

Создано: 28.10.2016 12:56

Опубликовано: 28.10.2016 18:51

Автор: S.

Просмотров: 655

---

Как сообщает Росстат, за 9 месяцев 2016 года в Тульской области введено в эксплуатацию 442,7 тысяч кв. метров жилья. Это – на 21,5% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Причем, частными застройщиками из числа жителей региона построено 212,8 тысяч кв. метров (48,1% от всего объема), что почти на треть (минус 32,4%) ниже данных годовой давности.

По объемам жилищного строительства в масштабах ЦФО туляки сегодня занимают очень среднее 9-е место из 18-ти. А по уровню падения показателей – одни из лидеров, делим третье-четвертое места с Брянской областью. Больше нас «сброс» по жилстрою – только в Ивановской области и столице. Напомним, что по итогам 2015 года Тульская область с показателем в 770,5 тысяч кв. метров (наш лучший результат за 27 лет) заняла 6-е место в ЦФО. А по темпам прироста объемов строительства – первое в ЦФО и четвертое – в России!

Начало текущего года для сферы жилищного строительства в Тульской области было провальным. Итоги первого квартала – 48,8% к данным годовой давности. Первое полугодие – 73,6%. И вот, данные за три квартала – 78,5%. Причины известны: падение спроса населения из-за снижения уровня доходов туляков, удорожание стройматериалов. При этом цены на новое жилье кардинально не изменились – падение спроса не привело к снижению стоимости новых квартир или коттеджей. В итоге, если полтора года назад «время продажи» единицы жилья с момента начала компании по реализации составляло 5-10 дней (во многих случаях будущие квартиры покупали на стадии начала земляных работ по возведению фундамента), то сегодня этот показатель измеряется в 4-7 месяцев после сдачи в эксплуатацию всего дома.

От более суровых показателей ситуацию спасает продление государственной программы льготной ипотеки (под 11,9-12,5% годовых на 25-30 лет против коммерческих условий в 14,0-15,5%) и выплаты по «материнскому капиталу». По признаниям тульских риэлторов, до 70% продаж приходится на сделки с использованием этих средств.

Еще одна тенденция момента заключается в том, что в «качественном составе» новых домов резко выросла доля маломерного жилья – однокомнатных квартир и квартир-студий. В итоге по количеству сданных единиц жилья (квартир и коттеджей) отставание от показателей годовой давности – не более 7%.

Большинство экспертов сходится во мнении, что по итогам 2016 года в Тульской области будет построено не более 600 тысяч кв. метров нового

Создано: 28.10.2016 12:56

Опубликовано: 28.10.2016 18:51

Автор: S.

Просмотров: 655

---

жилья. При этом власти через аукционы активно раздают в аренду новые участки под застройку, в Туле по плану намечено к возведению сразу несколько крупных микрорайонов комплексной застройки. Но реальные работы почти нигде не начаты. Строительные компании выжидают наступления более выгодных экономических условий.