



ЕВГЕНИЙ ПЛАТЕНКО

В ЛЕНОБЛАСТИ СРЕМИТЕЛЬНО ЗАКАНЧИВАЮТСЯ СВОБОДНЫЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ НА ГРАНИЦЕ С ПЕТЕРБУРГОМ И В РАДИУСЕ 10-20 КМ ОТ НЕГО

29 → ОБЛАСТНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ Эксперты считают, что развитие рынка недвижимости в Ленинградской области продолжится, в том числе, потому, что, несмотря на общий рост цен, разница с Петербургом по-прежнему остается значительной.

ЛОМОНОСОВСКИЙ И ГАТЧИНСКИЙ РАЙОНЫ АКТИВНО КОНКУРИРУЮТ С ПУШКИНСКИМ И КРАСНОСЕЛЬСКИМ РАЙОНАМИ ПЕТЕРБУРГА. СЕЙЧАС ТАМ РЕАЛИЗУЮТСЯ 16 ПРОЕКТОВ, ВОЗВОДИТСЯ ОКОЛО 1,5 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ. И ПОТЕНЦИАЛ ЕЩЕ НЕ ИСЧЕРПАН

По словам Елизаветы Конвей, директора департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Colliers, рекордный рост цен на жилье и снижение доступности льготной ипотеки стимулировали интерес покупателей к периферийным локациям. «Однако и здесь мы наблюдаем повышение стоимости квадратного метра: по данным Colliers, в третьем квартале 2021 года средний чек оказался на 30% выше, чем год назад, и на 50% выше, чем два года назад. При этом количество зарегистрированных с первого по третий квартал 2021 года сделок в Ленобласти осталось на уровне прошлого года», — отмечает она.

По словам руководителя Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» Ольги Трошевой, за последний год цены на недвижимость в Ленинградской области росли с разной интенсивностью. В самом популярном Всеволожском районе рост в сегменте масс-маркет составил 32,2% за 11 месяцев 2021 года, в Ломоносовском районе — 21,4%. Сейчас стоимость недвижимости в областных

объектах в среднем на 30% ниже, чем в городских новостройках аналогичного сегмента.

«Сегодня наиболее дорогое жилье в области реализуется в Кудрово. Ограниченное предложение толкает цены вверх. Стоимость квартир в этом районе сейчас приближается к уровню города и составляет около 160 тыс. рублей за кв. м. Наиболее бюджетное жилье можно найти в Гатчинском районе — некоторые локации здесь одновременно имеют отличное транспортное сообщение с Петербургом, и при этом в них можно найти квартиры стоимостью около 2 млн. рублей. Средняя стоимость одного «квадрата» в Гатчинском районе, по нашим оценкам, составляет всего 116 тыс. рублей за кв. м», — добавляет Дмитрий Канунников.

Основными тенденциями на областном рынке недвижимости, по словам Андрея Троицкого, остаются прежде всего высокий спрос на покупку и аренду жилья, в том числе участков и домов, и стремительно заканчивающиеся свободные земель-

ные пулы в ближайшем радиусе Петербурга (10–20 км).

Дмитрий Канунников отмечает изменения, которые произошли в портрете покупателя жилья в области. «Все чаще покупают жилье для себя, для улучшения жилищных условий, причем таким покупателям крайне важно, чтобы заехать можно было вскоре после получения ключей. В связи с этим популярностью пользуются квартиры с отделкой. Например, в нашем проекте ЖК «Ново-Антропино» популярны также предложения с меблировкой. При этом вариант без отделки выбирают меньше 30% покупателей», — поясняет он.

«В целом среди всех районов Ленобласти покупатели отдают предпочтение тем пригородным локациям, в которых уже идет активное строительство. Поэтому дальнейшее развитие территорий и динамика спроса будут зависеть от активности девелоперов, от улучшения транспортной доступности и от насыщенности локаций объектами социальной инфраструктуры», — заключает Ольга Трошева. ■



ТЕНДЕНЦИИ