

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

«Сегодня «ПМ-Девелопмент» — один из немногих пермских застройщиков, который имеет внушительную «подушку финансовой безопасности»: большой запас ликвидности и полное отсутствие кредитных обязательств позволяют вне зависимости от экономической ситуации исполнить все обязательства перед клиентами и партнёрами», — заверила руководитель отдела по связям с общественностью и рекламе ООО «ПМ-Девелопмент» Ольга Попова. Она сообщила, что компания ищет возможности для дальнейшего развития, подбирает новые площадки для строительства.

В ближайших планах компании — два новых объекта: третья и четвёртая очереди ЖК «Солнечный город». В 2014 году «ПМ-Девелопмент» сдал 15,9 тыс. кв. м, в 2015 году планируется 32,1 тыс. кв. м, в 2016 году — 25,4 тыс. кв. м.

Таким образом, представители застройщиков не ожидают спада строительства, но в дальнейшем прогнозируют снижение покупательского спроса вследствие дороговизны ипотеки.

Стратегия выживания

«Оптимизм вселяет только то, что правительство РФ уже предусмотрело ряд мероприятий поддержки строительной отрасли. В частности, один из пунктов — компенсация процентов по ипотеке, — напомнил Виктор Суетин. — Какие будут условия для её получения, что произойдёт дальше — увидим уже в скором времени. Сейчас крайне необходимо, чтобы ипотека заработала в привычном для граждан режиме».

По мнению Суетина, среди мер, которые могут помочь строителям, — доступность кредитных средств для застройщиков, низкие ипотечные ставки. Поможет и реализация поддерживающих мер, подобных применяемым в период кризиса 2008–2009 годов, например, выкуп или заказ строительства квартир для социальных групп населения (дети-сироты, ветераны и так далее) и бюджетников. Кроме того, строителей может поддержать сегодня и поток финансовых средств, выделяемых на реализацию программы по расселению ветхого и аварийного жилья.

«Учитывая ситуацию с ипотекой, обеспеченный спрос будет меньше», — считает и Алевтина Романова из «КД-групп».

«Рынок недвижимости ожидает определённая стагнация без снижения цен за квадратный метр», — полагает также Марина Медведева из «РИАЛа». Она пояснила, что себестоимость работ и услуг увеличится, поэтому падения цен не произойдёт. Инвестиции в новые площадки будут отложены, так как цены

на землю вырастут. Могут быть сокращены программы приобретения жилья для муниципальных служащих, а они занимают существенный процент в реализации недвижимости.

Застройщики прибегнут к стратегии выживания и поддержания объёмов строительства, которые позволят обеспечить завершение начатых проектов. Появится много квартир на высокой стадии готовности или введённых в эксплуатацию. Они не будут сняты с экспозиции, как это произошло в 2008 году — тогда продавцы ждали подъёма цен, сейчас они и без того растут. «В этом году ситуация такая, что мало кто может себе это позволить», — заметила Медведева. По её расчётам, в этом году возникнут проблемы с выплатой уже выданных кредитов, и неизвестно, как себя поведут банки. Если пойдут на реализацию, то такие квартиры будут продаваться с дисконтом, то есть цены на рынке недвижимости могут упасть.

По словам Медведевой, в целом рынок ждёт сокращение объёма продаж: падение спроса происходит уже сейчас. Кроме того, наблюдается небольшое снижение цен на рынке вторичного жилья. «Это не может не быть тревожным сигналом. Когда разница достигнет 20% (между ценой на первичном рынке и на вторичном — ред.), сократится спрос на долевое участие в строительстве», — насторожена топ-менеджер «РИАЛа».

«Безусловно, на рынке будет сокращение многих строительных проектов других застройщиков. Регулярно «волны» кризисов вымывают с рынка недостаточно устойчивых игроков, не рассчитавших свои возможности. После них остаются «недострои», — ожидает Алексей Дёмкин из ПЗСП. Он вспоминает, что ОАО «ПЗСП» уже завершило строительство пяти подобных объектов, в том числе недавно — первую очередь дома по ул. Ушакова, 21, который был наиболее крупным недостроем после кризиса 2009 года. В течение 2015 года ПЗСП продолжит работы по достройке и второй очереди этого дома.

