



Серия И-155 признана наиболее распространенной в столичном регионе

Согласно данным аналитического центра "Индикаторы рынка недвижимости" (IRN.ru), лидером в сегменте панельного домостроения Москвы и ближайшего Подмосковья является серия И-155. Данная серия была разработана специалистами группы компаний СУ-155 и, как объясняют эксперты, широкое распространение получила благодаря сочетанию больших площадей квартир и умеренной цены готового жилья.

Как видно из исследования, проведенного IRN.ru, больше всего типового жилья сосредоточено в Москве за МКАД и ближнем Подмосковье - порядка 46% от общего числа новостроек, а также в среднем Подмосковье - 36,5%, в то время как в столице между Третьим транспортным кольцом (ТТК) и МКАД на панель приходится всего 13% домов, а в удалении свыше 30 км от Москвы таких домов около 20%. В этих районах основную часть рынка занимает монолитно-кирпичное строительство.

Лидерами среди типовых домов в зоне от ТТК до ближайшего Подмосковья аналитики IRN.ru признали серии И-155, П-44Т и П-3М - суммарно они занимают почти 70% рынка. При этом со значительным отрывом в этом регионе лидирует И-155, разработанная ГК "СУ-155". Так, по данным IRN.ru, в зоне от ТТК до МКАД на эту серию приходится 29% рынка, на удалении до 5 км от МКАД - 26,4%, в то время как ближайший конкурент - серия П-44Т - занимает 20 и 12,3% соответственно.

Заметное превалирование панели И-155 эксперты объясняют несколькими модификациями серии. "Это позволяет возводить дома с разным набором и площадями квартир в соответствии с потребностями рынка", - говорит руководитель IRN.ru Олег Репченко. Он отмечает, что структура предложения в дальнем Подмосковье отличается: квартиры там рассчитаны на другую категорию покупателей, и рынок поделен преимущественно не между крупными столичными гигантами, а между небольшими региональными застройщиками.

По словам г-на Репченко, основным минусом серии П-44Т (базовая панель ДСК-1), ближайшего конкурента И-155, являются меньшие площади жилья. Если квартиры в домах серии И-155 имеют среднюю площадь 66,6 кв. м в пределах МКАД и 78,1 кв. м в области до 5 км от МКАД, то П-44Т - 59,3 кв. м и 61,6 кв. м соответственно. "В последние годы в пределах Москвы большая доля типового жилья строится для нужд города, и только часть квартир в объекте, как правило, предназначена на продажу, - рассказывает г-н Репченко. - Поэтому застройщики не заинтересованы в увеличении средней площади квартир, тогда как в новостройках за пределами МКАД это делать выгодно".

Любопытно, что серия И-155, имея наибольшие площади квартир в сегменте панельного жилья, не входит при этом в число самых дорогостоящих. По подсчетам специалистов IRN.ru, в первом квартале 2009 года дороже всего покупателям обходились квартиры серии П-44Т (162,9 тыс. руб. за 1 кв. м в пределах МКАД) и серии группы компаний ПИК КОПЭ (158,3 тыс. руб. в пределах МКАД и 111,5 тыс. руб. за 1 кв. м в ближайшем Подмосковье).

В свою очередь, в ГК "СУ-155" отмечают, что по потребительским свойствам серия И-155 может конкурировать не только с другими панелями, но и с монолитными домами. "Дома этой серии отличает возможность свободных планировочных решений благодаря широкому шагу несущих панелей", - поясняет представитель СУ-155 Федор Сарокваша. По его словам, серия И-155 занимает ведущее место в строительном портфеле группы: в 2008 году площадь возведенных домов данной серии составила 536,4 тыс. кв. м. Это более 45% от общего объема жилья, построенного СУ-155 в 2008 году. В 2009 году группа компаний планирует возвести около 625 тыс. кв. м жилья серии И-155.

ЯНА ЗАЙЦЕВА