

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СТРОИТЕЛЬ

Виктор Суэтин: В ближайшие 10–15 лет Кондратово будет очень активно развиваться

Генеральный директор ОАО «СтройПанельКомплект» — о перспективах развития пригорода Перми

Карина Турбовская



— Насколько известно, жилой комплекс «Медовый», который вы сейчас возводите, — только первый этап освоения земель в Кондратово. Что в конечном счёте будет построено в этом посёлке?

— В Кондратово будет жилой комплекс, состоящий из нескольких кварталов. Мы планируем, что через 10 лет, когда «СтройПанельКомплект» завершит работы, будет сдано порядка 270 кв. м. Хотя 10 лет — довольно приблизительный срок. Это лишь расчёт сегодняшней покупательной способности рынка. Если потребность возрастёт, наше предприятие сдаст запланированные кварталы быстрее. У «СтройПанельКомплекта» есть возможность сдать полный объём за семь лет.

Согласно декларации, срок сдачи первого квартала — середина следующего года. Однако, думаю, физически квартал будет готов уже к концу 2014-го.

— Семь лет для таких объёмов жилья — довольно сжатые сроки. Вы будете использовать какие-то ноу-хау при возведении?

— Дело в том, что «Медовый» застраивается нашей давно отработанной и показавшей себя с наилучшей стороны серией 97. Так что технологически никаких ноу-хау не будет. Но будут новшества по архитектурной и дизайнерской части.

Первый квартал, именно жилой комплекс «Медовый», — типовая застройка. На следующих мы будем отрабатывать немного другую архитектуру и дизайн. Хотя весь комплекс в Кондратово, конечно, будет решён в едином ключе.

Предусмотрена инфраструктура: подземные парковки, магазины, аптеки. В «Медовом» мы разработали очень удобное решение для малого бизнеса: в квартиры на первых этажах будет дополнительный отдельный вход с улицы. Впрочем, лично я, даже не как вла-

делец малого бизнеса, с удовольствием жил бы в квартире с собственным входом. В «Медовом» такая возможность появится у многих.

— Такое большое количество квадратных метров предполагает наличие большого земельного участка...

— Мы купили эту землю на вторичном рынке. И очень недёшево. Земельных участков тогда практически не предлагалось. У меня был выбор: просчитать экономику и вложиться в дорогую землю в пригороде или рисковать предприятием, которому практически негде было бы в перспективе строить.

— Традиционно в пригородах Перми возводится более дешёвое жильё. Как покупка дорогой, по вашим словам, земли повлияет на цену квадратного метра в том же «Медовом»?

— Я думаю, что по стоимости это будут привлекательные квартиры. «СтройПанельКомплект» занимает нишу возведения жилья экономкласса. Крайне редко выходим в бизнес-класс, только на центральных площадках, которых у нас почти и нет.

Да, площадка в Кондратово была дорогая. Но 1 кв. м в «Медовом» сегодня стоит от 35 тыс. руб. Я считаю, сегодня сложно найти такую цену.

— Если я правильно понимаю, в Кондратово не очень хорошо с дорожной инфраструктурой. Для полного счастья хорошо бы построить мостовой переход...

— Мост сократил бы время, которое требуется, чтобы попасть в Пермь. Но я не считаю, что в Кондратово всё критично с дорогами. Даже если в ближайшее время не будет мостового перехода, добраться до Кондратово проблемы не составляет и через шоссе Космонавтов, и через улицу Строителей.

Я заострял внимание чиновников на перспективах развития этого пригорода. 900 гектаров земли, включённых в землепользование, просто нельзя не учитывать! Если примерно посчитать, это от 5 до 9 млн кв. м жилья, в зависимости от этажности. Так что можно с уверенностью сказать, что в ближайшие 10–15 лет Кондратово будет очень активно развиваться. Словом, мостовой переход всё равно появится. Если этого не сделают

нынешние власти, его построят те, кто придёт за ними.

Я был готов взять кредит на строительство моста до Кондратово с условием его выкупа впоследствии. Однако пока мое предложение не поддержано.

— Предполагается ли строить в Кондратово новые социальные объекты?

— «СтройПанельКомплект» пока никто не заказывал строительства школы или детского сада. Хотя опыт возведения детских дошкольных учреждений у нас есть. В феврале мы торжественно сдали детский сад в Пермском районе.

Думаю, что в Кондратово, в любом случае, будут строиться социальные объекты. Поедут туда в основном молодые семьи. И с главой Пермского района Александром Кузнецовым мы на эту тему говорили. Он намерен закладывать в бюджет района расходы на строительство необходимых объектов социальной инфраструктуры. Александр Павлович, конечно, проявляет себя дальновидным лидером. Примером тому — уже сданный детский сад в Гамово, который был построен на федеральные средства.



реклама