

Байкальску набили цену

Ряд политических заявлений о запуске ОАО «БЦБК» и создании на территории Байкальска особых экономических зон (ОЭЗ) взбудоражили рынок недвижимости города.

За последние две недели цены на жильё подскочили уже примерно на 20%, констатируют риэлторы. Вопреки ожиданиям, попытки спекулировать на наиболее ликвидной недвижимости – земле в Байкальске – оказались практически невозможны. Часть площадей была роздана в долгосрочную аренду при предыдущей администрации, часть зарезервирована нынешними властями под инвестпроекты. Один из крупных участков в прибрежной части Байкальска уже присмотрела группа «Илим», которая собирается построить здесь гостиничный комплекс.

«Год назад, когда комбинат остановили, цены на жильё сильно упали. Самые «ходовые» однокомнатные квартиры сразу подешевели почти наполовину и вместо миллиона стали стоить 500–550 тыс. рублей», – вспоминает директор единственного в Слюдянском районе агентства недвижимости «Ольга» Ольга Данилова. Предложение жилья тогда превысило спрос примерно в три раза. При этом само количество зарегистрированных сделок по жилью в Байкальске продолжило расти, вопреки общей тенденции падения рынка недвижимости. Это подтверждают данные Управления Федеральной регистрационной службы (ФРС) по Иркутской области. За девять месяцев 2009 года количество зарегистрированных сделок на недвижимое имущество в Байкальске возросло с 1 тыс. до 1,6 тыс., что на 53% больше, чем за аналогичный период 2008 года. За три квартала было совершено 942 сделки по жилью, что на 3% больше, чем за тот же период прошлого года. Причём повышенный интерес покупателей наблюдается только к Байкальску, поскольку, к примеру, в Слюдянке этот показатель снизился на 12%.

Около двух недель назад риэлторы даже зафиксировали рост цен в среднем на 20%: однокомнатные квартиры прибавили в цене примерно по 100 тыс. рублей. «Вряд ли активность связана с планами по организации турзоны. Здесь никто не надеется, что в ближайшее время будет создана ОЭЗ, – сказала Данилова. – Рост цен объясняется прежде всего регулярными и противоречивыми сообщениями о временном запуске Байкальского ЦБК». По мнению вице-президента Иркутского областного союза риэлторов Натальи Комиссаренко, результаты нынешних политических заявлений можно будет проанализировать только через несколько месяцев. «Однако очевидно, что созданы все предпосылки для роста цен на жильё», – отметила она. Эксперты не исключают, что найдутся инвесторы, которые попытаются поспекулировать на сложившейся ситуации.

Вопреки ожиданиям, цена земли осталась на прежнем уровне: 12–15 соток под строительство дома стоят в пределах полумиллиона рублей, рассказала Ольга Данилова. По её утверждению, интереса к таким мелким участкам практически нет. Как свидетельствует УФРС, количество сделок по земле в Байкальске снизилось на 10,6% за девять месяцев 2009 года. Проблему риэлтор объяснила тем, что большие площади, интересные крупным инвесторам, а не дачникам, уже розданы в аренду различным юридическим лицам, в том числе иногородним. «Сложно сказать, что это за фирмы. Вероятно, они были созданы специально для таких сделок, которые проводила бывшая администрация района ещё 4–5 лет назад, – сказала риэлтор. – Компании держат по 1–4 гектара, но ничего там не строят, вероятно, ожидая чего-то».

Мэр Слюдянского района Андрей Должиков заявил «Конкуренту», что ему не известно о случаях выделения крупных участков в районе. «Могу судить о действиях администрации только за время моей работы, то есть за последние два года. Никаких участков в долгосрочную аренду мы не сдавали. Зато уже тогда мы предвидели ситуацию, при которой появились бы желающие поспекулировать на земле в Байкальске. Скажем, возьмут 5 гектаров, построят на 20 сотках, а потом начнут требовать у инвесторов выкупить всю площадь за баснословные деньги», – отметил Должиков. Во избежание спекуляций мэрия Слюдянского района зарезервировала 40 гектаров в черте Байкальска и ещё 70 гектаров за его пределами для развития социально-экономической инфраструктуры. Сейчас местные власти рассматривают возможность резервации ещё 50 гектаров на территории Слюдянского района. В качестве вариантов предложены две площадки – береговая зона реки Тибельти и район посёлка Мурино.

На участки в Байкальске мэрия района предлагает зайти крупным игрокам, которым Правительство РФ поручило построить в Байкальске турбазы и оздоровительные комплексы, каждый из которых обеспечил бы от 50 до 100 постоянных рабочих мест. В частности, это компании «Транснефть», «Гранд Байкал», ОАО «Полюс Золото», ОАО «МРСК», группа «Илим». Последняя, по словам Должикова, уже посмотрела возможные участки и остановила свой выбор на одном из них. Сейчас согласуется акт выбора площадки. Группа «Илим» может стать первым инвестором, которому участок в Байкальске сначала передадут в аренду, а после строительства объекта будет рассмотрен вопрос об оформлении его в собственность компании. Директор по взаимодействию с органами власти и муниципального самоуправления группы «Илим» Дмитрий Чуйко подтвердил, что предварительно определён участок площадью 10 гектаров в прибрежной части Байкальска под гостиничный комплекс коттеджного типа. По плану комплекс будет состоять из 23 объектов, 20 из которых будут коттеджами, а ещё три – административным и хозяйственным корпусами и рестораном. Сейчас, как отметил Чуйко, составляется смета и определяется объём инвестиций в проект. Предполагается, что основную часть работ профинансирует группа «Илим», а прокладку инженерных сетей – бюджет Иркутской области. «Мы планируем, что проектные работы и строительство будут осуществлять местные жители, чтобы создать рабочие места ещё до ввода гостиницы в эксплуатацию». Предварительный срок ввода объекта – сентябрь следующего года.

Автор: Екатерина Арбузова © "Конкурент" приложение к ВСП НЕДВИЖИМОСТЬ, БАЙКАЛ 👁 2422
02.10.2009, 14:38 🔄 208

URL: <https://babr24.com/?ADE=81259> Bytes: 5756 / 5756 Версия для печати Скачать PDF

👍 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)

- [ВКонтакте](#)

Связаться с редакцией Бабра:

newsbabr@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: krsyar.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: eqquatoria@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](#)