

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

ТЕНДЕНЦИИ

Генподрядчик строительства первых двух домов на правобережье Березников будет определён 18 ноября

ОАО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК) 11 ноября объявило повторный конкурс на поиск генерального подрядчика на строительство двух девятиэтажных жилых домов в Березниках. На выполнение строительно-монтажных работ многоквартирных домов №1 и №2 в правобережной части Березников (квартал №16) в бюджете предусмотрено 407 млн 8 тыс. 978,7 руб. Срок их сдачи в эксплуатацию — не позднее 1 сентября 2015 года.

КРПК принимает предложения от застройщиков до 9:30 18 ноября. Итоги заявочной кампании будут подведены в тот же день в 17:30.

Итоги предыдущего конкурса были подведены 5 ноября. На торги было выставлено два лота на проведение строительно-монтажных работ здания №1 площадью 9 тыс. кв. м (цена контракта — 276 млн 468 тыс. 989,7 руб.) и здания №2 площадью 4,4 тыс. кв. м (цена контракта — 136 млн 323 тыс. 839 руб.).

На оба лота претендовали ООО «Высотка» и ООО «Лидерстрой». Обе заявки признаны не соответствующими требованиям документации о закупке.

КРПК ищет подрядчика для усиления грунтов третьего дома на правобережье Березников

ОАО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК) объявило запрос предложений на право заключения договора на выполнение работ по усилению грунта основания для будущего многоквартирного девятиэтажного жилого дома №3 в Березниках.

Начальная цена договора — 16 млн 293 тыс. 895 руб. Стоимость не подлежит увеличению. Работы должны быть выполнены за 30 календарных дней с момента заключения договора. Гарантийный срок — пять лет с момента приемки выполненных работ.

На подачу предложений отведено четыре дня — с 11 по 14 ноября. Итоги выбора подрядчика будут подведены 18 ноября. До этого срока участники должны будут внести обеспечение заявки в размере 10% от максимальной цены договора.

Объявив запрос предложений, КРПК таким образом готовит конкурс на строительство третьего дома из запланированных девяти.

Речной вокзал в Перми, скорее всего, воссоздадут москвичи

Конкурсная комиссия вскрыла конверты с заявками на приспособление здания Речного вокзала для современного использования.

На торги поступило две заявки — от пермского ЗАО «Эрон» и московского ЗАО «Агей-7». Пермяки оценили свои услуги в максимально возможную по условиям торгов сумму (29 млн 666 тыс. 666,67 руб.). Москвичи предложили выполнить работы за 26,9 млн руб.

Московская компания опередила пермскую и по таким критериям, как «наличие положительного опыта прохождения экспертизы по работам, сопоставимым по характеру и объёму, предметом конкурса» и «наличие опыта выполнения работ, сопоставимых по характеру и объёму с предметом конкурса».

Кроме того, пермский «Эрон» не предоставил копии выполненных контрактов.

Решение о заключении контракта пока не подписано, но можно предположить, что за «приспособление здания Речного вокзала для современного использования» возьмутся москвичи.

Разработка документации разделена на два этапа: до 15 декабря нужно составить проект реставрации здания, а после его согласования за 217 дней получить положительное заключение историко-культурной экспертизы, согласование Министерства культуры Пермского края, разработать рабочую документацию, пройти госэкспертизу и утвердить смету.

ФОТО СЕРГЕЙ КОПЫШКО



Квартирный ажиотаж

Предложение жилой недвижимости в Перми сокращается, но при этом и цены снижаются

Оксана Клиницкая

В октябре заметно уменьшился объём предложения на пермском рынке многоквартирного жилья. К такому выводу пришли в аналитическом центре «Медиана». Мнения экспертов разделились. Одни видят в этом закономерность: мол, граждане пытаются сберечь средства от обесценивания. Другие считают, что предложение в Перми высокое, что увеличивает сроки продажи и снижает цену.

