

Когда квадратные метры становятся не главным

ИГОРЬ ФЕДОРОВ igor.fedorov@spbndnevnik.ru

По планам Минстроя РФ, в Петербурге в год должны строить около 5,5 миллиона квадратных метров жилья. Но выполнение этих планов приведет к обрушению цен в новостройках и огромным затратам бюджета.

КАК СООБЩИЛ заместитель министра строительства и ЖКХ Никита Стасишин, согласно указу президента страны, перед стройкомплексом поставлена задача строить 120 миллионов квадратных метров в год.

«Сейчас мы работаем с регионами, чтобы определиться, какой объем жилья и в какие сроки они будут вводить», – говорит Никита Стасишин.

СВОЙ ПУТЬ

Для Петербурга это означает необходимость строить порядка 5,5 миллиона квадратных метров жилья в год. Сегодня этот показатель едва превышает 3 миллиона квадратных метров, и город не намерен его увеличивать.

Напомним, что Смольный уже долгое время выступает против форсирования событий. А недавно губернатор Петербурга Александр Беглов провел переговоры с министром строительства и ЖКХ РФ Владимиром Якушевым, и позиция Северной столицы в этом вопросе была услышана федеральными ведомствами.

«Если мы согласимся с предложенными Минстроем



Объемы строительства во многом зависят и от доступности земельных ресурсов, пригодных для возведения жилья. В некоторых регионах на сегодняшний день наблюдается дефицит земли под застройку.

АНТОН ГЛУШКОВ, ПРЕЗИДЕНТ НАЦИОНАЛЬНОГО ОБЪЕДИНЕНИЯ СТРОИТЕЛЕЙ

темпами строительства, то это вызовет лавинообразный рост расходов городского бюджета на строительство инженерных сооружений, транспортной и социальной инфраструктуры», – объяснил позицию городских властей вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко.

По его словам, сейчас показатель обеспеченности петербуржцев жильем превышает 26 метров на человека. И это неплохой результат по стране.

Наращивать темпы строительства плохо еще и потому, что это может привести к значительному снижению рыночных цен на квартиры в новостройках, добавил Николай Линченко.

БАЛАНС ИНТЕРЕСОВ

При этом Никита Стасишин полагает, что Петербург не должен менять свои планы без согласования с соседним регионом. Заместитель министра уверен, что в противном случае между городом и областью будет нарушен баланс спроса и предложения, так как в области будут строить больше, а цены будут ниже.

«Петербург и Ленобласть должны развиваться как одна агломерация», – добавляет Стасишин. Иначе, считает он, может произойти перекос цен, после чего значительная часть петербуржцев будет покупать квартиры в области, а ездить на работу в город. В итоге потребуются решать проблемы с транспортной

инфраструктурой. «Когда люди будут стоять в пробках по пять часов в день на ЗСД, то будет непонятно, зачем это жилье строили», – резюмирует замминистра.

ДВИЖЕНИЕ СООБЩА

Николай Линченко и заместитель председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаил Москвин подтвердили, что регионы давно работают совместно над развитием агломерации и согласовывают планы по развитию жилищной политики.

«В Петербурге кипит работа над Генеральным планом, рассчитанным до 2050 года. В документе предусматривается развитие инженерной, транспортной и другой инфраструктуры в едином ключе с Ленинградской областью. Два субъекта будут развиваться совместно как единая агломерация», – подчеркнул Николай Линченко.

«Мы уже создали совместный проектный офис, который координирует действия наших регионов в рамках развития дорожной сети», – добавил Михаил Москвин.



ФОТО: Д. ФУФАЕВ

Хрущевки попали в тренд

ИГОРЬ ФЕДОРОВ igor.fedorov@spbndnevnik.ru

Аналитики выявили увеличение спроса на квартиры, расположенные в пятиэтажках. В Петербурге интерес к домам средней этажности за год вырос на 59 процентов.

ЭКСПЕРТЫ не видят в этом ничего удивительного. По словам генерального директора АН «Невский простор» Александра Гиновкера, высокий спрос на пятиэтажки обусловлен рядом факторов. Во-первых, старые советские панельные дома, как правило, доступны по цене. Во-вторых, зачастую квартиры в хрущевках привлекательны для покупателей тем, что расположены в обжитых локациях, где уже есть достаточное число детских садов, школ, поликлиник и магазинов.

Подавляющее число пятиэтажек строилось в 60-е и 70-е годы, как быстровозводимое жилье, и главной целью было переселить людей из более ветхого жилья.

Если же сравнить цены в конкретном месте на хрущевку и квартиру в современном доме, то разница может составлять от одного до трех миллионов рублей, в зависимости от класса дома.

«Другим фактором, который сейчас стимулирует людей покупать такие квартиры, стала доступная ипотека. Конечно, на вторичном рынке ставки выше, чем на первичном, но даже базовые банковские ставки сейчас существенно ниже, чем один-два года назад», – отметил в разговоре с «ПД» генеральный директор Первого ипотечного агентства Максим Ельцов.

53

звонка поступило в редакцию «Петербургского дневника» на прошлой неделе.

Если у вас есть вопросы о жизни города, звоните по телефону 335-00-00.

Эксперты издания ответят на самые яркие из них.

реклама

Доли.ру
агентство недвижимости

СОПРОВОЖДЕНИЕ СДЕЛОК С ДОЛЯМИ

- выкуп долей квартир
- определение порядка пользования квартирой
- выдел идеальной доли в натуре
- заселение в квартиру по решению суда

648-8888

Невский пр., д. 44 | www.dolya.ru | www.dolya.ru



ФОТО: С. ХОЛЯВЧУК