



Новости. Строительство доступного жилья в Москве стратегически неправильно или какова же реальная стоимость недвижимости в районе Косино-Ухтомский?

"Тезис о доступном жилье для Москвы, к сожалению, не работает. Строительство доступного жилья в городе нельзя допускать стратегически. И это невозможно даже физически, если мы этого захотим", - сказал заместитель столичного мэра Марат Хуснуллин. Наш корреспондент решил выяснить сколько стоят квартиры в нашем районе....

□

Строительство доступного жилья в Москве стратегически неправильно или какова же реальная стоимость недвижимости в районе Косино-Ухтомский?

Строительство доступного жилья в Москве стратегически неправильно. Такое мнение высказал заместитель столичного мэра Марат Хуснуллин в рамках VII Московского форума лидеров рынка недвижимости "MREF 2013".

"Тезис о доступном жилье для Москвы, к сожалению, не работает. Строительство доступного жилья в городе нельзя допускать стратегически. И это невозможно даже физически, если мы этого захотим", - сказал Хуснуллин. По его словам, это связано с тем, что недорогое жилье невыгодно самим москвичам. "Думаю, 12 млн москвичей не готовы потерять в стоимости своей недвижимости, свою капитализацию", - сказал Хуснуллин.

Кроме того, по мнению заммера, если жилье будет доступным, то в город могут приехать еще несколько млн. человек, а "инфраструктура Москвы не может выдержать большее число людей". Поэтому, отметил Хуснуллин, дорогостоящее столичное жилье является еще и "ограничивающим фактором миграции в Москву". Кроме того, и девелоперы не готовы к падению своих заработков до минимума.

По данным заммера, в этом году в Москве будет построено 8,5 млн кв метров недвижимости. За девять месяцев текущего года было сдано в эксплуатацию 5,6 млн кв метров. "В пиковый 2009 год, когда еще не сказались явления кризиса в Москве, было сдано около 8,4 млн кв метров недвижимости. По этому показателю с нами не может сравниться никто в мире, кроме Китая", - отметил Хуснуллин.

Источник: [Итаp-Тасс](#) □

Ситуацию с □ доступным жильем в Москве и в частности в районе Косино-Ухтомский прокомментировал □ Богданов Игорь Анатольевич - директор Офиса «Косино» □ компании МИЭЛЬ:



На протяжении последних пяти лет фраза «доступное жилье» не вызывает большого любопытства и интереса со стороны обычных жителей Москвы. Цены на недвижимость в столице РФ по-прежнему находятся на высоком уровне. Так называемый кризис 2008 года способствовал снижению стоимости квартир в Москве примерно на 25 %. Через год стоимость жилья в Москве опять начала повышаться и быстро достигла докризисного уровня. В начале 2013 году средняя стоимость квадратного метра в Москве составляла около 150 000 рублей. Не смотря на большие показатели строительства нового жилья в Москве (за 9 месяцев 2013 года введено в эксплуатацию около 5,5 млн. кв.м.), цены на недвижимость в Москве по-прежнему «кусаются».

По нашим данным, средняя стоимость однокомнатной квартиры в мкр. Кожухово, общей площадью 38 кв. м. составляет 5,3 млн. рублей. Средняя стоимость однокомнатной квартиры в районе Новокосино, общей площадью около 38 кв. м. составляет 5,6 млн. рублей. Средняя цена двухкомнатной квартиры в районах Кожухово и Новокосино, площадью от 51 до 63 кв.м., составляет 7,5-9 млн. рублей. Средняя стоимость трехкомнатных квартир в районах Кожухово и Новокосино, площадью от 75 до 80 кв. м., составляет 9,5-10,5 млн. рублей.

Нельзя сказать, что даже в районах Москвы за МКАД, сегодняшние цены на квартиры у наших граждан ассоциируются со словосочетанием «доступное жилье». Хотя надо сказать, что в октябре 2013 года возможно намечается долгожданное снижение цен на квартиры. При последних нескольких сделок с квартирами в Кожухово и Новокосино, продавцы при торге уступали покупателям до 5- 8 % от заявленной первоначальной стоимости. Надо отметить, что примерно в 4 из 5 сделок с недвижимостью, "присутствует" ипотечный кредит. Все это говорит о том, что наличных «живых» денег на рынке недвижимости практически не осталось. Если в конце 2013 года до нас может докатиться так называемая «вторая волна» кризиса, то в 2014 году нас ждет снижение цен на квартиры примерно на 20 %. Таким образом, средняя цена однокомнатной квартиры в районах Кожухово и Новокосино в 2014 году может снизиться до 4,3-4,8 млн. рублей.

Беседовал Белов Роман, фото автора.



