

ИНДЕКСЫ РЫНКА

«ВТОРИЧКА»	«ПЕРВИЧКА»	ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ (ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК)
+271 руб./кв.м ↑ (+0,3%)	+526 руб./кв.м ↑ (+0,6%)	22 461 вариант ↓ (-1,32%)

Индексы рынка на 04.10.2013. Данные по рынку жилья и индексы деловой активности рассчитываются на пятницу предыдущей недели.

ИНДЕКСЫ ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ

НЕФТЬ BRENT (ICE)*	ДОЛЛАР США**
\$108, 88 за баррель ↑ (+0,2%)	32,13 руб. ↑ (+1,7%)

*Динамика цен с 27.09.2013 по 04.10.2013, данные RBC (на момент сдачи номера).
**Динамика курса с 27.09.2013 по 04.10.2013, данные ЦБ.

Хроника квартирного рынка

ДИНАМИКА ЦЕН ВТОРИЧНОГО РЫНКА (ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ТИПОВОЕ ЖИЛЬЕ)

Дата	Средняя цена, руб./кв.м	Изменение	
		руб./кв.м	%
06.09.2013	89 539		
13.09.2013	89 401	- 138	- 0,15
20.09.2013	89 516	+ 115	+ 0,13
27.09.2013	89 344	- 172	- 0,19
04.10.2013	89 615	+ 271	+ 0,30

ДИНАМИКА ЦЕН ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

Дата	Средняя цена, предл. первичного рынка, руб./кв.м	Изменение	
		руб./кв.м	%
06.09.2013	82 707		
13.09.2013	83 418	+ 711	+ 0,9
20.09.2013	83 761	+ 342	+ 0,4
27.09.2013	83 284	- 477	- 0,6
04.10.2013	83 809	+ 526	+ 0,6

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Дата	Кол-во вариантов (СПб+ЛО)	Изменение, %	Кол-во предл. по городу (13 районов)	Изменение, %
13.09.2013	22 052	+ 2,37	17 471	+ 2,32
20.09.2013	22 337	+ 1,29	17 820	+ 2,00
27.09.2013	22 762	+ 1,90	18 211	+ 2,19
04.10.2013	22 461	- 1,32	17 904	- 1,69

По данным ИИЦ «Недвижимость Петербурга»

Наталья АНДРОПОВА, Роман ДЕНИСОВ, Юлия МИХЕЕВА, Андрей НЕКРАСОВ, Дмитрий СИНОЧКИН, Халмурат КАСИМОВ

главный вопрос

Премьер-министр Дмитрий Медведев (после наводнения в Приморье) распорядился ввести обязательное страхование жилья. Как вы думаете, у него получится? А вам бывает страшно за вашу недвижимость? Как такая мера может повлиять на рынок?



Юрий ГРУДИН, генеральный директор направления «Санкт-Петербург» ГК «Пионер»:

– Нужно приблизить саму идею этих услуг к реальности. Необходим понятный механизм, гарантии выплат и (главное!) разумный тариф. А то у нас много инициатив, направленных на благое дело, которые заканчиваются сбором средств в никуда. Один из примеров — компенсационные фонды СРО. Деньги собраны, о выплатах не слышно.

Мы предлагали нашим дольщикам, которые сомневались в успехе проекта, застраховать финансовые риски или получить скидку — большинство предпочли скидку.

Свою квартиру я страховал, поскольку это было обязательное условие для ипотеки. Там тоже тариф негуманный.

Юрий ЗАГОРОВСКИЙ, президент Ассоциации риэлторов СПб и ЛО:

– Введут ли обязательное страхование? У нас могут. Это непременно скажется на потребителе — все за его счет, государство эти затраты на себя не возьмет.

Я страховал свою недвижимость, когда было необходимо — например, когда покупал квартиру с привлечением ипотеки. А в остальных случаях нет.

Как и многие россияне, я, с одной стороны, понимаю, что это, скорее всего, не сработает, и денег я не получу. Есть основания для опасений. Но с другой — чем дальше, тем больше будет страховых компаний с реальными выплатами.



Илья ЕРЕМЕНКО, генеральный директор компании Setl City:

– В целом мысль здравая. Если этот механизм будет реально работать. У нас страховые услуги только начинают входить в быт. Как скажется на рынке, прогнозировать сложно, а вот на настроении людей, скорее всего, негативно. Не у всех в стране средств хватает даже на пропитание.

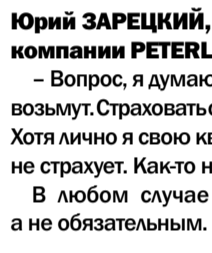
Меня, например, принуждали страховать квартиру, когда получал ипотеку, и я очень плохо к этому относился. Я покупал жилье в новом доме, был уверен, что его достроят, и не понимал смысла дополнительных выплат. Когда рассчитался по кредиту, страховать перестал, зато застраховал свой загородный дом.



Максим ЖАБИН, заместитель генерального директора СК «ЛенРустрой»:

– Скорее всего, обязательное страхование жилья введут без проблем. Это в интересах не столько строительного бизнеса или населения. Гораздо большая заинтересованность у финансового сектора. А мы знаем, как решительно было введено ОСАГО; видим волевые реформы в сфере пенсионного страхования. Наконец, все строительные организации вступили в СРО и внесли небольшие средства в компенсационные фонды.

Финансовый сектор (страховщики) в очередной раз получит устойчивый и надежный приток ликвидности, собираемой с населения.