Средняя цена за 1 кв. м, тыс. руб./кв. м	Декабрь 2013	Сентябрь 2014	Октябрь 2014	Прирост за месяц	Прирост за год
Вторичный рынок	53,57	56,04	56,30	0,48%	5,10%
Первичный рынок	47,59	51,07	50,95	-0,23%	7,07%

По данным «Медианы», число предлагаемых объектов на вторичном рынке жилой недвижимости в Перми составило в октябре 2012 объекта, что на 36,9% меньше показателя предыдущего месяца. Объём предложения квартир в новостройках сократился на 29,1%, до 2983 объектов (по данным Пермской мультилисинговой системы).

В то же время наблюдается незначительное изменение средневзвешенной стоимости одного квадратного метра. По данным «Медианы», на конец октября стоимость квартир в новостройках Перми снизилась на 0,23%. Средняя цена зафиксирована на уровне 50,95 тыс. руб. за 1 кв. м. А вот приобрести квартиру на вторичном рынке в среднем стало дороже на 0,48% — 65,3 тыс. руб. за 1 кв. м.

В целом наибольшее количество квартир на первичном рынке продаётся в ценовом диапазоне от 30 до 50 тыс. руб. за 1 кв. м, их доля в общей структуре предложения составляет 54,1%. На вторичном рынке максимальное количество предложений находится в диапазоне от 50 до 70 тыс. руб. за 1 кв. м — 53,1% от общего объёма. Меньше всего предложено объектов стоимостью свыше 90 тыс. руб. за 1 кв. м.

Отрицательная динамика затронула все районы города. Лидер и аутсайдер всё те же — Ленинский и Орджоникидзевский районы Перми соответственно. В большей степени изменениям подвергся Ленинский район. Здесь на первичном рынке цена одного квадратного метра увеличилась на 12,11%, на вторичном рынке — сократилась на 3,18%. Средний показатель цены на первичном рынке — 76 тыс. руб., на вторичном — 68,32 тыс. руб.

В Орджоникидзевском районе квадратный метр в новостройке стоит в среднем 40,08 тыс. руб., на вторичном рынке — 45,52 тыс. руб.

Наименьшая цена на вторичном рынке жилья обнаружена на однокомнат-

ную квартиру общей площадью 65 кв. м на ул. Вильямса, 24 (39,22 тыс. руб.), наибольшая цена — за четырёхкомнатную квартиру индивидуальной планировки общей площадью 118 кв. м на ул. Карбышева, 7 (80,51 тыс. руб.).

Наименьшая цена на первичном рынке предлагается за двухкомнатную квартиру общей площадью 60,82 кв. м на ул. Карбышева, 42 (26,55 тыс. руб.) наибольшая цена (100 тыс. руб.) — за трёхкомнатную квартиру общей площадью 136,12 кв. м на ул. Советской, 30.

На рынке нового жилья самыми продаеваемыми являются одно- и двухкомнатные квартиры. В совокупности они занимают 75% от всего числа предложений. Четверть рынка представлена трёхкомнатными квартирами. Самая малочисленная ниша — четырёхкомнатные квартиры и больше (1,5% от совокупного предложения).

Самыми дешёвыми как на первичном рынке, так и на вторичном по-прежнему остаются двухкомнатные квартиры, делаю вывод в «Медиане».

Эксперты рынка недвижимости напоминают, как весь предыдущий год обсуждали возможное снижение цен. В марте был всплеск цены, но затем стоимость жилья вернулась на прежний уровень.

Генеральный директор АН «Респект» Алексей Ананьев не согласен с тем, что в Перми стало экспонироваться меньше квартир. «Резкого изменения предложения не произошло, уменьшения не увидел», — говорит он и отмечает, что следствием высокой конкуренции стал рост срока реализации: минимальный составляет три месяца.

«Прежде чем решиться на покупку, клиент рассматривает 20 и более объектов и принимает решение очень взвешенно. Часто бывает, что возвращается к квартире, которую осмотрел пару месяцев назад», — поясняет Ананьев. Такая конкуренция, по его словам, приводит к снижению заявленной цены.

Снижение предложения на вторичном рынке генеральный директор ООО