

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



Строительство современного жилья — далеко не единственное направление деятельности строительной компании «Камская долина». Холдинг является одним из лидеров пермского рынка по строительству коммерческих объектов. За годы работы силами застройщика было возведено более 150 тыс. кв. м коммерческих площадей.

Сегодня ООО «Агентство инвестиций в недвижимость» (АИН), реализующее объекты недвижимости застройщика, имеет самую широкую линейку предложений — от небольших помещений под аптеку, салон красоты до помещений, на которых можно разместить крупный супермаркет, ресторан или кафе, офис туристической компании или отделение банка.

**Наталья Князева, заместитель директора ООО «Агентство инвестиций в недвижимость»:**

— Коммерческие помещения стали неотъемлемой частью любого современного жилого комплекса. Размещая свой бизнес в помещениях на первых этажах жилых домов, собственники и арендаторы обеспечивают постоянный поток потребителей товаров и услуг.

Сегодня на первичном рынке достаточно мало предложений качественных торгово-офисных площадей в центральной части города в новых жилых домах, введенных в эксплуатацию. АИН готово предложить большой выбор таких объектов.

Так, коммерческие площади реализуются в ЖК «Авиатор». Комплекс из 11 жилых домов расположен вдоль крупной городской магистрали Чкалова — Старцева — Восточный обход Перми. На продажу выставлены объекты площадью от 115 до 730 кв. м на первых этажах. У каждого помещения запроектированы отдельные входы, в том числе и со двора.

Первые этажи жилого комплекса «Альпийская горка», расположенного в центре Перми, также отведены под коммерцию. К продаже предлагаются помещения

различного формата, а свободные планировочные решения позволяют разместить бизнес практически любого функционала. Помещения оборудованы отдельными входами, выполнено остекление. Площади колеблются от 280 до 990 кв. м.

При строительстве «Альпийской горки» особое внимание было уделено инженерной «начинке» зданий. Установлены современные системы вентиляции, магистральные линии телефонной связи, интернета, кабельного телевидения, предусмотрены незадымляемые технические помещения для наружных блоков кондиционеров.

Выгодным вариантом для инвестирования являются коммерческие площади в ЖК «Боровики». Комплекс из 19 жилых домов находится в микрорайоне Железнодорожный, в 20 минутах езды от центра города.

Большим спросом пользуются площади в отдельно стоящих объектах. Среди них — коммерческие площади в жилых домах по ул. 1-й Красноармейской, 5, ул. Пушкина, 84, ул. Строителей, 48, ул. Тимирязева, 26, ул. Ленина, 92. Не меньший интерес представляют помещения в отдельно стоящих зданиях — бульвар Гагарина, 70б и ул. Краснова, 29а. В них предлагаются помещения от 200 до 300 кв. м с уже выполненной офисной отделкой.

ООО «Агентство инвестиций в недвижимость» готово предложить различные варианты приобретения коммерческих объектов — рассрочка, использование ипотечных средств. Действует система скидок.

**Узнать более подробную информацию можно в офисах ООО «Агентство инвестиций в недвижимость», расположенных по адресам: г. Пермь, ул. Советская, 40 и ул. Ленина, 58а (бизнес-центр «Любимов»), а также по телефону (342) 218-16-55.**

**АН**  
агентство инвестиций  
в недвижимость

В АЦ «Медиана» выявили максимальное и минимальное предложения с точек зрения площадей и цен.

Максимальным по площади является продаваемое офисное здание, расположенное на ул. Петропавловской, 16а (Ленинский район Перми) — 3476 кв. м. Минимальное — офисное помещение площадью 13 кв. м на ул. Автозаводской, 21 (Кировский район Перми).

Наименьшая цена за 1 кв. м офисной недвижимости установлена на помещение общей площадью 420 кв. м в подвале жилого дома Дзержинского района на ул. Комиссара Пожарского, 12/2 (19,05 тыс. руб.), наибольшая цена (104,52 тыс. руб.) — на объект общей площадью 31 кв. м на ул. Екатерининской, 32.

Запросы арендаторов

В девелоперской компании PAN City Group отмечают дефицит в Перми качественных торговых помещений, что является одним из факторов роста арендных ставок. Другой фактор, проявивший себя в 2014 году, высвобождение и выход на рынок аренды торговых помещений в торговых центрах с высокими арендными ставками от 2000 до 3500 руб. за кв. м, в частности это ТЦ «Алмаз». Во втором квартале на рынке аренды разрыв средних ставок составил 30%.

Арендаторы вслед за снижением покупательского спроса выдвигают требования о снижении ставок и периодически съезжают с занимаемых площадей,

говорят в PAN City Group. Средняя ставка аренды в торговых центрах составляет 1980 руб. за 1 кв. м. В основном это помещения небольших площадей. Требование крупных якорных арендаторов — ставка не выше 500–800 руб. за «квадрат».

Максимальный уровень ставок аренды как торговых, так и офисных площадей наблюдается в Ленинском и Дзержинском районах. Средняя цена предложения ставок аренды торговых помещений в целом в Перми во втором квартале — 1046 руб. за 1 кв. м (+18% за квартал), офисных помещений — 567 руб. за 1 кв. м (-17% за квартал).

Качество структуры предложения — существенный фактор, влияющий на средний показатель средних цен и ставок аренды. Если по итогам 2013 года

зафиксирован максимальный прирост средних ставок аренды офисных помещений (+8%, уровень инфляции), то в первой половине 2014 года ставки не росли.

В целом спрос на торговые помещения как в аренду, так и в собственность выше, чем на офисные. А уровень активности рынка аренды выше рынка купли-продажи. Во втором квартале 2014 года наблюдалась высокая активность рынка аренды торговых помещений, утверждают специалисты PAN City Group. В компании полагают, что в перспективе двух-трех лет активность девелопмента коммерческой недвижимости приведёт к снижению ставок аренды как офисных, так и торговых помещений. ■