

Спрос на квадраты

Оксана Клиническая

Квартиры в пермских новостройках раскупаются задолго до сдачи дома, самые популярные объекты — квартиры небольшой площади

Перми нужно больше квадратных метров — об этом неустанно говорят жители города и застройщики. За первые пять месяцев 2014 года, по данным ООО «Аналитический центр «КД-консалтинг», в Перми введено в эксплуатацию 94 тыс. кв. м жилья, из них 85 тыс. кв. м — многоквартирное жильё, 10 тыс. кв. м — индивидуальное жилищное строительство. Самые большие объёмы строительства приходятся на Свердловский район Перми. А вот в Мотовилихе в этом году не сдано пока ни одного дома.

Стоимость квадратного метра в новостройках зависит преимущественно от месторасположения дома и застройщика. В отдалённых районах Перми жильё предсказуемо дешевле, чем в центре и прибрежных к нему кварталах.

По данным аналитического центра «Медиана», на конец июня 2014 года средняя цена предлагаемых к продаже квартир в новостройках Перми увеличилась на 0,17% и составила 50,96 тыс. руб. за кв. м. По ценовой категории наибольшее количество квартир на первичном

рынке продаётся в ценовом диапазоне от 30 до 50 тыс. руб. за кв. м, их доля в общей структуре предложения составила 58,4%.

«По данным нашего аналитического центра, средняя цена на первичном рынке жилья на текущий момент составляет 49 523 руб. за кв. м», — приводят данные в ОАО «Камская долина».

На первичном рынке жилья лидером по цене за кв. м является Ленинский район: средний показатель составил 86,47 тыс. руб. На втором месте находится Свердловский район. Здесь цена квадратного метра зафик-

сирована на уровне 52,13 тыс. руб. Наименьшие цены на первичном рынке в Орджоникидзевском районе — 41,12 тыс. руб.

При этом в продаже есть квартиры, сроки ввода в эксплуатацию которых намечены на 2015 год, либо очень дорогие (60–80 тыс. руб. за кв. м) и больших площадей. Квартиры в домах, которые построены или будут сданы до конца текущего года, уже все распроданы.

Объём предложений квартир в новостройках Перми за июнь 2014 года увеличился по сравнению с маем в 1,5 раза и составил, по данным Пермской мультилистинговой системы, 3555 объектов.

Раньше цены в новостройках на начальном этапе были довольно низкими, затем, когда дом сдавался в эксплуатацию, они становились заметно выше, замечает директор «КД-консалтинг», председатель комитета по



На конец июня 2014 г. средняя цена квартир в новостройках Перми составила около

50 тыс. руб.
за кв. м

аналитике и информационным технологиям НП «РГР. Пермский край» Эльвира Епишина. По её наблюдениям, цены выросли на 15–25%. «Сейчас этого нет, цены на малоформатное жильё устанавливаются с самого начала такие, какими они будут и в конце. По крайней мере, я говорю о ведущих застройщиках», — говорит Епишина.

В последние годы началось массовое строительство жилья эконом- и комфорт-класса. Нынешний спрос соответствует 1960–1980 годам: основной объём сделок приходится на однокомнатные

квартиры площадью от 30 до 36 кв. м, которые у ведущих застройщиков раскупаются ещё на стадии котлована, а также на двухкомнатные площадью 48–54 кв. м.

По итогам текущего года в Перми, по информации «КД-

консалтинг», ожидается ввод около 530–540 тыс. кв. м многоквартирного жилья. Объём индивидуального жилищного строительства оценивается в 100 тыс. кв. м. По итогам 2013 года в Перми было сдано 516 тыс. кв. м жилья.

Объёмы ввода многоквартирного жилья в Перми по районам*

Район	Общая площадь квартир, кв. м	Количество квартир, ед.	Количество жилых домов, ед.
Дзержинский	3 347	68	1
Индустриальный	20 192	381	2
Кировский	7 913	198	2
Ленинский	483	4	1
Мотовилихинский	—	—	—
Орджоникидзевский	19 467	356	4
Свердловский	33 644	624	4
ИТОГО:	85 046	1 631	14

* по данным ООО «Аналитический центр «КД-консалтинг» на 1 июля 2014 г.

