

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ



«У Перми есть ментальные особенности. Гайва и Закамск считаются районами города, но по сути это отдельные города. У нас может появиться иной принцип размещения торговых центров, чем в Москве и Екатеринбурга», — рассуждает Станислав Цвирко. По его мнению, как у горожан, так и у арендаторов востребованы крупные торговые центры, такие как ТРК «Семья», один из знаковых для города, поскольку он удачно расположен и имеет вместительную парковку.

Станислав Цвирко, управляющий АН «Перспектива»:

— Новые торговые центры нужны в плане не только количества, но и качества. Все должны иметь парковку, четкую концепцию, подобранный линейку арендаторов и торговых марок, оказывать разноплановые услуги, предлагать не только обувь, одежду, но и продукты питания, развлечения. Именно совокупность предложений — получать всё в одном месте — привлекает потребителя. Это связано с тем, что не очень удобно передвигаться по городу. Здорово, когда торговый центр имеет нейминг, тогда он становится узнаваемым и любимым.

Помимо межрайонных наблюдается дефицит небольших торговых центров районного значения, которые ориентированы на потребности местного населения, находятся на центральных улицах микрорайонов, рядом с остановками общественного транспорта и в гуще жилого квартала, в шаговой доступности, где отсутствие большой парковки не является критичным, опять же как в случае с крупными центрами, с продуманной концепцией и набором арендаторов. Успешными примерами таких ТЦ являются «Земляника» на Парковом и «Кит» в Мотовилихе.

«Люди привыкли к местным торговым центрам. Жители — патриоты своей территории, это связано с менталитетом и, конечно, удобством», — поясняет Станислав Цвирко.

Третий формат — гипермаркеты, которые находятся на въезде в город, такие как «Касторама», «Метро», «Шоколад», «Баумолл». К ним можно комфортно проехать и гарантированно припарковаться, выбрать широкий ассортимент товаров. Такие ТЦ будут успешны, считает Цвирко.

Москва и города-миллионники, включая Пермь, сегодня остаются приоритетными для развития международных и федеральных операторов, уверена Надежда Тищенко.

С начала 2014 года в Пермь зашли новые международные операторы — бренды DKNY, Daniel Hechter, Eleganza, которые открыли свои магазины в ТРК «Семья».

«С появлением новых качественных торговых площадей возникнет возможность привлечения крупных ритейлеров на территорию города, тем более что они в этом заинтересованы», — считает аналитик.

Со ссылкой на данные исследования компании «Магазин магазинов» Надежда Тищенко говорит, что все крупные международные ритейлеры готовы рассматривать открытие сразу же в нескольких качественных торгово-развлекательных центрах Перми, которые будут появляться в ближайшее время. С нею соглашается Цвирко. По его словам, все сети ищут дальнейшее развитие.

Станислав Цвирко:

— Федеральные игроки научат местных собственников соответствовать своим требованиям. Не только арендаторы, но и клиенты получают возможность выбора. Это хорошо. Объёмы продаж зависят от продавцов, поэтому арендаторам необходимо заботиться об обучении своего персонала, ассортименте, качестве и цене товара. Существующая сейчас наценка на товар и его качество говорят о том, что рынок далёк от насыщения, настоящая конкуренция ещё впереди. Новые торговые центры обеспечат повышение качества обслуживания торговых центров. Они будут соответствовать требованиям федеральных игроков, которые задают тон на рынке торговых центров.

Принципиально встают вопросы качественного управления и эксплуатации, организации сервиса для потенциальных арендаторов, отмечает Цвирко. По его словам, грамотное управление увеличивает привлекательность торгового центра. Если учитывать, что норма рентабельности снижается, в этом случае качество управления выходит на первые позиции. «Центр, который имеет качественную управляющую компанию, набирает очки», — резюмирует риелтор. ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

На строительно-монтажные работы в Коми-Пермяцком театре драмы будет выделено почти 65 млн руб.

ГКУ «Дирекция строящихся газопроводов «Коми-Пермстройгаз» объявило аукцион на выполнение строительно-монтажных работ по объекту «Реконструкция национального Коми-Пермяцкого драматического театра им. М. Горького» в Кудымкаре.

Максимальная стоимость контракта — 64 млн 699 тыс. 710 руб. Закупку оплачивает краевой бюджет.

Напомним, театр официально открыт с января, но члены Общественной палаты Пермского края, приехавшие с инспекцией, были поражены: в здании не была завершена отделка офисов, цехов, буфета, касс, не сделано благоустройство территории, нельзя было пользоваться душевыми, не работали телефон, интернет, пожарная сигнализация.

Директор театра Анатолий Четин 27 марта получил предписание от прокуратуры о том, что в незавершённом строительстве объекта «недопустимо массовое пребывание людей». Этот театр строился 13 лет, на него затрачено уже более 1 млрд руб.

Подрядчик должен начать работы не позднее семи календарных дней со дня подписания государственного контракта, закончить — до 30 сентября 2014 года.

В задачи подрядчика входят: монтаж внутренних инженерных систем и отделочные работы; устройство электро-, водо- и теплоснабжения, водоотведения; монтаж водоотливов, вывески; пуско-наладочные работы; благоустройство; строительство плоскостных сооружений.

Аукцион состоится 21 июля.

«Общими усилиями ситуацию исправим»

Сити-менеджер Дмитрий Самойлов обсудил с депутатами Пермской городской думы ситуацию с дорожным ремонтом и строительством в городе. К участию в этом разговоре были также приглашены представители подрядчиков, но присутствовал только генеральный директор КТ «Пермская ДПМК» Сергей Титов.

Дмитрий Самойлов считает, что «улицы — это лицо города, его не только ежедневно видят жители, но и гости судят о Перми по дорогам». По его словам, четыре-пять подрядчиков планируется внести в «чёрный список». «Но не всё так мрачно. Есть подрядные организации, которые исполняют свои гарантийные обязательства», — отметил глава администрации Перми.

Владимир Плотников, депутат Пермской городской думы:

— Необходим пристальный контроль со стороны администрации, которая как заказчик платит подрядчику деньги, и он должен качественно содержать дороги. Кто не выполняет свои обязательства, того больше нельзя допускать к муниципальным заказам. Необходимы правила игры, создающие равные условия для подрядчиков. К сожалению, подрядчики не приходят на совещания, игнорируют. Думаю, к ним нужно применять жёсткие санкции.

«Есть задача повысить качество ремонта и содержания дорог, и эту задачу нужно выполнять», — добавил коллега Плотникова Дмитрий Малютин.

Мэрия, сообщил Дмитрий Самойлов, планирует использовать ресурсы и опыт инженерных научно-исследовательских и проектных организаций, которые могут рекомендовать строительные материалы и технологии для их внедрения на городских улицах. Взаимодействовать планируется также с Пермским национальным исследовательским политехническим университетом.

По словам Самойлова, технические совещания о состоянии дорог будут проводиться регулярно.

«Общими усилиями ситуацию исправим, и на дорогах города будут работать только те подрядчики, которые выполняют свои обязательства», — с надеждой заявил сити-менеджер.

Самойлов также сообщил о планах мэрии до конца лета создать интерактивный портал, на который жители смогут присылать свои замечания о качестве дорог: «Благодарны будем жителям за быструю реакцию и внимание».

Сергей Титов в беседе с «Новым компаньоном» пожелал, чтобы чиновники прислушивались к мнению подрядчиков.

Напомним, на заседании временной думской комиссии депутаты раскритиковали как работу подрядчиков, так и деятельность мэрии по контролю за ними.

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

