

Недвижимость

В новостройках Магнитогорска, сообщает портал «Мир квартир», квадратный метр подешевел на 1,2 тысячи рублей. А цена метра на вторичном рынке, судя по исследованию портала ReState, на конец мая 2020 года, в сравнении с аналогичным периодом 2019-го, выросла на 1,5 тысячи рублей. Причём рынок недвижимости так и не ушёл в «летнюю спячку», как обычно бывает к концу весны. Количество объявлений о купле и продаже на некоторых торговых площадках увеличилось почти в полтора раза.

До коронавируса летом на рынке наступало затишье из-за отпусков. Оставались предложения, поступившие зимой и в начале весны, но спрос падал, а за ним и стоимость квартир. Однако в 2020 году возникла неопределённость из-за обвала туристического бизнеса. Как сообщает агентство «Прайм», каждый пятый россиянин проведёт летний отпуск дома или на даче, а 59 процентов опрошенных вообще отказались отдыхать.

Руководитель риелторской компании «Единство» и комитета по недвижимости при торгово-промышленной палате Магнитогорска Павел Рыбушкин допускает, что пандемия поспособствовала активизации рынка в «неестественный» период. Покупая сейчас квартиры, магнитогорцы стремятся сохранить сбережения:

– Все эти скачки доллара и евро способны в один миг превратить накопления в труху, и потому выбор в пользу недвижимости оправдан – квадратные метры никуда не денутся. Если говорить о предпочтениях в пользу вторичного рынка, то эта тенденция непонятна. Скорее всего, вторичное жильё подорожало, потому что дешевле было уже некуда. Кроме того, развивается одноэтажный сектор, а среди высотных новостроек, в которых ещё можно купить квартиры, у нас на весь город всего два-три дома – то есть, нет предложения. Впрочем, по поводу новостроек получаем много звонков: здесь спрос стимулирует господдержка, когда на приобретение первичной недвижимости при определённых условиях можно взять ипотеку под 6,2, 6,5 процента годовых, а в некоторых банках и того дешевле.

Частный риелтор Олег Крапивин отмечает, что соотношение ипотечников и покупателей, приобретающих квадратные метры на собственные средства, осталось прежним – люди в подавляющем большинстве идут в банки. Крапивин хоть и заметил перемены на рынке с приходом коронавируса, но полагает, что этому не стоит уделять внимания:

– Рынок действительно не просел, и думаю, до конца августа спрос останется стабильным. Вторичное жильё подорожало, им интересуются – наверное, потому что люди устали сидеть в самоизоляции и, конечно, хотят вложить деньги, чтобы сберечь. Но сильно в цене вторичка точно не поднимется, а может, уже через месяц будем наблюдать падение. Очень перспективное направление – одноэтажная застройка в новых посёлках. Стоимость индиви-

Куплю квартиру в вашем доме

Пандемия изменила потребительские привычки магнитогорцев при выборе жилья



ФОТО ИЗ АРХИВА «ММ»

дуальных домов росла, растёт и будет расти.

Расширение жилплощади и покупка недвижимости для детей – основная потребность клиентов «Риолюкса», рассказал руководитель отдела маркетинга этого агентства Константин Поляков. При этом за последние месяцы выросло количество покупателей, которые вкладываются в квадратные метры для последующей сдачи в аренду. Но для инвестирования в недвижимость с целью перепродажи клиенты всё-таки рассматривают варианты в других городах:

– В марте, апреле и мае рынок «замер», но это не значит, что люди совсем перестали покупать и продавать квартиры – сделки проходили в удалённом режиме. Однако при покупке естественным желанием клиента является посмотреть объект «вживую», поэтому в ближайшее время будем наблюдать увеличение количества предложений. Квадратный метр на вторичном рынке подорожал. Но надо учитывать, что цена продажи будет отличаться от заявленной на 5–10 процентов в меньшую сторону, ведь всегда имеет место торг.

