



НА ПЕРМСКОМ РЫНКЕ КРАЙНЕ МАЛО КОНЦЕПТУАЛЬНО ПРОРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ: ОРГАНИЗОВАННЫХ ПОСЁЛКОВ, НАХОДЯЩИХСЯ НА ЗАВЕРШАЮЩЕЙ СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ, ОБУСТРОЕННЫХ ИНФРАСТРУКТУРОЙ, ПРЕДЛАГАЮЩИХ ПОКУПАТЕЛЮ ОПРЕДЕЛЁННЫЙ ОБРАЗ ЖИЗНИ

ция — не появляется качественно новых предложений, цены на объекты меняются незначительно. Если происходит снижение стоимости, то в рамках специальных акций на дома больших площадей или с менее привлекательными планировками. В среднем в месяц реализуется всего один-два дома в загородном посёлке.

По данным аналитического центра «Медиана», структура предложения на рынке загородной недвижимости Пермского края аналогична Перми, где максимальную долю занимают индивидуальные дома (в среднем по Пермскому краю — 65,2%), а минимальную — таун-хаусы (в среднем по Пермскому краю 1,4% от общего объема предложения).

В округе Перми, по подсчётам Натальи Короткой, существует 86 организованных посёлков, в их число входят как концептуальные комплексы, так и проекты в формате «земля без подряда». 25% из них составляют коттеджные посёлки, 10% — комплексы таун-хаусов и более 60% — земельные массивы.

На пермском рынке крайне мало концептуально проработанных проектов: организованных посёлков, находящихся на завершающей стадии реализации, обустроенных инфраструктурой, предлагающих покупателю определённый образ жизни, а не просто участок без коммуникаций. На сегодняшний день насчитывается лишь порядка 14 посёлков, которые характеризуются определённым кон-

цептом. При этом фактически завершёнными — сданы в эксплуатацию, полностью благоустроены либо близки к завершению — являются лишь половина из них.

Подавляющее большинство посёлков представлено классами «бизнес» и «комфорт». Цены домовладений в посёлках «бизнес-класса» колеблются от 4-6 млн руб. до 12-16 млн руб. и выше; до 35-55 млн руб. — в элитном классе. Цены домовладений в посёлках «комфорт-класса» варьируются от 2 до 5 млн руб. (максимум до 6 млн руб., в среднем 3-4 млн руб.). Самые дорогостоящие дома находятся в Мотовилихинском районе. За ним следуют Дзержинский, Свердловский, Кировский, Орджоникидзевский районы.

Представители девелопмента, реализующего участки, отмечают замедление темпов вывода проектов на рынок загородного жилья. В 2013 году PAN City Group стал предлагать земельные участки без подряда в сёлах Боброво и Демидово Green, рассказывает ведущий специалист отдела продаж девелоперской компании Алексей Агафонов.