

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

## НОВОСТРОЙКИ

## Ставка на «эконом» и «комфорт»

Появление на пермском рынке жилья класса «бизнес» задерживается

Оксана Клиницкая

В 2014 году в Перми сохраняются темпы роста жилищного строительства. Они вырастут на треть: аналитики ожидают сдачу не менее 520 тыс. кв. м. Помочь удвоить объёмы по сравнению с 2013 годом могут Группа компаний «ПИК» и строительно-инвестиционная компания «Девелопмент-Юг», если сдадут первые квадратные метры в новых жилых микрорайонах на Бахаревке и Иве-1 соответственно.

Для строительного рынка Перми в 2013 году был характерен существенный рост числа новых строящихся и предложенных к продаже объектов — почти 580 тыс. кв. м жилья, что является максимальным показателем за всю историю пермского рынка новостроек, отмечают аналитики ООО «Аналитический центр «КД-Консалтинг» Наталья Короткая и Борис Николаев.

В 2013 году в Перми введено 60 жилых новостроек. Это соответствует 394,4 тыс. кв. м жилья в многоэтажных домах, уточняет руководитель группы стратегического развития PAN City Group Ирина Адаева. Она также напоминает, что в целом в Перми введено 515,9 тыс. кв. м жилья, из которых на долю индивидуальных домов приходится 121,5 тыс. кв. м.

«Полагаю, что в 2014 году будет сдан не меньший объём многоэтажного жилого строительства, чем в 2013-м, а даже больший», — говорит Ирина Адаева.

### Будут сданы

Эксперты подсчитали, что, исходя из заявленных застройщиками сроков, в 2014 году в Перми будет введено 67 жилых новостроек общей площадью более 520 тыс. кв. м.

Наибольшее число новостроек планируется на территории Дзержинского района (17), затем следуют Мотовилихинский (14), Свердловский (13) и Индустриальный (10). В Орджоникидзевском и Кировском районах к вводу планируется шесть и пять жилых домов соответственно, в Ленинском районе — два жилых дома.

Подавляющее число предполагаемых к сдаче домов представляет собой объекты класса «эконом» и «комфорт».

«Активизация жилья повышенного класса качества «бизнес» на пермском рынке наблюдалась в течение 2013 года, таким образом, ввод их в эксплуатацию ожидается в 2015–2016 годах», — отмечает Наталья Короткая.

Среди планируемых к вводу домов присутствуют как много квартирные малоэтажки (общей площадью менее 2 тыс. кв. м), так и высотные новостройки. Более 30% новостроек — это жилые дома общей площадью более 10 тыс. кв. м; 60% объектов планируется к сдаче во второй половине 2014 года, 40% объектов — до июня 2014 года.

### На старте

Уже известно о более чем 20 объектах, строительство которых начнётся в 2014 году. Некоторые из них находят-

ся в составе осваиваемых и известных жилых комплексов, например, «Галактика», «Альпийская горка», «Авиатор», «Солнечный город». Часть — совершенные новые: «Аврора», «Астра», «Весна».

Большинство из 20 объектов получили разрешение на строительство, а квартиры в них уже предлагаются к продаже. Некоторые ещё неизвестны на рынке: они готовятся получить разрешительную документацию, в частности, 30 тыс. кв. м жилья на пересечении улиц Юрша и Уинской планирует построить «Сатурн-Р». Сейчас компания готовит необходимый проект.

ЖК «Аврора» будет состоять из трёх секций переменной этажности — шесть, девять и 16 этажей. В квартирах предусмотрено так называемое французское остекление «в пол» — это решение, привычное для элитного жилья, но нестандартное для домов экономкласса. В целом застройщик обещает создать для жильцов «Авроры» максимально комфортные условия проживания. Сроки строительства — 2013–2016 годы.

ЖК «Авиатор» представляет собой панельные, кирпичные и каркасно-кирпичные жилые дома типовой и индивидуальной планировки. Уже введено в эксплуатацию 11 объектов: девять жилых много квартирных домов, фитнес-клуб BodyBoom, православный храм. Ещё восемь объектов находятся в стадии активного строительства. Сроки возведения комплекса — 2006–2016 годы.