Развитый рынок недвижимости характерен наличием чётких факторов, влияющих на стоимость квадратных метров. Магнитогорский рынок недвижимости ещё год-два назад развитым назвать было нельзя: в основном покупатель учитывал площадь и планировку. А этажность, расположение окон, когда выходящие на восток представляют наиболее удобными, наличие близости парковок, детских садов, школ, магазинов, остановок общественного транспорта считалось условием, на которое вполне можно

закрыть глаза. Особенно если на приобретение жилья шли ипотечные деньги. Впрочем, собеседники «ММ» сошлись во мнении, что покупатели стали требовательнее. Они отметили: люди всё больше мыслят на перспективу – что будут представлять собой их квартиры через десять лет, к метражу, планировке и стоимости добавился запрос на инфраструктуру и качественную отделку, расположение дома тоже стало играть немаловажную роль.

Портал ReState проводит опрос среди пользователей о том, стоит ли покупать квартиру прямо сейчас. На момент подготовки статьи мнением поделились две тысячи человек, 42 процента считают, что не надо идти на этот шаг, пока ситуация с экономикой не прояснится. На втором месте по популярности – 21 процент – оказалось мнение, что необходимо срочно приобретать квадратные метры, ведь деньги могут обесцениться. Однако 17 процентов респондентов заявили: деньги нужны на повседневные расходы, и ещё восемь процентов не уверены, что смогут обслуживать ипотечный заём. Кроме того, люди боятся COVID, заражение которым спутает планы новоявленного собственника квадратных метров.

Нет свежих данных, какое место среди городов с населением более 300 тысяч человек занимает Магнитогорск по стоимости жилья в многоэтажках на вторичном рынке и одноэтажных домах частного сектора. Что касается первичного рынка, то, по исследованию «Мира квартир», наш город оказался третьим с конца, обогнав Нижний Тагил и Саратов.

✍ Максим Юлин

на правах рекламы

Объявления. Рубрики «Куплю» и т. д. – на стр. 14

Продам

*Гараж в ГСК «Металлург-3». Т. 8-909-747-96-37.

*Погреб на остановке «Овощехранилище». Т. 8-906-850-41-47.

*Песок. Цемент. Щебень. Т. 45-10-40.

*Поликарбонат прозрачный, цветной. Т. 45-48-48.

*Тротуарная плитка. Бордюр. Т. 8-912-805-10-16.

*Стройматериалы б/у: кирпич от 8 р./шт, брус, доску от 3000 р. за м³, металлопрокат от 25 р./кг, профлист оцинкованный от 160 р. за м². ЖБИ (блоки, перемычки, плиты перекрытия

находятся в городе и на о. Банное). Т.: 8-902-617-13-67, 8-908-709-38-18.

*Песок, щебень, скалу, отсев, гравий, землю и др. Недорого. От 3 т до 30 т. Т. 43-01-92.

*Песок, щебень, до 3 т. Т. 8-3519-01-71-32.

*Песок, щебень, чернозём. Т. 45-39-40.

*Телеприставки на 20 каналов. Т. 8-908-589-50-40.

*Песок, щебень, чернозем и др. от 1 до 30 тонн. Т. 8-912-326-01-36.

*Дрова, песок, щебень, отсев. Т. 8-951-127-44-46.

*Дом 100 кв.м в п. Приморском (МОС). Т.: 8-912-311-09-64, 8-982-339-62-65.

*Перегонной, чернозём, песок кичигинский, отсев, щебень. Т. 29-01-25.

*Рамки-суш для сбора мёда, домики. Т. 8-908-825-77-87.

*Мягкий уголок, шифоньер, стенку, столик. Дёшево. Т. 8-903-091-39-09.

*Дрова, горбыль, опилки, перегонной. Т. 43-33-99.

*Печь банную. Т. 8-904-807-41-95.

*Матрац противопролежневый. Т. 8-906-852-52-19.

*Чернозём, скала, песок, глина. Т. 8-951-464-79-97.