«Покупатели в такие периоды становятся более осторожными и внимательными в выборе застройщика. Разумеется, большинство тех, кто решил приобрести жильё, склоняется в пользу строительных организаций, имеющих надёжную репутацию и «видавших уже не один кризис». В частности, люди, идя к нам, понимают ценность собственного производства стройматериалов, имеющегося на ПЗСП, и важность независимости застройщика от большей части конъюнктуры рынка», — продолжает Дёмкин.

«Покупатели должны идти на имя», — солидарна с Дёмкиным Наталья Белобородова из «Треста №14».

Итоги ввода жилой недвижимости в 2014 году и планы на 2015–2016 годы крупнейших строительных компаний Перми

Наименование компании	2014 год, тыс. кв. м	2015 год, тыс. кв. м	2016 год, тыс. кв. м
ОАО «КД ГРУПП»	145	180	Не рассчитан, возможно 150
ОАО «ПЗСП»	102	88	Не рассчитан
ОАО «СМТ №14»	101	100	100
ОАО «СтройПанельКомплект»	89	100	100
ООО «Сатурн-Р»	40	60	80
ООО «УСК «Австром»	21,6	16,4	18,9
ГСК «Мегаполис»	18,2	11,5	18,7
ООО «ПМ-Девелопмент»	15,9	32,1	25,4

По данным, предоставленным компаниями

НОВОСТИ КОМПАНИЙ



«СтройПанельКомплект» передал новосёлам Лобаново ключи от квартир

Улица Зелёная в посёлке Лобаново Пермского района в ближайшее время пополнится новыми жителями: 12 февраля застройщик организовал встречу для передачи квартир собственникам в новостройке по ул. Зелёной, 3/1. Пятиэтажный дом, окрашенный в ярко-зелёный цвет, состоит из трёх подъездов. В нем представлены квартиры с различными планировочными решениями: 25 однокомнатных (площадью от 29,7 до 40,6 кв. м), 24 двухкомнатных (от 50,2 до 59,35 кв. м), 10 трёхкомнатных (от 69 до 79,51 кв. м).

Общая площадь жилых помещений составляет 2862,2 кв. м. Все квартиры сданы с полной строительной отделкой, придомовая территория благоустроена, и рядом находится новая детская игровая площадка.

Напомним, первый дом жилого комплекса экономкласса от ОАО «СтройПанельКомплект» в Лобаново введён в эксплуатацию летом 2014 года, часть квартир в нём была выкуплена администрацией Пермского района для реализации различных государственных жилищных программ. В 2015 году участники долевого строительства получают ключи от квартир ещё в двух новостройках.

Таким образом, почти за 2,5 года на ул. Зелёной «выросли» четыре пятиэтажных дома, общее количество квартир в которых 294.



реклама



Рассрочка от «Талана» стала выгоднее, чем ипотека

Рассрочка от компании «Талан» стала выгоднее, чем ипотека. Девелопер предложил своим клиентам новые уникальные условия рассрочки платежа — 10% годовых. Теперь, чтобы приобрести квартиру в новостройке, оформлять ипотеку в банке совсем не обязательно.

Предложение оценят пермяки, которые давно планировали перебраться в жилые комплексы «Галактика» или «Вместе», но не могли продать свою квартиру.

Если у покупателя есть первоначальный взнос от 30% стоимости квартиры и он уверен, что никаких форс-мажорных ситуаций не произойдёт — можно смело оформлять рассрочку в компании «Талан». Срок рассрочки увеличен на 18 месяцев — практически до ввода дома в эксплуатацию. А размер ежемесячных платежей снижен до 30 тыс. руб., как и средний платёж по ипотеке. Всю остальную сумму можно внести в конце срока.

У этого варианта покупки существует несколько особенностей: — получить рассрочку от «Талана» как застройщика гораздо проще, чем ипотечный кредит: при оформлении не требуется каких-либо документов о финансовом положении;

— при оформлении покупки с рассрочкой платежа ставка ниже, чем в банке, «скрытые» платежи отсутствуют;

— «Талан» работает в полном соответствии с федеральным законом «Об участии в долевом строительстве», поэтому все договоры и дополнительные соглашения проходят обязательное согласование в Регистрационной палате.

Клиенты компании «Талан» могут подобрать для себя и индивидуальные виды рассрочки в офисе компании, расположенном на ул. Революции, 21а.

Реклама