



Игорь Катаев

наибольшие покупательские потоки, что обуславливает концентрацию торговых и офисных форматов коммерческой недвижимости.

В Свердловском районе сформированы два торговых «коридора». Это продолжение Комсомольского проспекта и ул. Сибирской. Улица Сибирская (от ул. Монастырской до ул. Революции) ориентирована на сегмент premium (Мах Мага, Hugo Boss, Joop и др.). Есть перспективы развития ул. Революции в качестве самостоятельного «коридора».

В Мотовилихинском районе присутствует два стрит-ритейла, это ул. Юрша и Уинская по нечётной стороне. Торговым «коридором» микрорайонного формата выступает ул. Дружбы от площади Дружбы до ул. Тургенева. Дзержинский район — это, безусловно, проспект Парковый.

Индустриальный район — улица Мира. Её позицию усиливает наличие крупного ТРЦ «Столица», многочисленные встроенно-пристроенные помещения на первых этажах жилых домов, наличие объектов общественно-культурного назначения.

Кировский и Орджоникидзевский районы несмотря на свою удалённость имеют развитые зоны сосредоточения торговых форматов. В частности, в Кировском районе полноценным торговым «коридором» является ул. Маршала Рыбалко. В Орджоникидзевском — район гайвинского рынка и ул. Писарева.

Нередко драйвером развития коммерческой недвижимости выступает сегмент жилья. В спальнях районах ключевым фактором появления крупных объектов торгового и развлека-

тельного назначения является плотность и динамика развития жилой застройки. С другой стороны, есть немало прецедентов положительного воздействия качественных торговых форматов на привлекательность прилегающих жилых кварталов. К примеру, строительство ТРК «Семья» в своё время благоприятно повлияло на микрорайон Островский с точки зрения престижности и стоимости всех сегментов недвижимости. Катализатором развития микрорайона Парковый выступает в том числе ТЦ «Лента».

Марина Коноплёва, генеральный директор ООО «КомСтрин-Пермь»:

— Конечно, люди хотели бы жить в центре города, но цены в Ленинском и Свердловском районах высоки. Здесь хорошие школы в шаговой доступности, достопримечательности, воздух этих районов менее загрязнён, несмотря на транспортный поток. Основную нагрузку на экологию дают промышленные предприятия, от которых освобождены Свердловский и Ленинский районы.

Близок к Осенцовскому промзлу Индустриальный район. Очевидны плюсы Дзержинского: рядом лесопарк, много новостроек и хорошая транспортная доступность. В Орджоникидзевском районе — привлекательные цены. Мотовилихинский — зелёный район, застройщики стараются его преобразить, появляются торговые центры. Но в Мотовилихе нужно развивать микрорайонную застройку, а не только точечную. Люди не очень любят вкрапления старых домов в новостройки. Здесь нужно внимание градостроите-

лей. Кировский район очень зелёный и тянется вдоль Камы. Кто нашёл там работу, довольны своим местом жительства и менять его не собираются.

С другой стороны, пермяки любят жить там, где родились, молодые семьи выбирают квартиры рядом с родителями и стараются создавать «родовые гнёзда». В целом я бы не сказала, что у нас есть «районы-изгои».

Сейчас застройщики пытаются не просто благоустроить двор, разместить детскую и спортивную площадки, но уделяют внимание ландшафтному дизайну. Все горожане хотят, чтобы рядом с домом был прогулочный сквер. И за последние пять лет восстановлено много скверов. Комфортная городская среда — очень большой плюс.

Станислав Цвирко, управляющий АН «Перспектива»:

— Ранее пермяков привлекал центр, сейчас предпочтения меняются. Новосёлы не обязательно выбирают центр, любят спальные районы, такие как Парковый и Садовый. Там развивается деловая активность и есть выбор жилья.

Одновременно существует местный патриотизм: закамцы очень любят Закамск, гайвинцы — Гайву. Такая приверженность граждан своим районам позволяет последним развиваться равномерно. Это видно и на примере первичного рынка. В отдалённых районах меньше административных барьеров, больше площадок, формируется социальная инфраструктура.

Большую роль при выборе квартиры играет наличие школ, детских садов, парков и других мест отдыха, транс-