

В июльском обзоре аналитические агентства недвижимости Западно-Сибирского региона вновь присвоили Сургуту первое место в рейтинге самых дорогих квартир региона.



Нетрудно заметить, что сегодня в жилищном строительстве Сургута наблюдаются две тенденции: активное освоение новых территорий в экологически чистых районах города и уплотнение уже имеющейся застройки. У каждого из этих направлений есть свои плюсы и минусы. Хотя конечный потребитель в своем выборе все чаще отдает предпочтение комплексной застройке. И это понятно: проектируя инфраструктуру, нынешний застройщик, в первую очередь, исходит из потребностей покупателей. Кроме того, у него есть возможность создать новую, отвечающую современным требованиям инженерную, социальную и коммерческую инфраструктуру.

На первом этапе стоимость квартир в таких домах в среднем на 5-8 процентов ниже, чем в «точечных» новостройках. Если учесть, что сегодня усредненная цена квадратного метра в новых многоквартирных домах Сургута составляет 78,6 тыс. руб-лей, с разбросом цен от 58 до 106 тыс. рублей, экономия при покупке жилья может быть весьма солидной.

Более того, начиная с этого года, сэкономить на покупке новой квартиры в Сургуте могут участники целевой программы ХМАО-Югры «Улучшение жилищных условий населения ХМАО-Югры на 2011-2013 годы и на период до 2015 года», вставшие на учет по постановлению правительства Югры №108-п в период с начала 2011-го по 2013 годы. Для этой категории граждан югорский застройщик взял на себя социальные обязательства продавать жилье по цене чуть более 50 тыс. рублей за квадратный метр. Таким образом, участники программы могут купить квартиры в 40, 38 и 42 микрорайонах Сургута дешевле почти на 800 тыс. рублей.

К планированию новых микрорайонов для создания максимального комфорта проживания будущих покупателей в компании подходят с учетом всех особенностей конкретных территорий. Один из таких примеров — микрорайон №38, расположенный в Северном жилом районе Сургута и связывающий некогда отдаленные районы — железнодорожный и ПИКС — с основной частью города.

Правда, сейчас для таких компактных городов, как Сургут, с их удобной устоявшейся транспортной схемой и многочисленными дорожными развязками отдаленность от центра в две-три остановки общественного транспорта большой роли не играет. Тем более что, по статистике, каждый второй сургутянин является владельцем личного автомобиля. А это еще одна головная боль придомовых территорий старой застройки...

В возводимых сегодня ООО «Сибпромстрой» новых микрорайонах внутриквартальные проезды выполняются в соответствии с требованиями ГИБДД, обустройство парковочных мест ведется с учетом возможного количества автовладельцев среди новоселов. Причем строятся как открытые, так и подземные паркинги, куда жильцы смогут спускаться на домовом лифте, не выходя на улицу.

Особенностью проводимой этим летом компанией «Сибпромстрой» акции по реализации квартир в новостройках Сургута со значительной скидкой является то, что купить новое жилье в нефтегазодобывающей столице региона может житель любого города Югры, являющийся участником целевой программы ХМАО-Югры «Улучшение жилищных условий населения ХМАО-Югры на 2011-2013 годы и на период до 2015 года» и вставший на учет по постановлению правительства Югры №108-п в период с начала 2011-го по 2013 годы. Это, в первую очередь, касается молодых семей, готовых без особых проблем переехать в перспективный город и гарантированно найти достойную работу: по данным Сургутского центра занятости населения, сегодня на одного обратившегося человека приходится по 6-7 вакансий. Более того, испытывают нехватку в рабочей силе подразделения ОАО «Сургутнефтегаз». Как показала проведенная компанией ярмарка рабочих мест, структурным подразделениям нужны водители, машинисты, электромонтеры, КИПовцы, помощники бурильщика. Всего нынешней весной нефтяниками было представлено свыше тысячи вакансий.

Хорошо оплачиваемая работа дает человеку возможность активно обустраивать свое будущее, в том числе использовать банковские кредиты для приобретения жилой недвижимости. Согласно опубликованным официальным данным статистики, средняя зарплата по Ханты-Мансийскому автономному округу за прошлый год составила порядка 55 тыс. рублей в месяц. Цифру почти в 40 тыс. рублей на основе примерно четырех

тысяч вакансий называют рекрутские агентства Сургута. Стабильный рынок труда еще раз подтверждает перспективное экономическое и социальное развитие города.

Анализируя ситуацию с рынком жилья и возможностью трудоустройства при переселении, аналитики рекомендуют тщательно взвесить все «за» и «против», а также внимательно читать предоставляемую агентствами недвижимости информацию. Например, сегодня в Екатеринбурге квадратный метр жилья на вторичном рынке предлагается в среднем за 73 тыс. рублей с вилкой цен от 32 до 155 тыс. рублей за «квадрат». В Ханты-Мансийске усредненная цена «квадрата» составляет 79 тыс. рублей (42 тыс. рублей — минимум и 125 тыс. рублей — максимум). Жилье в Нефтеюганске еще дороже: от 73 до 86 тыс. рублей за квадратный метр (в среднем — 81 тыс. рублей).

Утверждая, что сегодня в Сургуте самые дорогие квартиры, специалисты агентств, конечно же, не учитывают сезонные акции, которые проводят крупнейшие застройщики региона, в их числе — Сибпромстрой. Следует отметить, что в начале года компания уже передала для реализации Ипотечному агентству Югры почти 600 квартир по цене 52,6 тыс. рублей за один квадратный метр, и первые новоселы уже готовятся к заселению. С первого июля Сибпромстрой принял решение самостоятельно реализовывать «льготные» квартиры. Их количество ограничено: в настоящее время новоселам предложено 180 квартир разной площади и планировки по стоимости 52,6 тыс. рублей за квадратный метр по адресам: ул. Крылова, 23, 30, 32; ул. Усольцева, 15, а также на пр. Пролетарском, 35. С участниками целевой программы ХМАО-Югры «Улучшение жилищных условий населения ХМАО-Югры на 2011-2013 годы и на период до 2015 года», вставшими на учет по постановлению правительства Югры №108-п в период с начала 2011-го по 2013 годы, работают компетентные специалисты ООО «УК «Центр Менеджмент» (тел. 8(3462) 21-10-91), которые готовы ответить на все вопросы.

Источник: [«МК - Югра»](#)