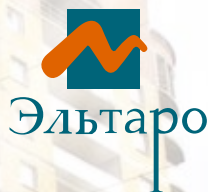


Reality-project



## Высокий и стройный

К концу 2009 года неподалеку от остановки Некрасова по адресу ул. Челюскинцев, 101, вырастет 17-этажный монолитно-каркасный дом со стенами из керамического кирпича и остекленными лоджиями. Высокий и стройный — он станет архитектурным украшением района. Стоит ли сомневаться, что желание приобрести в нем квартиру появится у многих? Сегодня это реально, поскольку продажи квартир в доме открылись недавно. И весьма выгодно, поскольку цена м<sup>2</sup> жилплощади здесь минимально возможная для данного административного района. Как будут дальше развиваться события на Челюскинцев, 101, мы будем совместно с вами наблюдать на страницах журнала в рамках реалити-проекта «Стройка».

ул. Челюскинцев, 101. Тел.: (4732) 94-00-29.

### Прогноз на март от «Эльтаро»

В марте 2008 года на воронежском рынке жилья, скорее всего, будет наблюдаться продолжение истории, начавшейся в январе: тенденция роста стоимости жилья сохранится.

Ключевой датой в марте станет отнюдь не второе число, как может показаться. Рынок недвижимости один из самых инерционных, поэтому отголосок, связанный с выборами, мы ощутим где-то к концу месяца. Можно предположить, что именно конец марта-начало апреля станет периодом самых высоких амплитуд колебаний первого полугодия. Какое конкретное выражение это получит? Одинаково вероятны скачок цен и активизация спроса, после чего острые углы рыночной синусоиды начнут сглаживаться.

**МАРТ  
2008**

Изменение средней цены/ м<sup>2</sup> (руб.) 30 000  
в доме на ул. Челюскинцев, 101

Осталось квартир  
в наличии

январь 2008

31 500

февраль

Заявленная цена  
застройщиком 32 500

март

? 0000

апрель

? 0000

май

175

165

?

?

?

## Эксперимент

**Представим себе потенциального частного инвестора, который вложил деньги в покупку квартиры в доме на ул. Челюскинцев, 101.** Назовем его Вячеслав, работник банка. За точку отсчета берем начало продаж, то есть январь 2008 года.

Предположим, что Вячеслав приобрел двухкомнатную квартиру на 15 этаже 17-этажной секции. Квартира куплена из-за наличия трех лоджий и вида из окон. Начальная стоимость 1 кв. м. в феврале была 30 000 рублей. Таким образом, общая сумма инвестиций в жилье, площадь которого 70,69 кв. м., составила 2 120 700 рублей.

Прошло всего полтора месяца. Сколько уже заработал Вячеслав на своей квартире?



Рассчитаем ценность квартиры Вячеслава на конец февраля 2008 года. Цена за квадратный метр, несмотря на рыночные колебания не изменилась. Следовательно, номинальная стоимость квартиры осталась прежней — 2 120 700 руб. Однако не забываем учитывать инфляцию — она по самым скромным подсчетам составляет 1 % в месяц, соответственно, за полтора месяца — 1,5 %. То есть, реальная стоимость двухкомнатной квартиры Вячеслава возросла минимум на 31 500 рублей. Планируемое повышение цен на март 2008 — плюс 1000 руб/кв.м.

**Результат февраля:**  
▲ **+1,5%**

## Открытое наблюдение



Строительство нулевого цикла дома по ул. Челюскинцев, 101 началось в конце осени 2007 года.

В феврале построен 3-й этаж в монолите.

Кирпичная закладка стен еще не проводилась — это работа на следующих этапах строительства