

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

НАМЕРЕНИЯ

Ах, как хочется вернуться

Пермские застройщики предлагают собственные ипотечные программы и рассчитывают на помощь государства

ОКСАНА КЛИНИЦКАЯ

В 2016 году застройщики надеются поддержать спрос на свои новостройки в содружестве с банками. Сейчас они активно внедряют совместные ипотечные программы. На данный момент уже очевидно, что сокращение строительства жилья повторит дефицит полноформатных квартир 2011 года, сложившийся в результате кризиса 2008–2009 годов.

Руководитель отдела маркетинга и консалтинга девелоперской компании PAN City Group Юлия Цепенникова отметила, что доля продаж застройщиков с помощью ипотеки выросла с 40–50% в начале 2015 года до 50–60%. «Если бы государство не поддержало в марте ипотеку, появились бы риски, что продукт уйдёт с рынка: в начале 2015 года получили рекордную ставку — 17%», — полагает аналитик.

Между тем уже ни для кого не секрет, что программа «Ипотека с государственной поддержкой» действует до 29 февраля 2016 года. Будет ли продление программы, зависит от решения правительства России.

Цепенникова отмечает, что сейчас компании предлагают рекордные скидки на ипотеку. Правда, они действуют на ограниченный пул квартир. Большею частью это жильё с низкой

ликвидностью, которая зависит от планировочных решений и характеристик дома.

И действительно, застройщики сейчас предлагают ипотеку со ставкой ниже 10%.

Так, до конца февраля на покупку квартир от ПЗСП действуют специальные условия ипотеки от Абсолют Банка с фиксированной ставкой 6,9% на весь срок кредита.

В СК «СтройПанельКомплект» запущена программа «Честная ипотека» — непосредственно от застройщика со ставкой 6% годовых.

В ближайшие дни об акции объявит СК «Камская долина», сообщает генеральный директор компании Алевтина Романова. Название банка-партнёра она не раскрывает.

Строители подчёркивают сложность ситуации, в которой находится отрасль, и рассчитывают на помощь государства. В приоритете по сей день стиму-

лирование спроса на жильё. Его можно создать посредством снижения ипотечной ставки и уменьшения величины первоначального взноса за ипотеку до 5–7%. Кроме того, необходимо разработать программы льготного ипотечно-кредитования для вторичного рынка жилья, рассуждает генеральный директор СК «СтройПанельКомплект» Виктор Суетин. Он отмечает, что госпрограмма субсидирования ипотечных ставок стала существенной поддержкой как для покупателей, так и для застройщиков. Она оказала влияние на повышение спроса, а это ключевой фактор функционирования отрасли.

Алевтина Романова говорит, что кулуарно обсуждается возможность содействия отрасли в части компенсации затрат на строительство инженерных сетей. Это позволит застройщикам уменьшить стоимость квадратного метра. Но значительного понижения цены, как и её роста, ожидать не стоит, убеждает Романова.

С ней соглашается Суетин. Он допускает: если никакие меры поддержки не будут приняты, можно ждать существенного сокращения объёмов жилищного строительства в 2016–2017 годах. «Это повлечёт за собой повышение стоимости квадратного метра, пусть и незначительное, но оно всё-таки произойдёт. Отмечу, что резкого роста стоимости

квадратного метра ожидать не стоит, но и существенных падений цены не будет», — подчёркивает Суетин.

Мнение застройщиков разделяет и Юлия Цепенникова. Кроме того, она считает, что можно прогнозировать дефицит полноформатных квартир в 2017–2019 годах в силу того, что в 2015 году и сейчас застройщики сокращают площадь новых квартир, увеличивая долю так называемых новых хрущёвок. Так, «Камская долина», например, уменьшила площадь однокомнатной квартиры до 35 кв. м и обещает сохранить этот параметр. «Квартира площадью 35 кв. м востребована и в будущем не позволяет превратить дом в общежитие», — замечает Алевтина Романова. Она рассчитывает, что во второй половине года продажи пойдут вверх, «рынок очнётся».

Юлия Цепенникова напоминает, что в 2009 году вышел проект «Народная квартира», а в 2011 году, когда потребительский спрос улучшился, покупатели стали приобретать две смежные квартиры и объединять их.

Согласно официальной информации администрации Перми, в 2015 году в городе сдано в эксплуатацию 380 тыс. кв. м жилья.

По данным Пермьстата, в Пермском крае введено 1,152 млн кв. м жилья (17 379 квартир). Прирост по сравнению с 2014 годом составил 3,5%.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

