

Жадность Фраера погубила, или Количество нераспроданного жилья бьёт рекорды

В Новосибирске много раз поднимали тему стремительного строительства новых жилых комплексов и многоэтажек в целом. Местная власть даже гордится успехами региона на данном поприще, вот только никто давно уже не задумывается о том, а зачем столько жилья. Под многоэтажки сгребают абсолютно всё. В жертву приносятся памятники, школы, парки, детские сады и прочее. Но факт налицо: более четверти построенных квартир остаются нераспроданными.

Риски или спасение

Поскольку застройщики в стране не снижают цены на жильё и при этом не сокращают темпы строительства, есть риск, что в 2024 году произойдёт снижение объёмов ввода жилья и продаж. Центральный банк России ещё в августе предупреждал о том, что такое может произойти. В отчёте регулятора «О проектном финансировании строительства жилья во втором квартале 2023 года» вообще говорится о том, что вместо снижения темпов строительства и увеличения продаж застройщики действуют иначе.



Жадность губит, поэтому застройщики никого не слушали и не слушают. Данная проблема, конечно, существует не только в Новосибирске, но и по всей России. Объём жилищного строительства в России в ноябре 2023 года составил более семи миллионов тысяч квадратных метров, что на 28,9% больше, чем в ноябре 2022 года, если верить опубликованным материалам Росстата.

При этом распродано в районах с наибольшим количеством новых построек было всего 20%, что ярко говорит нам о перенасыщении рынка России. Количество новостроек растёт, а количество продаж не увеличивается. Если в других городах новое жильё ещё где-то аргументированно, то в Новосибирске пространство просто наполняется пустыми бетонными глыбами, в которых жизнь появится ещё ой как не скоро.

Рекорд важнее

Ранее мы говорили в целом о ситуации в стране, а теперь вернёмся конкретно в наш родной Новосибирск. В

декабре в правительстве области заявили, что снижать темпы строительства они не планируют, ведь на кану стоит достижение абсолютного рекорда по вводу жилья.

А губернатор даже добавил от себя, чтобы застройщики и Минстрой настраивались на напряжённую работу в 2024 году, так как предстоит достаточно серьёзные объёмы строительства. В том, что Новосибирск существует, как всегда, отдельно от страны, это никого уже не удивляет. А вот куда нам новое жильё, если старое не могут достроить и распродать, это никто не спрашивает.



Примечательно то, что новосибирское министерство строительства никогда не упоминало о том, сколько жилья на самом деле продано. Такую информацию можно найти лишь в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС). Если верить её отчёту на 30 ноября 2023 года, то количество непроданной площади превышает количество проданной. При этом третья часть до сих пор даже не выставлена на продажу, то есть объекты 2023 года до сих пор ещё не закончены. О каком новом и ускоренном темпе строительства может тогда идти речь?

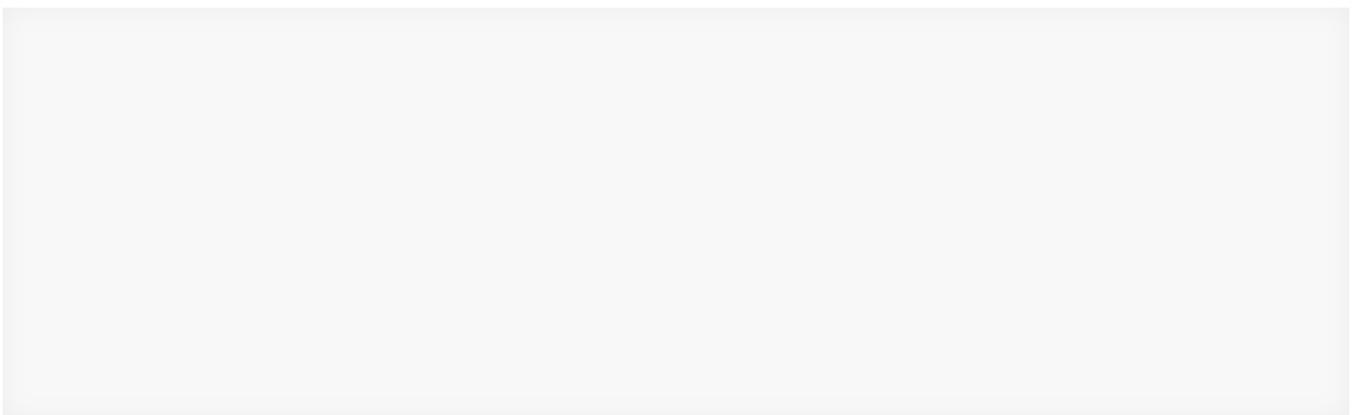
Проблем много, но мы их не видим

Если бы строительство в 2024 году планировали бы направить элементарно на школы, поликлиники, сады и прочую инфраструктуру, все были бы за. Но ведь губернатор говорил лишь о строительстве жилплощади. С января по ноябрь 2023 года значительно увеличился процент ввода жилья. На 29% за весь период по сравнению с 2022 годом и на 233% по сравнению с ноябрём того же года. Основными девелоперами всех этих творений являются: «Расцветай», «Брусника», «Энергомонтаж», «Вира Групп», «КПД-Газстрой», «СЗ Дар», «Первый строительный фонд», «Группа Мета», «Астон», «Стрижи». О качестве большинства их работ лучше вообще промолчать.



Конечно, на все нападения Новосибирское правительство весьма быстро нашло оправдания. По словам руководителя управления Росреестра по Новосибирской области Светланы Рягузовой, рост объёма нереализованных квартир вполне себе закономерен. Ведь после рекордных запусков новых проектов и высокого уровня ввода жилья было бы странно видеть другие показатели.

Да, это действительно так. Но факт в том, что нового жилья на рынке вполне достаточно, зачем продолжать ускорять темпы тогда в данном направлении? Не лучше ли найти способы для исправления ситуаций в других отраслях строительства? Поликлиники до сих пор не достроены, школ так и нет, а памятники вообще сносят, чтобы расчистить место под эти самые многоэтажки, которые никому не нужны. Первомайский сквер сделали? А может, станцию метро «Спортивная» закончили?



В
Новосибирске
очень много
задач для
министерства



Жадность фраера сгубила

строительства, почему бы не потратить все силы на решение нынешних проблем, а не на создание новых?

Фото: stroiteh-msk.ru, Бабр

Автор: Адриан Орлов © Babr24.com ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ПОЛИТИКА, ОБЩЕСТВО, НОВОСИБИРСК 24937
07.01.2024, 18:19 263

URL: <https://babr24.com/?IDE=255180> Bytes: 5292 / 4835 Версия для печати Скачать PDF

[👍 Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- Телеграм
- Джем
- ВКонтакте
- Одноклассники

Связаться с редакцией Бабра в Новосибирской области:
nsk.babr@gmail.com

Автор текста: **Адриан Орлов.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)
Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь
Телеграм: [@bur24_link_bot](https://t.me/bur24_link_bot)
эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова
Телеграм: @irk24_link_bot
эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская
Телеграм: @kras24_link_bot
эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская
Телеграм: @nsk24_link_bot
эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин
Телеграм: @tomsk24_link_bot
эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"
Телеграм: @babrobot_bot
эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)