

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

ТЕНДЕНЦИИ

Что построено — будет продано



На рынке недвижимости уже появляются «антикризисные» квартиры: например, ОАО «ПЗСП» предлагает малогабаритное жильё в жилом комплексе «Лазурный»

Окончание. Начало на стр. 1

На ближайшее время реализацию проекта малометражных квартир запланировало ОАО «СтройПанельКомплект», но только в небольшой части своих объектов. Масштаб такого жилья варьируется от 18 кв. м, это по большому счёту одна комната, в которой умещается и спальня, и гостиная, и кухня (в этом случае это кухня-ниша). Небольшого размера в таких помещениях и санузлы, рассказывает генеральный директор компании Виктор Суэтин. Тем не менее из-за стоимости такого жилья это достаточно интересный формат, например, для студентов, для пожилых людей, а также для молодых семей.

Объекты с малометражными квартирами в портфеле компаний составляют около 5%: это один дом в ЖК «Медовый», что возводится в деревне Кондратово, и один — в ЖК «Белые росы» во Фролах.

«Такое предложение сейчас востребовано»

Алексей Дёмкин, директор по продажам ОАО «ПЗСП»:

— Благодаря тому, что наша серия позволяет проектировать жильё с различными планировками, мы своевременно предлагаем нашим покупателям удобный и выгодный вариант собственной квартиры. Такое предложение сейчас востребовано, и я уверен, что, несмотря на сложную экономическую ситуацию, новоселья в Перми будут продолжаться.

«Квартиры такого формата являются высоколиквидным капиталом»

Виктор Суэтин, генеральный директор ОАО «СтройПанельКомплект»:

— Почему такой формат квартир взят нами на вооружение? К принятию такого решения привела экономическая ситуация: в кризис люди не могут позволить себе большие расходы, население в целом неохотно приобретает дорогие квартиры, поскольку нет уверенности в стабильности своего будущего. Однако, имея предложение о продаже квартир стоимостью около миллиона рублей, мы можем удовлетворить потребности потребителей в их желании иметь своё собственное жильё. К тому же это может быть отличным начальным этапом, так как квартиры такого формата являются высоколиквидным капиталом.

ООО «Сатурн-Р» построит целый жилой район малоформатного жилья, а именно четырёхэтажных зданий в расчёте на 50 тыс. кв. м, где площадь квартиры составит около 30 кв. м. Они появятся на ул. Соликамской в Перми. Здесь застройщик владеет 8 га земли. Присту-

«Антикризисные» квартиры на рынок недвижимости вывело и ОАО «ПЗСП». Компания предлагает их в седьмом подъезде 10-этажного многоквартирного дома на ул. Целинной, 57 в микрорайоне Вышка II, в жилом комплексе «Лазурный».

«Введение льготной ипотеки на новостройки существенно поддержало рынок недвижимости, рост объёма продаж ощущим»

пить к освоению площадки компания планирует в конце 2015 года или в начале 2016-го по мере готовности документов, проект уже разработан. Строительство продлится несколько лет, компания будет вести его за счёт собственных средств, рассказывает директор по строительству «Сатурн-Р» Николай Кирюхин.

На каждом этаже находится девять однокомнатных квартир площадью от 28 до 35 кв. м. Среди них как привычные квартиры с отдельной кухней и прихожей, так и современные квартиры-студии.

Изучает возможности закладки проекта малоформатных квартир площадью 20–25 кв. м ОАО «Пермгланснаб», но соответствующее решение ещё не принято. В этом сегменте есть спрос, но рост интереса носит краткосрочный характер и укладывается в три–пять лет, рассуждает заместитель генерального директора ОАО «Пермгланснаб» Владимир Занин.

Это, по сути, малосемейное общежитие, не совсем комфортный дом, который целиком должен быть ориентирован на ту категорию населения, которая не может позволить себе полноценную квартиру, то есть «ущербный» вид жилья. Такой дом не может размещаться ни на окраинах, ни в центральных районах города, но желательно, чтобы он находился в транспортной связи с ними и имел доступ к развитой социальной инфраструктуре, полагает Занин.

Так или иначе, «Пермгланснаб» запроектировал в своём новом 25-этажном доме на ул. Пушкинской, 136 квартиры разного формата, в том числе площадью 30–33 кв. м. В целом здесь будет

238 квартир общей площадью 16 тыс. кв. м, срок строительства составит 21 месяц.

«Камская долина» изначально разрабатывает проекты экономкласса, где площадь однокомнатной квартиры в среднем составляет 30 кв. м. На долю «эконома» приходится около 80% всего жилого строительства компании, рассказывает председатель совета директоров «Камской долины» Андрей Гладиков. «Острой задачи — строить малогабаритные квартиры — нет», — замечает он.

В качестве эксперимента вывести на рынок малоформатное жильё планирует ОАО «Трест №14». По словам заместителя генерального директора по развитию Натальи Белобородовой, целенаправленно строить жильё именно такого уровня в планах компании нет, так как всегда в продаже есть квартиры площадью около 30 кв. м.

Запланировав малогабаритное жильё, строители между тем не жалуются на снижение покупательского спроса.

Владимир Занин заметил, что продажи идут, несмотря на кризис. «Не видим ни финансовых, ни организационных проблем началу нового строительства», — говорит он. — Источники финансирования — это средства населения, спрос устойчивый даже в условиях кризиса».

«Введение льготной ипотеки на новостройки существенно поддержало рынок недвижимости, рост объёма продаж ощущим. Однако для полноценного восстановления покупательской способности необходима активизация и рынка вторичного жилья, которое зачастую служит первоначальным взносом при покупке новостройки», — в который раз замечают в ПЗСП.

Тем не менее эта компания активно ведёт продажи как начатых ранее объектов, так и выводит на рынок новые площади. «У нас есть уверенность, что всё, что мы построим, — продадим», — заявляет Алексей Дёмкин.