



ФОТО: Михаил Солунин, РБК-Нижний Новгород

РАВНОВЕСИЕ И СТИМУЛЯЦИЯ: КАК НИЖЕГОРОДСКИЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ ГОТОВИТСЯ К СЕЗОНУ

ГОВОРИТЬ О РОСТЕ РЫНКА МОЖНО БУДЕТ НЕ РАНЕЕ 2018 ГОДА

К новому высокому сезону рынок жилой недвижимости в Нижнем Новгороде подходит в состоянии равновесия. Значимого снижения цен эксперты не наблюдают, а в июле строящееся жилье даже немного подорожало. Застройщики пользуются факторами отложенного спроса, стабилизации рубля, снижения ипотечных ставок и атакуют покупателей. Заманчивых предложений хватает, что практически остановило вторичный рынок. Как и два предыдущих года, популярны малоэтажки эконом-класса. При этом покупать квартиры с целью заработка по-прежнему невыгодно.

РАСТОЛКАТЬ И УГОВОРИТЬ

Колебание цен на недвижимость происходит в пределах долей процента и означает лишь то, что рынок жилой недвижимости остается на уровне предыдущего периода, комментирует генеральный директор группы компаний «Триумф» Борис Горелик. По его оценке, индекс потребительской активности в городе в объемах продаваемого жилья практически не изменился, а по среднему чеку продолжается плавное скольжение вниз. «Кто не покупал, практически

не проиграл. С другой стороны, есть отложенный спрос, и люди, «сидевшие» в валюте, потихоньку совершают вынужденные покупки», — поясняет эксперт.

Управляющий партнер компании «Диалог» Дмитрий Вязанкин полагает, что к концу лета можно смело говорить о росте потребительской активности. При этом влияние факторов отложенного спроса и объема интересных предложений по новостройкам вполне сопоставимо. «Еще и ставки по ипотеке снизили. В общем, звонков стало гораздо больше», — сообщает он.

Пока это больше похоже на попытку стимуляции несильно шевелящегося большого», — сомневается Горелик. По его словам, рынок живет на удовлетворении потребности, а когда он не хочет ничего, его пытаются «растолкать и уговорить».

В ценовом выражении рынок всего лишь стабилизировался, да и разница между стоимостью квадратного метра на первичном и вторичном рынке теперь сократилась до 3,4%, отмечает директор Нижего-