

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

В жилом комплексе «Симфония» предусмотрено всего 28 квартир, а также подземный паркинг на 57 машиномест (два места на квартиру)

«Развитие рынка диктуют строители, которые, к сожалению, отличают «элит» от «эконома» по размеру парковки, — огорчается Алексей Южаков. — Я бы очень хотел, чтобы в лексикон пермских строителей вошли слова об оснащении домов инженерной инфраструктурой и понимание того, что дом нужно эксплуатировать».

Сами строители не скрывают своей заинтересованности во внедрении современных инженерных технологий.

К новостройкам повышенных классов качества предъявляются высокие требования по инженерной составляющей, говорит PR-менеджер ОАО «Камская долина» Наталья Короткая. В частности в жилом комплексе «Симфония», по её словам, будут внедрены: погодозависимый индивидуальный тепловой пункт, который автоматически регулирует

подачу тепла в соответствии с температурой наружного воздуха, в зависимости от погоды; квартирные тепловые пункты; энергоэффективные окна; диспетчеризация (дистанционный сбор данных — свет, тепло, вода); наружное освещение (с включением по сигналу от фотодатчика); внутреннее освещение — светильники с энергосберегающими лампами. Дом возводится в стиле неоклассицизма и отлично впишется в архитектурный облик старой губернской Перми.

Алексей Дёмкин также отмечает рост внимания строителей к энергоэффективности жилых домов. Индивидуальные системы контроля за отоплением, GPRS-датчики показаний счётчиков и прочие технологические новшества активно внедряются и в серийной застройке ПЗСП. Свои дома «бизнес-класса» эта компания сдаёт с полной

отделкой собственного стандарта — с металлическими входными дверями и стеклопакетами собственного производства, ламинированными межкомнатными дверями, шкафами-купе.

«Дом на Вознесенской» компания «ГлавСтройИндустрия» позиционирует в классе «элит». В 17-этажном доме запроектировано 49 квартир площадью от 68 кв. м, на верхних этажах предусмотрен пентхаус площадью 300 кв. м. Все квартиры оборудованы лоджиями с панорамным остеклением. В доме будет реализована система «интеллектуальное здание». «При проектировании и строительстве дома использованы наиболее передовые технологии и материалы, обеспечивающие высочайшее качество строительства, экологичность и максимальный комфорт для жителей», — обещает застройщик.

В девелоперской компании PAN City Group говорят, что намерены внедрять системы «интеллектуального здания», поскольку «высокие технологии в новостройках становятся обязательными элементами современной комфортной жизни». Пример — жилой комплекс «Аврора» на ул. Крупской, 67, который отличает концепция чётко организованной системы безопасности. Она предусматривает ограждение по периметру, контроль доступа, комплексную систему видеонаблюдения, единый диспетчерский пункт инженерных систем. В каждой квартире будет установлен видеодомофон с возможностью вывода изображения внешних камер в квартиру, то есть прямо из квартиры жильцы смогут наблюдать, что происходит во дворе дома и чем занимаются там дети.

Эксперты сходятся во мнении, что сейчас в Перми нет настоящих элитных многоквартирных домов. Говоря, например, об историческом центре города, можно отметить, что здесь строительство элитного жилья практически невозможно — нет больших земельных участков, позволяющих обеспечить рентабельность такого проекта, отмечает Станислав Цвирко из «Перспективы».

«Я бы не стала заявлять, что в Перми возводится элитное жильё — скорее, жильё повышенных классов качества «бизнес» и «бизнес плюс», — говорит Наталья Короткая. Она отмечает, что вторая половина 2013 г. — начало 2014 г. ознаменовались на пермском рынке новостроек выходом ряда новых жилых комплексов подобного уровня. Если раньше более состоятельные пермяки искали жильё преимущественно на вторичном рынке (квартиры в существующих домах с дорогой отделкой и меблировкой), то теперь у таких покупателей появляется возможность выбора квартир и на первичном рынке. Кроме того, в пермских пригородах возводятся коттеджные посёлки бизнес-класса, которые «переключают» часть спроса состоятельных горожан на себя. Спрос на жильё высокого класса качества был и будет всегда, однако он носит не массовый характер, в отличие от сегмента жилья эконом-класса. «Дома «бизнес» и «элит» рассчитаны на определённого покупателя. Их значительное увеличение Перми и не нужно», — говорит она. ■

МОНИТОРИНГ

Стоимость аренды жилья в Перми в июне

С начала 2014 года на рынке аренды жилой недвижимости средневзвешенные арендные ставки показывали плавающую динамику. По итогам июня арендная ставка возросла на 2,94%, что в денежном выражении составляет +670 руб.

Средняя арендная ставка однокомнатной квартиры в июне отмечена на уровне 14 820 руб. в месяц, двухкомнатной — 23 390 руб., трёхкомнатной — 34 200 руб.

Самая дорогая квартира в Перми в июне сдавалась за 100 тыс. руб. Средняя арендная ставка составила 23 520 руб.

Динамика средней арендной ставки, тыс. руб./месяц

Район	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4 и более комнат	Средняя цена (июнь)	Средняя цена (май)	Прирост	Превышение от средней цены
Дзержинский	13,57	20,82	31,94	27,00	20,28	20,18	0,52%	-13,78%
Индустриальный	15,96	17,87	25,83	40,00	19,51	20,40	-4,39%	-17,08%
Кировский	10,90	14,88	24,00		13,75	12,67	8,54%	-41,55%
Ленинский	17,53	27,44	40,14	40,00	29,81	27,25	9,43%	26,74%
Мотовилихинский	15,92	21,24	36,25	30,00	22,26	21,63	2,90%	-5,37%
Орджоникидзевский	9,43	12,66	16,31		13,23	12,53	5,60%	-43,75%
Свердловский	14,57	27,95	39,72	41,61	26,78	26,08	2,70%	13,84%
Средняя цена	14,82	23,39	34,20	38,90	23,52	22,85	2,94%	0%

По данным Аналитического центра «Медиана»