

Table with columns: Валюта, Сегодня, +/-, Годовой max, Годовой min. Rows: Доллар, Евро.

Золотая пора для покупателей «первички»

Цены на жильё в Екатеринбурге упали не сильно, но зато появились различные скидочные акции, позволяющие сэкономить на покупке до 10 процентов

Павел КОБЕР

Рынок первичного жилья Екатеринбурга сегодня перенасыщен предложением. И эта ситуация сохранится до конца 2015 года, после чего стоимость квадратного метра может подняться на треть. К таким выводам пришли участники пресс-завтрака «Рынок недвижимости на финишной прямой. Прогнозы на второе полугодие», состоявшегося 25 августа.

Строят не меньше

По информации Сергея Малафеева, замначальника департамента архитектуры администрации Екатеринбурга, в этом году в городе уже сдано 573 тысячи квадратных метров жилья.

Прогноз по текущему году был 880-920 тысяч квадратных метров. Эти показатели у нас будут достигнуты. Все системные застройщики Екатеринбурга пока не завыляли ни по переносу сроков ввода жилья, ни по предвизике начала строительства объектов. У них объекты с высокой степенью готовности — от 75 до 90 процентов. Их нет смысла переносить на следующий год. Но корректировки по планам на следующий год уже предвидятся, — отметил Сергей Малафеев.

Эксперты рынка недвижимости прогнозируют, что показатели ввода нового жилья в столице Урала по итогам 2015 года будут сопоставимы с прошлогодними. Здесь падения не ожидается, ведь строители сегодня сдают то, что начали строить два-три года назад.

Проблема — с продажами

Основная проблема рынка — это объёмы продаж, которые упали как на вторичном рынке, так и на первичном на 30-40 процентов — до уровня 2006-2007 годов. Коррекция цен, происходящая сегодня, не столь заметна для потенциальных покупателей и пока не позволяет оживить продажи. Количество закладок новых объектов стало чуть меньше прошлого года. Это приведёт к некоторому сокращению предложения, но уже в следующий период. До конца же этого года предложение на рынке останется высоким. Высоким сохранится и уровень конкуренции среди застройщиков. От них следует ожидать выборочного снижения цен на отдельные категории квартир в рамках маркетинговых акций, — считает Михаил Хорьков, начальник аналитического центра Уральской палаты недвижимости (УПН).

При этом он отмечает сохраняющийся долгосрочный тренд: покупатели всё больше отдают предпочтение новостройкам в ущерб вторичному жилью. Если в 2008 году сделки по новым квартирам составляли около трети от общего объёма продаж в Екатеринбурге, то по итогам прошлого года — уже чуть меньше половины. Причина — более привлекательные (благодаря господдержке) условия по ипотеке. — Безусловно, сейчас рынок покупателя. За покупа-



АЛЕКСАНДР ЗАЙЦЕВ

теля приходится бороться. Все застройщики стали гораздо гибче, чем раньше, стало больше акций и скидок. Но объективных условий для снижения цены на сегодняшний день нет, — сообщил Тимур Уфимцев, генеральный директор АО «Синара-Девелопмент».

С ним согласен и Виктор Аняев, директор по развитию НП «Атомстройкомплекс»:

— У застройщиков сейчас непростые времена, поэтому мы предлагаем скидки

на «первичку» по отдельным акциям до 10 процентов. Но в ближайшее время по объективным причинам вырастет себестоимость строительства. Долларовые цены в Екатеринбурге на первичную жилую недвижимость сейчас самые низкие в XXI веке, в перспективе полгода-год следует ждать рост рублёвой цены на 30-40%.

Никто не демпингует сегодня, но мы стали более гибче для клиентов. Например, предоставляем полугодовую отсрочку платежа по

сле сдачи объекта. Это то, чего раньше не было, — отмечает Руслан Музафаров, коммерческий директор ЗАО «НОВА-Строй».

Итак, рынок первичного жилья в Екатеринбурге должен прийти в равновесие к началу 2016 года, когда застройщики сдадут основные объекты, начатые несколькими годами ранее, и скорректируют свои планы в соответствии с изменившейся экономической ситуацией в стране.

Жильё в новостройках надо покупать до конца года, советуют эксперты. Потом цены подуют вверх

Инспекция ФНС России по Кировскому району г. Екатеринбурга. Сообщает, что 18 августа 2015 года вступило в силу постановление Правительства Российской Федерации от 6 августа 2015 г. № 809 «О внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации».

Правительство Свердловской области. Постановление от 19.08.2015 № 758-ПП. О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 03.10.2011 № 1317-ПП «О поддержке граждан, пострадавших от деятельности юридических лиц по привлечению денежных средств граждан, связанному с возникновением у граждан права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах».

Правительство Свердловской области. Постановление от 03.10.2011 № 1317-ПП, следующие изменения: 1) в пункте 4 слова «Управлением государственного строительного надзора Свердловской области» заменить словами «Департаментом государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области»;

Правительство Свердловской области. Постановление от 19.08.2015 № 749-ПП. О внесении изменений в Порядок разработки и утверждения административных регламентов исполнения государственных функций, утверждённый постановлением Правительства Свердловской области от 16.11.2011 № 1576-ПП.

Правительство Свердловской области. Постановление от 19.08.2015 № 742-ПП. О внесении изменений в постановление Правительства Свердловской области от 20.01.2015 № 15-ПП «Об утверждении распределения субсидий из областного бюджета местным бюджетам, предоставляющих государственную программу Свердловской области «Развитие системы образования в Свердловской области до 2020 года».

Правительство Свердловской области. Постановление от 19.08.2015 № 742-ПП. 2. Внести в распределение субсидий из областного бюджета местным бюджетам, предоставление которых предусмотрено государственной программой Свердловской области «Развитие системы образования в Свердловской области до 2020 года».

Правительство Свердловской области. Постановление от 19.08.2015 № 742-ПП. РАСПРЕДЕЛЕНИЕ субсидий из областного бюджета местным бюджетам, предоставление которых предусмотрено государственной программой Свердловской области «Развитие системы образования в Свердловской области до 2020 года».

Table with 4 columns: 1, 2, 3, 4. Lists various districts and their corresponding subsidy amounts.

Table with 5 columns: 1, 2, 3, 4, 5. Lists various districts and their corresponding subsidy amounts.