ЖК «Альпийская горка» является совместным проектом крупнейшего инвестиционного холдинга региона Пермская финансово-производственная группа и «КД Групп». Основным инвестором является ПФП-группа. Техническим заказчиком выступает «Камская

### Пермские девелоперы начали конкурировать не по ценам, а по качеству

Пермские новостройки продолжают расти в цене. По данным аналитического центра «Медиана», с начала 2014 года цена квартир в новостройках Перми выросла на 4%.

По мнению экспертов, несмотря на рост конкуренции среди застройщиков, потенциала для снижения цен на новостройки нет. Во-первых, в Перми по-прежнему наблюдается дефицит нового жилья. Кроме того, себестоимость строительства сегодня достаточно высока, ведь ведущие пермские девелоперы, конкурируя за покупателя, постоянно повышают качество своих проектов.

**Константин Макаров, генеральный директор компании «Талан»:**

— Для нас важно строить такие дома, которые будут современными и востребованными долгие годы. Мы понимаем, что требования будущих жильцов постоянно растут. Фактически проект должен быть рассчитан не только на сегодняшнего покупателя, но и на завтрашнего.

Мы стремимся, чтобы каждый наш следующий объект был лучше предыдущего. Постоянно внедряем инновации в дома, дополняем их и совершенствуем. Мы обмениваемся опытом с российскими и европейскими застройщиками и находим более удачные находки воплощаем в своих объектах. При строительстве домов мы всегда стараемся поставить себя на место будущих жильцов и воплотить их представления о комфортном жилье.

Покупая себе жильё, семья ассоциирует его, в первую очередь, не с квадратными метрами. Люди всё-таки думают о том, как они в нём будут жить, как обустроен двор, насколько уютно в подъезде, удобна ли планировка.

В компании «Талан» считают, что задача застройщика — не просто строить хорошие дома, а создавать атмосферу для комфортной и безопасной жизни людей.

долина», строительный аудит проекта осуществляют девелоперская компания PAN City Group. По мнению специалистов рынка недвижимости, «Альпийская горка» — это один из самых заметных жилых комплексов Перми, который действительно призван изменить лицо города. Сроки строительства — 2010–2015 годы.

ЖК «Весна» будет расположен в Дзержинском районе Перми на территории, ограниченной улицами Углегуральской, Гатчинской и Переселенческой. В доме запроектировано 49 квартир площадью от 68 до 300 кв. м. Сроки строительства — 2014–2015 годы.

переменной этажности: девять, 13 и 16 этажей. Планировки продуманы таким образом, чтобы обеспечить максимальный «выход» полезной площади, отмечает застройщик. Сроки строительства — 2014–2016 годы.

«Дом на Вознесенской» задуман как 17-этажный одноподъездный много квартирный жилой дом клубного формата класса «элит». Он будет возведён на пересечении улиц Сибирской и Луначарского (дореволюционное название — Вознесенская). В доме запроектировано 49 квартир площадью от 68 до 300 кв. м. Сроки строительства — 2014–2015 годы.

### Наиболее крупные жилые комплексы в Перми, планируемые к сдаче в эксплуатацию в 2014 году

Планируемый срок сдачи	Адрес	Район	Технология строительства	Класс качества	Общая площадь, кв. м	Девелопер
Июнь	ул. Белинского, 31 (вторая очередь)	Свердловский	монолит	комфорт	16 617	ООО «ПМ-Девелопмент»
Июнь	ул. Маяковского, 41а	Дзержинский	панель	эконом	16 813	ОАО «ПЗСП»
Июнь	ул. Окулова, 61-62	Дзержинский	монолит	комфорт	18 204	СГ «Уралсервис»
Декабрь	ул. Янаульская, 18	Орджоникидзевский	монолит	комфорт	18 176	ООО «Петрокоминвест»
Декабрь	ул. Макаренко, 19	Мотовилихинский	панель	эконом	19 995	ОАО «СтройПанель-Комплект»
Декабрь	ул. Чернышевского, 17а	Свердловский	сборный каркас	комфорт	17 671	СГ «Камская долина»