту. «Валютный рынок лихорадит, из-за неясных перспектив курса рубля инвесторы выбирают более надёжный инструмент — недвижимость. Она сейчас — как островок надёжности», — уверен Востриков.

С ним солидарен Станислав Цвирко. По его словам, «часть денег пришла с валютного рынка на первичный рынок недвижимости». Покупка «первички», которая сдаётся через год и даже через два года, — это показатель дефицита в сегменте и желание сэкономить. На стадии сдачи жилья в эксплуатацию

экономическая ситуация их подстёгивает, что ускоряет сделки, полагает Дмитриева. «Конец года подгоняет людей, они ждали скидок, но их нет», — согласен генеральный директор АН «Респект» Алексей Ананьев. Покупатели обычно очень тщательно планируют приобретение квартиры и стараются не оставлять сделку на последний момент, добавила директор по инвестициям ГК «Строительные проекты» Ирина Малыгина.

С другой стороны, «первичка» пользовалась спросом весь год, он характеризуется перепозиционированием части клиентов со вторичного рынка на первичный, заметил Станислав Цвирко. В целом спрос на жильё экономкласса достаточно стабилен на протяжении всего года, отметила Малыгина.

Риелторы отмечают, что граждане, настроенные на покупку квартиры, сейчас торопятся взять кредиты, так как процентные ставки по ним растут. Например, если летом ставка по ипотеке была 12,5%, то сейчас, в декабре, она составляет 14%. И это не предел.

Тем временем эксперты полагают, что в дальнейшем резкого увеличения спроса не будет. Такое мнение высказала Ирина Малыгина. А Инна Дмитриева предположила, что когда будет удовлетворён сегодняшний ажиотажный спрос, на рынке наступит стагнация. ■

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

