

Состояние рынка жилой недвижимости в Санкт-Петербурге и ЛО на 48 неделе 2009 года (23-29 ноября)

КЛЮЧЕВЫЕ СОБЫТИЯ

В Госдуму внесен законопроект с поправками в Жилищный кодекс после посещения Владимиром Путиным строящегося комплекса «Новая Ижора». Минобороны закупило 350 коттеджей в этом микрорайоне. Ранее закон позволял выделять военнослужащим только квартиры, но не дома. По статье 104 ЖК к ведомственному жилью относятся только квартиры. Премьер-министр поручил внести поправки. Через два часа его распоряжение было исполнено.

Компания «ЛенСпецСМУ» обратилась в арбитражный суд с требованием расторгнуть договоры аренды земельных участков, приобретенных на торгах в прошлом году. В сентябре 2008-го на аукционе Фонда имущества ЗАО «ССМО «Лен-СпецСМУ» приобрело четыре участка общей площадью 59 500 кв.м за 1 982,3 млн рублей. Стандартные условия торгов предусматривают поквартальную оплату до окончания срока строительства (2011 год). Ежегодные арендные платежи «ЛенСпецСМУ» должны составлять около 600 млн рублей.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

В 2010 году планируют начать масштабную застройку Петровского острова. Проект заинтересовал ОАО «РЖД». Предполагается строительства 750-800 тыс.кв.м недвижимости, в т.ч. элитного жилья.

О компании. ОАО «Российские железные дороги» является одним из самых крупных предприятий Российской Федерации. ОАО уже ведет девелоперскую деятельность в Санкт-Петербурге. Специально созданное ЗАО «Желдорипотека» осваивает кварталы «Измайловская перспектива» и «Московская-Товарная».

Комитет по строительству подготовил к продаже права на застройку пяти участков, предназначенных как под коммерческую застройку, так и под жилую. Аукционы пройдут в 2010 году. Жилье запланировано на участках 4 и 5 на Туристской улице (юго-западнее пересечения с улицей Оптиков) и в квартале 59А Северо-Приморской части Приморского района. Первый надел (14918 кв.м) продается для строительства дома со встроенными торговыми площадями и гаражом на 100 машиномест, второй (5340 кв.м) — для жилого комплекса с гаражом на 50 автомобилей. Стартовая цена лотов — 76,7 млн рублей и 27,6 млн рублей соответственно. Предполагаемая площадь зданий — 35 тыс.кв.м и 21 тыс.кв.м. В результате земельная нагрузка на метр будущего жилья составит \$76 и \$45.

Фонд имущества проведет торги на право комплексного освоения территории площадью 103 га в Приморском районе. Торги назначены на 23 декабря. Речь идет об участке северо-восточнее пересечения Глухарской и Планерной улиц. По данным Комитета по строительству, здесь можно возвести не менее 550 тыс.кв.м жилья. Предыдущий аукцион по этой территории не состоялся весной 2009-го из-за отсутствия заявок. Тогда стартовая цена лота составляла 1,05 млрд рублей, теперь она снижена до 724 млн рублей.

СПРОС

Стартовал очередной конкурс на приобретение квартир для ветеранов Великой Отечественной войны. На этот раз требуется 60 однокомнатных квартир. Государственным заказчиком выступает КУГИ. Бюджет покупки — не более 119,61 млн рублей. Цены установлены из расчета 44,3 тыс.руб./кв.м. Общая площадь квартир может варьироваться в диапазоне 33-45 кв.м. Аукцион устраивают, чтобы обеспечить жильем граждан, вставших на учет уже после выхода президентского указа о предоставлении квартир ветеранам. В Санкт-Петербурге таких примерно 400. Жилье будет приобретаться на остатки средств, выделенных федеральным бюджетом в этом году. Торги запланированы на 14 декабря.