Юрий ЗАРЕЦКИЙ, генеральный директор консалтинговой компании PETERLAND:

– Вопрос, я думаю, политический. И страховщики, конечно, свое возьмут. Страховать свою недвижимость — это, наверное, правильно. Хотя лично я свою квартиру не страхую. И никто из моих знакомых не страхует. Как-то нет привычки.

В любом случае страхование должно быть добровольным, а не обязательным.



Вячеслав МАЛАФЕЕВ, голкипер «Зенита», инвестор и девелопер:

– В этом решении есть и плюсы, и минусы. Предвижу проблемы с определением стоимости объектов. Собственники склонны ее завышать, чиновники — занижать. Есть зоны особого риска — например, рядом с «большой водой». Как установить дифференцированные тарифы? Много вопросов и к страховщикам.

Мне приходилось страховать свои инвестиции, и после наступления страхового случая я доказал ущерб, но компания предпочла исчезнуть, а не платить.

Наверное, надежнее было бы передать этот процесс под жесткий государственный контроль.

Собственное имущество я, как правило, страхую в первые два года после покупки или постройки. За это время выявляются риски. А потом, соотнося платежи и возможность ущерба, как правило, не продлеваю договор.



Сергей ДРОЗДОВ, генеральный директор агентства «Петербургская Недвижимость»:

– Не думаю, что из этой инициативы выйдет что-то полезное. Во-первых, у нас в стране много жителей, мягко говоря, небогатых. Как они смогут оплатить еще и страховые взносы, не знаю. Во-вторых, на мой взгляд, это вообще ограничение прав и свобод. Как можно кого-то заставлять насильно страховать имущество?



Николай ВЕЧЕР, вице-президент, партнер GVA Sawyer:

– Разговоры на эту тему ходят давно и, к сожалению, воспринимаются в сознании абсолютного большинства как еще одна попытка посягательства на личные средства. Поэтому хочется, чтобы перед введением такой меры была проведена большая разъяснительная работа. Стоит посмотреть на ситуацию с ОСАГО на автомобильном рынке.

Там идут постоянные дебаты о тарифах, технологии оценки ущерба и т.д., но всем ясно, что это был шаг вперед.

Надеюсь, что и со страхованием жилья получится так же. Сам я обычно страхую свою недвижимость.

Михаил ФУКСМАН, директор по продажам компании «ПетроСтиль»:

– Я всегда за цивилизованные механизмы решения вопросов. Во всем мире недвижимость страхуют, и мы должны к этому прийти. Но важно не стать жертвой корпоративного сговора страховщиков, когда сумма становится неподъемной для граждан. Я за то, чтобы страховка стала обязательной, но взносы были посильны для насе-

ления, схемы понятны и прозрачны, а при наступлении страхового случая убытки возмещались полностью, а не частично.

Наталья ПЕТРОВА, директор ООО «ЮК Мета»:

– Нехватка бюджетных средств на ликвидацию последствий стихийных бедствий — не повод устанавливать новые сборы для собственников и нанимателей жилых помещений.

Если же инициативу реализуют по аналогии с обязательным медицинским страхованием — на уровне перераспределения бюджетных средств, большинство граждан возражать не будет.

Павел КУЗНЕЦОВ, генеральный директор юридической фирмы «КГ «ТВИН»:

– Большинство граждан живет в плену советских представлений: мол, «государство обо всем позаботится». Но сейчас только собственник несет все риски, связанные с утерей или повреждением имущества. Бюджет не обязан выделять средства на восстановление жилья, утраченного из-за наводнений, паводков и прочих ЧС. С точки зрения правового государства, это абсолютно обоснованный подход.

Премьер только задал направление для работы. Идея требует серьезного осмысления, в том числе с учетом опыта ОСАГО.

Нужно определить виды страховых случаев, критерии допуска организаций к этому виду услуг и пр. Логично предусмотреть госсубсидии для малоимущих граждан.

Алексей ЛЕКАРЕВ, директор НОЦ «Измайловский технопарк»:

– Я категорически за! Я и так страхую свою квартиру и загородный дом на добровольной основе.



Дмитрий ЗОЛИН, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор»:

– Идея хорошая и прекрасно работает в любом цивилизованном обществе. Нашей стране такая практика очень нужна. Правда, я не понимаю, почему она связана с наводнением. То, что произошло в Приморье, — стихийное бедствие. Ни одна страховая компания не сможет покрыть убытки такого масштаба. Мы страхуем наши офисные центры, а лично я давно страхую все свое имущество, начиная с автомобиля.

Роман КОРНИКОВ, генеральный директор ГК «Банк жилищных решений»:

– Конечно, страховщики после наводнения активно лоббируют этот вопрос. Добровольно население страховать не будет, хотя в последнее время эти услуги стали гораздо доступнее.

Я брал квартиру в ипотеку в 2009 году и вынужден был оформить сразу три страховки. Был бы выбор, не стал бы страховать, по крайней мере, титул.

Илья ПИМЕНОВ, генеральный директор ГК «Невский Альянс»:

– Преждевременно требовать на государственном уровне, чтобы абсолютно весь жилой фонд был застрахован. Нужен дифференцированный подход. Страховать нужно отдельные дома, особенно деревянные. При этом страховать квартиры граждане не готовы ни психологически, ни финансово. Результат может быть хуже, чем с ОСАГО.