В июне отмечают юбилейные даты

Василий Иванович АКИМОВ, Антонина Николаевна АНИСИМОВА, Татьяна Константиновна БУДИЛО, Татьяна Федоровна БУКРЕЕВА, Василий Дмитриевич БУРДЫГИН, Расея Алимчановна ВАГИЗОВА, Флюра Хабибназирова ВАЛЕЕВА, Тазкира Сагитовна ГЕНИЯТУЛЛИНА, Людмила Кузьминична ГНЕДЫХ, Василий Иванович ГУСЕЛЬНИКОВ, Валентина Георгиевна ДЕРВУК, Антонина Николаевна ДОМАРЕВА, Ольга Андреевна ЗАЙЦЕВА, Дмитрий Матвеевич ИВАНОВ, Анатолий Алексеевич ИЛЬНИЦКИЙ, Галина Львовна ИСХАКОВА, Мария Акимовна КАЗАЧКОВА, Анастасия Ильинична КАТИХИНА, Нина Михайловна КИСЕЛЕВА, Нина Тимофеевна КЛЕСОВА, Антонина Ивановна КОВШЕНИНА, Зоя Александровна КОРМУШКИНА, Анфиса Петровна КОРОЛЬКОВА, Любовь Юрьевна КОРШУНОВА, Алла Владимировна КРЫЛОВА, Крестина Сергеевна КУЗЬМИНА, Рафига Саматовна ЛАТЫПОВА, Анастасия Васильевна МАЛЫШЕВА, Екатерина Александровна МАСЛОВА, Михаил Иванович МЕЩЕРЯКОВ, Рахима Гильмутдиновна МУХАМЕТГАЛИЕВА, Виктор Михайлович НАУМОВ, Леонид Федорович ПАШКОВЕНКО, Людмила Корнеевна ПЕСОЦКАЯ, Мария Фроловна РОССОЛ, Виталий Павлович РЫБИН, Зульфира Нугумановна САЛИМОВА, Зинаида Ивановна СЕЛЕЗНЕВА, Тамара Алексеевна СИДОРОВА, Анатолий Семенович СЛОБОДЧУК, Раиса Федоровна СПАСЕЕВА, Николай Михайлович ТОКМАКОВ, Михаил Александрович ФИЛИНОВ, Галина Яковлевна ШЕВЧЕНКО, Нина Александровна ЯКОВЛЕВА, Любовь Андреевна ЯНЗИГИТОВА, Раиса Дмитриевна ЯШКИНА.

Поздравляем бывших работников предприятия, ветеранов. Желаем именинникам крепкого здоровья, бодрости духа и благополучия ещё на многие годы!

Администрация, профком и совет ветеранов ОАО «Магнитогорский метизно-калывочный завод «ММК-МТИЗ»



Антониду Файзрахмановну МЕЛЬНИКОВУ – с юбилеем!

Желаем крепкого здоровья, благополучия, долгих лет жизни.

Администрация, профком и совет ветеранов энергоцеха

В июне день рождения отмечают:

Ирина Николаевна АВДЮШИНА, Александр Викторович ЗЫРЯНОВ.

Поздравляем именинников и желаем им крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Администрация, профком и совет ветеранов железнодорожного транспорта

В июне день рождения отмечают:

Раиса Адегамовна САФИНА, Александра Павловна ШЕИНА, Лидия Ивановна КУЗОВЛЕВА, Валентина Ивановна ДЕМЬЯНОВА, Анна Григорьевна АНЦИФИРОВА, Юрий Петрович СУХОРУКОВ, Нина Александровна ФОМИНА, Галина Алексеевна ФОМИНА, Разиля Ильгизовна МИТЯЕВА, Салават Ишмухаметович МУХАМЕТОВ.

Поздравляем именинников и желаем крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Администрация, профсоюзный актив и совет ветеранов цеха эксплуатации и управления логистики ПАО «ММК»

Ирину Алексеевну РАЗГУЛИНУ – с юбилеем!

Желаем крепкого здоровья, оптимизма, бодрости духа и всего самого хорошего.

Администрация, профком и совет ветеранов ЦЭСТ

kiosk.magmetall.ru
Электронный сервис
КИОСК

ЮРИСТ.
Гражданские, семейные,
споры с недвижимостью.
+7 919 306 03 67.