

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ



ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО

Во-вторых, в настоящее время все без исключения районы развиваются и имеют обширную инфраструктуру, включающую в себя транспортную доступность, образовательные заведения, медицинские учреждения, продуктовые и бытовые магазины, досуговые центры. К примеру, существует стереотип, что дорога из центра до микрорайона Гайва занимает очень долгое время, но на деле поездка на общественном транспорте занимает полчаса.

«И приезжая в Гайву, вы видите прекрасно развитый, чистый, зелёный район, множество магазинов, торговые центры, новые красивые дома. И многие люди это уже осознают», — убеждён Михаил Крепак.

Покупатели диктуют

Михаил Крепак:
— На самом деле количество желающих приобрести квартиры велико, но возможность есть далеко не у всех. Связано это и с уровнем доходов населения, и с вынужденной жёсткой ипотечной политикой банков. Но обширного снижения цен на жильё ждать не стоит: ожидается замораживание цен на короткий или средний период времени, а затем — неминуемый рост, связанный с инфляцией и ростом курса доллара. Рынок недвижимости очень чувствителен и реагирует на любые изменения в экономике.

Марина Коноплёва предполагает, что существенное влияние на рынок может оказать рост процентных ставок на ипотечные кредиты. Так как значительная часть квартир приобретается с помощью ипотечных средств, повышение на них процентных ставок может обернуться тем, что продавцы будут вынуждены корректировать цены на квартиры для того, чтобы удержать их реализацию на приемлемом уровне, ожидает она.

«Потребность в строительстве нового жилья в Перми и Пермском крае существует, и достаточно большая. Но в конечном итоге всё упирается в готовность покупателей приобретать жильё.

Сложная ситуация на рынке кредитования не добавляет покупателям оптимизма», — прямолинейна Коноплёва.

Активность покупателей напрямую зависит от доступности ипотечных кредитов, вторят в «СтройПанельКомплексе».

«Во многом на будущую ситуацию в экономике влияют ожидания потребителей и их действия. Если покупатели замерли и не совершают покупок в ожидании падения цен, продавцам придётся эти цены снизить — в связи с падением спроса. И наоборот. Поэтому сложно прогнозировать, какая ситуация сложится на рынке недвижимости. Всё зависит от настроения потребителей в первую очередь», — утверждает Коноплёва.

Она не ждёт стремительного спада цен и повторения кризиса 2008 года, поясняя это тем, что сейчас застройщики работают с рентабельностью 10-15%, и снижение цен возможно только в этом диапазоне и только в том случае, если строительные компании решат работать без прибыли.

Директор по инвестициям ГК «Строительные проекты» Ирина Малыгина прогнозирует, что принципиально рынок будет разделён на «массовый эконом» (в ценовом диапазоне 30-35 тыс. руб. за 1 кв. м, отдалённые районы города и пригород). Вторым сегментом останется «городской эконом», скорее по инерции спроса. Третий — наименьший по объёму «квадратов» будет сегмент «нетипового жилья», к нему можно будет отнести все типы жилья по современной классификации от «комфорт» до «элит».

Пропорция между этими сегментами составит 45/45/10 соответственно объёму квадратных метров, предполагает Малыгина. Согласно её ожиданиям, вторичный рынок будет формироваться из жилья, построенного не позднее 2004-2005 годов. Квартиры в домах более ранних периодов упадут в цене, возможно, даже ниже новостроек за счёт увеличения предложения в «городском экономе». Скидки также стабилизируются за счёт «выравнивания» цен и составят не более 2-3%. ■

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

В Троице прошли публичные слушания по поводу обеспечения жителям доступа к Сылве

Жители Троицы уже несколько лет ведут борьбу за возвращение приватизированной береговой полосы. Они инициировали несколько судебных процессов и даже обращались к президенту РФ.

Последний массовый сход жителей прошёл в июле и собрал около 100 человек. Тогда было принято решение создать инициативную группу, которая приступит к процедуре отзыва местного главы в соответствии с Уставом Сылвенского сельского поселения. Применить эти крайние меры жители не успели — власти поселения услышали просьбы своих сограждан.

По данным Пермской гражданской палаты, окончательное решение остаётся за депутатами Сылвенского сельского поселения: они должны признать итоги прошедших 22 октября публичных слушаний состоявшимися и проголосовать за установление берегового сервитута.

Жителям Нижней Курьи предстоит решить, нужен ли им ещё один магазин

Комиссия по землепользованию и застройке Перми рекомендовала назначить публичные слушания о предоставлении разрешения на условно-разрешённый вид использования земельного участка на углу ул. Капитанской, 22 и ул. Калинина, 25 (Кировский район).

С соответствующим заявлением в мэрию обратился предприниматель Александр Александров. В микрорайоне Нижняя Курья он намерен построить магазин товаров первой необходимости.

Земельный участок площадью 1532 кв. м находится в собственности предпринимателя — он приобрёл его на торгах в 2013 году.

Участок расположен в территориальной зоне высших, средних специальных учебных заведений и научных комплексов (ЦС-2). Рядом расположен автотранспортный колледж.

На Иве сняты ограничения по высотности, а для автозаправок в Камской долине изменено зонирование

Комиссия по землепользованию и застройке Перми разрешила застроить микрорайон Ива-1 (Мотовилихинский район Перми) многоэтажными жилыми домами.

Компания «Девелопмент-Юг», как и планировала, построит не только четырёхэтажные, но и многоэтажные дома на Иве-1: для нового жилого микрорайона будет снято ограничение высотности.

Аналогичное препятствие устранено для дома по ул. Энгельса, 27 (Дзержинский район Перми). Строительство жилья по этому адресу намерено вести ООО «Торговый дом НефТехСнаб».

Также члены комиссии согласились с результатами публичных слушаний о внесении изменений в Правила землепользования и застройки в отношении Камской долины (Ленинский район Перми). Владельцы расположенных здесь автозаправочных станций попросили установить для принадлежащих им земельных участков территориальную зону оптовой торговли, открытых рынков (Ц-5). В частности, этого хотят ООО «ЛУКОЙЛ-Пермнефтепродукт» (ул. Борцов Революции, 1256, ул. Спешилова, 106 и 111) и индивидуальный предприниматель Евгения Романова.

Изменение зонирования находится в компетенции Пермской городской думы, которая и примет окончательное решение.

ЭСТРАДНЫЙ ОРКЕСТР «КРУГОЗОР»

биг-бэнд / джаз-квартет

Музыкальное оформление важных событий:

- презентаций
- выставок
- праздников
- чемпионатов
- фестивалей
- встречи делегаций и гостей
- корпоративов

Художественный руководитель оркестра: ВЯЧЕСЛАВ МИРОНОВ
Контактное лицо: ВЕРА КОРОТАЕВА
Тел. + 7 963 0209528
Факс + 7 (342) 2196103

МУЗЫКАЛЬНОЕ ОФОРМЛЕНИЕ ВАШЕГО ИМИДЖА!

реклама