

Стенка на стенку. Продавцы недвижимости ставят рекорды

Новые ценовые рекорды установлены на VI ярмарке недвижимости в Иркутске. Ценовую планку в 100 тыс. рублей за квадратный метр на жильё в многоквартирном доме перешагнули пока только продавцы. Покупатели копят силы и деньги перед финальным забегом за дорогими покупками.

Участники ярмарки рассчитывают заключить по итогам четырёхдневной выставки по несколько десятков сделок. Впрочем, признают продавцы, основная часть сделок придётся на более доступные объекты – по 35-45 тыс. рублей за квадратный метр.

Стартовая цена квадратного метра в новостройке в Октябрьском районе – 35 тыс. рублей, рассказала менеджер по продажам группы компаний «Петроград» Анна Казарина. С опережением на десять тысяч рублей продаются квартиры жилищной строительной компании (ЖСК) «Востсибстрой» в микрорайоне Солнечный. Максимальная цена квадратного метра в новостройках СК «Новый город» по улицам Партизанской и Подгорной – 50-53 тыс. рублей. В ценовом рейтинге лидируют квартиры «Энергохимкомплекта» в Кировском районе – 70 тыс. рублей за квадрат. Впрочем, и это не предел – к сдаче в эксплуатацию квартиры успеют ещё подорожать. По словам начальника отдела маркетинга ЖСК «Востсибстрой» Алексея Зайцева, разница в цене на разных этапах строительства иногда превышает 25%.

Некоторые посетители ярмарки не стали дожидаться повышения цен и прямо с выставки отправились в офисы компаний. Как минимум три застройщика признались, что в первый день работы выставки у них купили по одной однокомнатной квартире. «Был случай, который уже называют анекдотом. Один клиент пришёл на ярмарку с наличными и выложил их на прилавок», – рассказала пресс-секретарь ярмарки недвижимости Наталья Бочарова. Впрочем, так быстро продавались сравнительно недорогие квартиры.

Самыми дорогими объектами в предложении застройщиков стали квартиры в Санкт-Петербурге. По словам менеджера регионального развития СК «ЛЭК» Антона Потапова, стоимость квадратного метра жилья класса «элита-премиум» в Северной столице составила 145 тыс. рублей. Панорамный вид на город поднимает цену до 150 – 187 тыс. рублей. К слову, в эту цену входит причал для яхты и личный лифт с одной кнопкой – к себе домой. «Однако в Иркутске мы не рассчитываем продать такие объекты. Иркутяне интересуются в основном относительно недорогими квартирами общей стоимостью от 2,5 млн. рублей. Такие объекты приобретают уже люди постарше, у которых есть свой бизнес, и родители для детей-студентов», – рассказал Антон Потапов. В компании «ЛенСпецСМУ» потолок цен на питерские квартиры – 113 тыс. рублей. На дорогостоящие объекты некоторые компании предлагают скидки от 50 до 100 тыс. рублей, другие готовы торговаться. Сами покупатели считают этот бонус скорее приятным условием, нежели решающим фактором. «Квартиры же не пирожки, чтобы скидками сильно повысить на них спрос», – согласен менеджер департамента инвестиций «ЛенСпецСМУ» Леонид Белик.

На вторичном рынке Иркутска наиболее дорогостоящим объектом была названа квартира площадью 250 кв. метров за 25 млн. рублей. Риэлторы надеются привлечь покупателей на ярмарке, потому что эта жилплощадь простаивает в агентстве уже полгода. «Максимум, который готовы заплатить люди за 200 квадратов, не превышает 15 млн. рублей. Но квартиры по такой цене чаще всего не соответствуют требованиям покупателей: например, там отсутствует парковка или охрана», – отметила риэлтор агентства недвижимости «Слобода» Ирина Данилевич.

Индивидуальное жильё бьёт рекорды не только по ценам, но и по площадям. По последнему показателю лидирует коттедж площадью 900 кв. метров и стоимостью 35 млн. рублей. «Такие громадные дома спросом почти не пользуются, – прокомментировал аналитик агентства недвижимости «Тысячелетие» Юрий Винников. – У нас выставлено десять подобных объектов, а по городу их наберётся около 50». Только три процента иркутян могут позволить себе такое жильё, причём у двух процентов оно уже есть, шутят риэлторы. Самым дорогим по общей стоимости признан коттедж за 65 млн. рублей в посёлке Молодёжный. В расчёте на

площадь – 820 кв. метров – получается 80 тыс. рублей за квадратный метр, рассказала архитектор компании «Такота» Галина Шустерова. Строители изготовили загородный дом «под ключ»: он укомплектован мебелью и бытовой техникой.

Офисные площади, представленные на ярмарке, по стоимости обгоняют квартиры примерно на 20-30%. Их средняя цена – 60-65 тыс. рублей за 1 кв. м. Самая высокая цена на квадратный метр коммерческой недвижимости в центре – 100-150 тыс. рублей. Юрий Винников признался, что в центре выставлен на продажу объект площадью тысяча квадратов и стоимостью более 200 млн. рублей. В Кировском районе продаётся ещё одно дорогостоящее офисное помещение за 155 млн. рублей с участком площадью 18,5 сотки. К слову, на земельном рынке также зафиксирован максимум по общей стоимости. В районе ЦПКиО продаются 2,5 гектара земли за 250 млн. рублей. «За последний год это ценовой рекорд, – отметил Валерий Кофман из Иркутской земельной компании. – Появилось уже несколько претендентов на покупку, в связи с этим цена может повыситься».

Назло уже существующим рекордам в ближайшее время будут установлены новые, предрекают игроки рынка недвижимости. Цены на новостройки будут расти параллельно ценам на строительные материалы. Последние подорожают на 40-50%. Это существенный фактор, учитывая, что половину себестоимости жилья составляют затраты на стройматериалы, рассказал Алексей Зайцев. Ипотечные кредиты будут катализаторами цен на вторичном рынке. Сейчас 70% сделок приходится именно на готовые квартиры. Однако, по словам гендиректора Иркутской ипотечной корпорации Григория Бабицкого, уменьшение покупательской способности будет препятствовать установлению новых ценовых рекордов. Ещё одной преградой этому станет снижение с 10 до 2% (уровень 2005 года) доли иркутян, которые могут взять ипотечный кредит. Григорий Бабицкий связал это с американским банковским кризисом, вследствие которого часть российских финансовых учреждений повысили ставки по кредитам и ужесточили требования к заёмщикам.

Автор: Екатерина Арбузова, Ксения Докукина © Восточно-Сибирская правда НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 2050
04.11.2007, 14:29 145

URL: <https://babr24.com/?ADE=40895> Bytes: 6007 / 6007 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Иркутской области:

irkbabr24@gmail.com

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@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](#)

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](#)