Перечень объектов, введённых в эксплуатацию за первые 5 месяцев 2014 г.*

Адрес	Этажность	Количество квартир	Застройщик
ул. Маяковского, 416	8-12	58	ОАО «ПЗСП»
ул. Транспортная, 7	7 + техподпол	68	ОАО «ПЗСП»
ул. Веры Засулич, 46	2,18	111	«Строительно-монтажный трест» №14
ул. Карпинского, 120а	12,18	136	ЖК «Авиахутор»
ул. Менжинского, 36	10	157	ОАО «ПЗСП»
ул. Самаркандская, 147	21	275	ЗАО «Авиатор-2»
ул. Юрша, 86	25	206	ООО «Сатурн-Р»
ул. Космонавта Беляева, 8	16	75	ОАО «ПЗСП»
ул. Красногвардейская, 2	7,11	273	ОАО «Трест №14»
ул. Калинина, 64 ЖК «Байкал»	17	174	ООО «Проспект»

* по данным администрации Перми

Крупнейшие многоквартирные жилые дома, планируемые к вводу в Перми в 2014 году*

Объект	Застройщик	Район	Площадь квартир, кв. м
ул. Целинная, 39, 41, 43, 43/1	ОАО «СтройПанельКомплект»	Мотовилихинский	20 435
ул. Чернышевского, 17а	Приволжско-Уральское территориальное управление имущественных отношений Министерства обороны РФ	Свердловский	17 633
ул. Белинского, 31 (2-я оч.) ЖК «Солнечный город»	ООО «ПМ-девелопмент»	Свердловский	16 617
ул. Красногвардейская, 2	ОАО «СМТ №14»	Мотовилихинский	14 776
ул. Самаркандская, 147	ЗАО «Авиатор-2»	Свердловский	14 322
ул. Карпинского, 108а, 108б ЖК «Триумф-2»	ЖСК «Триумф-2»	Индустриальный	13 457
ул. Механошина, 15	ООО «Семнадцатый квартал»	Свердловский	12 944
ул. Рабочая, 9а	ООО «Орсо-групп»	Дзержинский	12 494

* по данным ООО «Аналитический центр «КД-консалтинг»

Строить и жить

Квартиры в новом жилом комплексе в микрорайоне Вышка-2 можно приобрести на льготных условиях

С 1 июля открыты продажи квартир в новом жилом комплексе от ПЗСП с привлекательным названием — «Лазурный». В настоящее время для покупки доступны 38 квартир в восьмом подъезде 10-этажного дома по адресу ул. Целинная, 55. Всего в строящемся доме запроектировано 324 квартиры площадью от 41 до 83 кв. м.

Будущих новосёлов ждёт качественная отделка жилых помещений: металлопластиковые окна и металлические двери собственного производства завода, встроенные шкафы-купе, ламинированные межкомнатные двери, керамическая плитка и зеркала в ванных комнатах.

Следуя принципу «Каждый новый дом — лучше предыдущего», строители планируют ряд ново-

введений на объекте. В частности, устанавливаются индивидуальные системы контроля за отоплением, датчики тепла на батареях, предусматриваются клапаны приточной вентиляции — для благоприятного микроклимата в квартире.

Приобретение жилья в «Лазурном» особенно выгодно на первых этапах строительства жилого комплекса. Так, цена за однокомнатную квартиру сейчас составляет около 1,9 млн руб.

Строительство дома по ул. Целинной, 55 в настоящее время находится на стадии устройства фундамента. Срок сдачи первой очереди — четвёртый квартал 2015 года.

Кроме того, для покупателей квартир от ПЗСП, в том числе в новом жилом комплексе, предусмотрены льготные условия ипотеки. С 1 июля по 30 сентября проходит акция «Лёгкое решение». По соглашению, достигнутому между застройщиком и банком «ВТБ 24», покупатели квартир от ПЗСП получают скидку 0,5% от базовой ставки по кредиту.

В акции принимают участие квартиры в строящихся до-



• ВОЗМОЖНОСТИ

мах по адресам: ул. Целинная, 55 (микрорайон Вышка-2), ул. Комбайнёров, 39б (центр Индустриального района), ул. Маяковского, 41а (микрорайон Заостровка), ул. 5-я Каховская, 8б (микрорайон Водники), ул. Луначарского, 15 (центр Перми).

«По нашим данным, около 50% жилья приобретается

с привлечением ипотечных кредитов, — рассказывают в отделе недвижимости ПЗСП. — Зачастую это молодые семьи, для которых ипотека — существенная строка в бюджете. Поэтому мы стараемся создать более выгодные условия для наших покупателей, самостоятельно договорившись с банком».

Как считают в «ВТБ 24», выбор банка для заёмщика — это ответственно и надолго. «В условиях, когда ипотека берётся на 10–15–20 лет, каждая десятая доля процента в базовой ставке имеет огромное значение», — отмечают специалисты.

Подробную информацию о квартирах можно получить по тел. 270-11-77.

реклама