

Состояние рынка жилой недвижимости в Санкт-Петербурге и ЛО на 47 неделе 2009 года (16-22 ноября)

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

Объем финансирования петербургских жилищных программ в 2010 г. составит 3,1 млрд рублей. Законодательное собрание города приняло в I чтении законопроект «О внесении изменений и дополнений в отдельные законы Санкт-Петербурга», предусматривающий увеличение финансирования городских жилищных программ в 2010-2012 гг. Общий объем финансирования РЦП «Молодежи – доступное жилье» на эти годы составит 5,316 млрд рублей. В том числе, в 2010 г. – 400 млн рублей, в 2011 г. – 750 млн рублей и в 2012 г. – 1 млрд рублей. Дополнительно к этим суммам из бюджета планируется выделить 66 млн. рублей на субсидии по случаю рождения (усыновления) ребенка. Кроме того, законопроект предусматривает выделение в 2010 г. дополнительных 100 млн рублей (сверх ранее запланированных 250 млн) на увеличение капитализации ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство», которое занимается оформлением кредитов на жилье. На финансирование РЦП «Расселение коммунальных квартир в Санкт-Петербурге» в 2010 г. планируется направить 1 млрд рублей, на реализацию РЦП «Санкт-Петербургские жилищные сертификаты» – 0,8 млрд рублей и на РЦП «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» – 0,6 млрд рублей.

Премьер-министр Владимир Путин предложил Совету Федерации утвердить изменение границ Санкт-Петербурга за счет намыва земель (более 370 га) в акватории Финского залива. Новые земли, где в основном планируется строительство жилья и социальной инфраструктуры, федеральные власти планируют передать в собственность города. Глава комитета СФ по делам федерации и региональной политике Рафгат Алтынбаев, отметил, что утвердить новые границы города сенаторы успеют до конца 2009 г.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

До конца 2009 г. Администрация города планирует объявить торги по 4 лотам, включающим 22 квартала хрущевок, стартовая цена – от 50 до 150 млн. рублей. Часть кварталов, по расчетам, имеют отрицательную рентабельность, поэтому их объединили с участками, развивать которые экономически выгодно. Город возьмет на себя часть затрат на инфраструктуру одного из лотов, расселение квартир за инвестором. Закон об адресной программе развития застроенных территорий принят весной 2008 года. Сегодня в перечне 32 участка. Найти инвестора пока удалось только для одного: кварталы 2а и 2г Ульянки (общей площадью 22,6 га), ограниченные проспектом Стачек, улицей Лени Голикова и парком «Александрино». По оценкам специалистов GVA Sawyer, участие в таком аукционе сможет себе позволить только очень крупная строительная компания, поскольку участки требуют серьезных долгосрочных вложений капитала.

Холдинг Parabola Group приступает к реализации нового проекта. В Ломоносовском районе, на участке площадью 300 га будет построен коттеджный поселок. Земля — в собственности застройщика; территория приобретена у предыдущего собственника — совхоза «Первомайский». Жилая часть комплекса будет включать в себя около 150 коттеджей; престижные участки холдинг выставляет с обязательным подрядом. Цены и условия пока не разглашаются, к активной фазе продаж компания планирует перейти в феврале-марте.

Местоположение	Площадь территории, га	Срок реализации проекта	Инфраструктура
Таллинское шоссе, недалеко от деревни Никольское	300	2010-2015	конюшня, гольф-клуб с тремя площадками, SPA-отель с современным конференц-комплексом.

О компании. Parabola Group – застройщик клубных (концептуальных) поселков: «Лукоморье», «Серебряный бор», «Изумрудный город».

СПРОС

Минобороны объявило аукцион на закупку жилья для военнослужащих. Заказчику требуется 259 квартир с муниципальной отделкой в Санкт-



Петербурге. Начальная (максимальная) стоимость лота — 759 479 200 рублей. Минобороны запрашивает 2 к.кв. (от 36 до 63 кв.м) и 3 к.кв. (54-97 метров) совокупной площадью 17 144 кв.м. Таким образом, стартовая цена составляет 44 300 руб./кв.м. Подходят только квартиры в домах, введенных в эксплуатацию не ранее 2008-го. Их нужно передать заказчику не позднее 1 декабря 2010 года. Районы рассматриваются любые. Заявки принимаются по 7 декабря, торги назначены на 14 декабря и пройдут в Москве. Шаг аукциона — 5% от начальной цены. Напомним, что предыдущие аукционы объявлялись в июле и августе, но они были признаны несостоявшимися по причине отсутствия заявок.