



Объем работ на российском рынке недвижимости вырос впервые с 2009 года

Лето принесло в Россию небывалую жару и подогрело строительство жилья. Согласно данным Росстата, впервые за полтора года объем работ в этом секторе продемонстрировал позитивную динамику и прибавил по сравнению с аналогичным периодом 2009 года 3%. В результате этот показатель достиг 379,9 млрд руб. Увеличился и общий объем строительства - на 3,7%, до 5,1 млн кв. м жилья, в целом за полугодие - 21,5 млн кв. м. В то же время участники рынка считают, что положительный тренд не позволит строителям выйти на запланированный уровень в 53 млн "квадратов" жилья.

Финансовый кризис, лишивший застройщиков кредитного финансирования и поступлений от покупателей, с начала 2009 года рушил показатели рынка недвижимости. Объем строительных работ ежемесячно снижался по сравнению с аналогичными периодами прошлых лет, а в июле впервые за прошедшее время Росстат зафиксировал позитивное движение на стройке. Так, в деньгах объем выполненных работ прибавил 3% по сравнению с июнем 2009-го, а по отношению к маю текущего года рост составил 28%.

Увеличивается и фактический объем построенного жилья: в июле было введено 5,1 млн кв. м, что превышает показатель прошлого года на 3,7%, этого мая - на 65%. В то же время совокупные цифры за полугодие еще отстают от уровня 2009 года: в деньгах на 3,1% (1,5 трлн руб.), в «квадратах» - на 0,1% (21,5 млн кв. м).

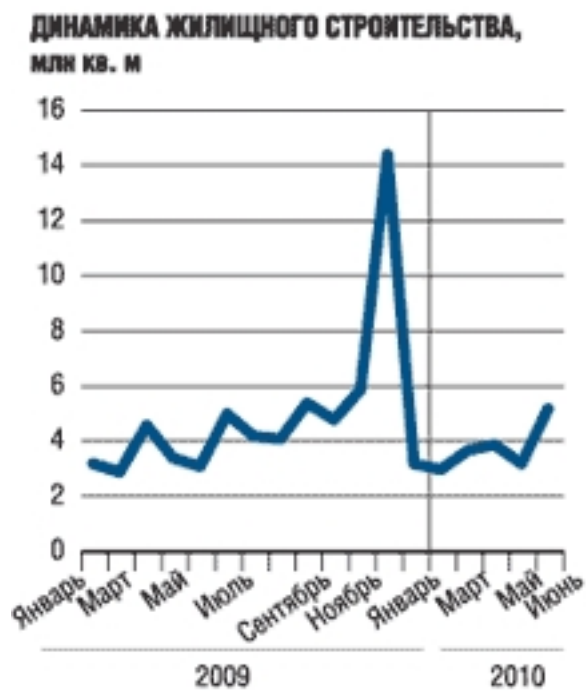
Сегодняшний рост объемов строительства является следствием улучшения макроэкономических показателей в конце 2009 года и последовавшего за этим оживления на рынке недвижимости, объясняет директор по маркетингу Rodex Group Армен Маркосян. "Тогда девелоперы, увидев возрождение интереса потенциальных покупателей и инвесторов к городскому и загородному жилью, начали разморозку приостановленных в кризис проектов", - говорит эксперт.

Генеральный директор АКЦ "Миэль" Владислав Луцков позитивную динамику объясняет

завершением процесса реструктуризации долговой нагрузки основными инвесторами-застройщиками к концу прошлого года. "Второй и более значимый фактор - оживление осенью 2009 года конечного потребительского спроса", - добавляет он.

Оживление строительного рынка видят в "Главстрое". "В декабре-январе мы открыли продажи сразу на нескольких объектах и можем сказать, что уровень спроса на них сейчас составляет 70-80% от докризисных максимумов", - говорит заместитель генерального директора корпорации Игорь Евтушевский. "Мы отмечаем увеличение количества сделок, но до докризисного уровня еще далеко", - заявил РБК daily представитель ГК "СУ-155" Федор Сарокваша.

Сейчас перед строителями стоит вопрос, сможет ли рынок достигнуть намеченного ранее объема ввода в 53 млн кв. м. По мнению опрошенных РБК daily участников рынка, строительному сектору не удастся добраться и до этого уровня, самого низкого за последние четыре года. "Общероссийская статистика ввода домов сложно прогнозируема, но в целом по регионам множество объектов стоят замороженными, - рассуждает г-н Луцков. - Все будет зависеть от того, когда их перезапустят. Но скорее всего озвученный показатель достигнут не будет". Г-н Маркосян полагает, что возможное отставание от озвученного уровня не превысит 5-10%. "В результате общий объем строительства жилья в этом году может составить 47-48 млн кв. м", - резюмирует эксперт.



НАТАЛЬЯ КОПЕЙЧЕНКО