

Дом или квартира?

Этот выбор возникает перед нами всё чаще. Конечно, в идеале – и то и другое, плюс домик на морском побережье. Но таким набором может обладать далеко не каждый, большинству всё же приходится выбирать. Как у собственного дома, так и у квартиры в многоэтажке есть свои плюсы и минусы. Недавно их буквально по косточкам разобрали эксперты рынка недвижимости, в ходе заседания «круглого стола», который организовал портал properm.ru, а модерировал главный редактор журнала «Компаньон magazine».

Посёлки в меньшинстве

Незадолго до «круглого стола» в одной из социальных сетей был проведён опрос на тему «Где бы вы хотели жить: в загородном доме или в городской квартире?». Число желающих жить в своём доме в 10 раз превысило поклонников квартир. Об этом рассказала исполнительный директор агентства недвижимости «Перспектива — загородная недвижимость» Надежда Шеломенцева. «Все хотят жить в загородном доме, а городская квартира — это вынужденный компромисс», — полагает представитель коттеджного посёлка «Строгановский посад» Дмитрий Михалев.

Из 1 млн кв. м жилья, построенного в Пермском крае в 2013 году, 45% приходится на долю индивидуальных жилых домов. То есть спрос на квартиры и дома примерно пропорционален. «Городская квартира — жизненная необходимость, загородная недвижимость — для получения удовольствия», — комментирует статистику генеральный директор

агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев.

Портрет потребителя загородной недвижимости и новостроек разнится, замечает руководитель отдела продаж компании «Талан» Алексей Терентьев. Средний возраст покупателя дома — 40–45 лет, новостроек — 30–40 лет. Загородная недвижимость пользуется спросом в семьях, в которых есть две машины, либо у людей, которые уже «состоялись». Круг покупателей новостроек шире, чем покупателей загородной недвижимости.

«60% рынка загородной недвижимости занимает хаотичная исторически сложившаяся застройка, к которой всё ещё прирезаются участки и где более или менее развита инфраструктура; 25% — дачное строительство; 15% — организованная коттеджная застройка, которая неизбежно будет расти», — говорит ведущий специалист отдела продаж PAN City Group Алексей Агафонов.

По данным Шеломенцевой, в Перми и Пермском районе сейчас заявлено



около 90 проектов коттеджных и загородных посёлков. Однако лишь 15 из них имеют концепцию, единое архитектурное решение, ориентированы на определённого покупателя и реально застраиваются.

Предложения есть во всех сегментах загородной недвижимости. Самые популярные находятся в низком и среднем ценовом диапазоне. Это сёла Глушата и Бережное, которые активно развиваются и где средняя стоимость одной сотки составляет 35 тыс. руб., рассказывает Алексей Агафонов.

В премиум-классе Шеломенцева отметила «Деревню Демидково», «Лукоморье», «Ермаки», «Златоустье-Премиум». «Деревня Демидково — это единственный посёлок, построенный по всем правилам *lege artis*, — подчеркнула эксперт. — Здесь решены все вопросы с инфраструктурой, землёй, и можно прописаться. Что касается «Лукоморья» и «Ермаков», то они носят статус баз отдыха, дома в них являются гостевыми».