

Голые стены

Цены на иркутские квартиры приблизились к себестоимости.

Цены на жильё в Иркутске достигли своего исторического минимума. Горожане начинают вспоминать, каково это – купить однокомнатную квартиру в областном центре за миллион рублей. Таких цен они не видели уже несколько лет. Впрочем, пока речь идёт пока лишь о районах Ново-Ленино и Синюшина гора. В целом жильё всех категорий подешевело с конца прошлого года почти вдвое. Сегмент аренды потерял меньше – ставки снизились примерно на четверть. Риэлторы не исключают, что к осени произойдёт очередной «обвал» цен, который быстрее всех госпрограмм и нацпроектов сделает жильё в Иркутске по-настоящему более доступным.

Лидерами падения цен с начала года риэлторы признали элитные квартиры площадью до 300 квадратов. В своё время такие объекты в Кировском и Октябрьском районах были сильно переоценены, поэтому с начала года подешевели сразу на 40 – 50% – со 100 тыс. за 1 кв. м до 60-50 тыс. рублей, сообщила вице-президент Иркутского областного союза риэлторов Наталья Комиссаренко. Примерно на столько же снизилась стоимость неликвидных объектов – малосемеек, деревянного жилья. А одно- и двухкомнатные «хрущёвки» за первые шесть месяцев этого года потеряли в цене около 40%, то есть приблизительно по миллиону рублей. «В процессе торга цены падают ещё сильнее, – отметила риэлтор агентства недвижимости (АН) «Слобода» Анастасия Остапенко. – Продавцы скидывают до 300 тысяч рублей, так что теперь есть реальный шанс подыскать квартиру за миллион рублей, хотя пока только в отдалённых, наименее ликвидных районах – Ново-Ленино и Синюшина гора». Как уточнили в АН «Альтернатива», уступки владельцев связаны прежде всего с тем, что на нынешнем рынке предложение превышает спрос в несколько раз: у собственников просто нет выбора – либо соглашаться на торг, либо снимать квартиру с продажи.

Арендным ставкам повезло немногим больше. За первое полугодие они снизились примерно на 20–25%. На рынке катастрофически не хватает клиентов, сетуют риэлторы. Несмотря на традиционный сезонный спрос, сейчас снять «упакованную» необходимой техникой и мебелью однокомнатную квартиру в Октябрьском районе можно за 10–12 тыс. вместо 15 тыс. рублей, как в прошлом году, рассказал вице-президент Иркутской гильдии риэлторов Владимир Долгополов. За эти деньги можно смело искать «двушку» в Свердловском районе, уверена Анастасия Остапенко. В Ленинском районе однокомнатную квартиру теперь сдают за 8–9 тыс. рублей в месяц, а то и за 6–7 тыс. рублей, в зависимости от состояния и укомплектованности. Если в ближайшее время спрос не подстегнут приезжие студенты, то не исключено, что к осени цены снова стремительно поползут вниз, а агентства недвижимости переживут очередной спад. По разным оценкам специалистов, количество риэлторских организаций в этом году уже сократилось на 20–40%. «Снижение заметно даже по объявлениям в газетах: раньше почти все предложения проходили через риэлторские агентства, а теперь у клиента больше шансов выйти на покупателя или собственника напрямую», – добавил Владимир Долгополов.

Пик темпов падения цен, по наблюдениям риэлторов, пришёлся ещё на начало года, однако снижение продолжается до сих пор. По данным Иркутскстата, обнародованным на этой неделе, во втором квартале 2009 года квартиры в новостройках Иркутской области в среднем подешевели на 2,9% – с 41,7 тыс. до 40,5 тыс. рублей за квадратный метр. Причём наибольшее снижение коснулось именно крупногабаритных объектов, потерявших в цене до 3,3%. На вторичном рынке региона падение составило в среднем 7,2%: вместо 39,8 тыс. уже 36,9 тыс. рублей за квадрат. Четырёхкомнатные квартиры подешевели, по данным Иркутскстата, во втором квартале сразу на 14,3% – до 36,9 тыс. рублей за 1 кв. м. Хотя сами специалисты уже говорят о «вилке» в 28–35 тыс. рублей за квадрат как «вторички», так и «первички». По их словам, пока ситуацию на рынке с июня незначительно стабилизировали держатели сертификатов – ветеранских, военных, социальных. Впрочем, суммы этих субсидий доходят всего до миллиона рублей, так что такие клиенты в состоянии поддерживать краткосрочный спрос только на однокомнатные квартиры в непрестижных районах либо на полублагоустроенное жильё. «Всплеск интереса с их стороны уже поднял за последние пару недель стоимость таких объектов на 5–10%, но, полагаю, за август они купят подходящие квартиры и рынок опять поползёт вниз», – считает Наталья Комиссаренко.

Ожидать ли к осени очередного резкого снижения цен на покупку и аренду жилья, риэлторы спрогнозировать затрудняются. По мнению Владимира Долгополова, в сентябре объекты могут подешеветь ещё на 15–20%, причём это коснётся всех сегментов жилой недвижимости. Наибольший запас по-прежнему у элитных квартир – им ещё есть что терять в цене, уверены наши собеседники. Такой сценарий возможен, если банки не возобновят массовое ипотечное кредитование, считает Комиссаренко. По её мнению, в этом случае к осени практически всё жильё будет стоить в два раза меньше, чем год назад.

Автор: Екатерина Арбузова © "Конкурент" приложение к ВСП НЕДВИЖИМОСТЬ, ИРКУТСК 👁 2018
19.07.2009, 16:38 📄 170

URL: <https://babr24.com/?ADE=79469> Bytes: 4987 / 4987 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 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](#)