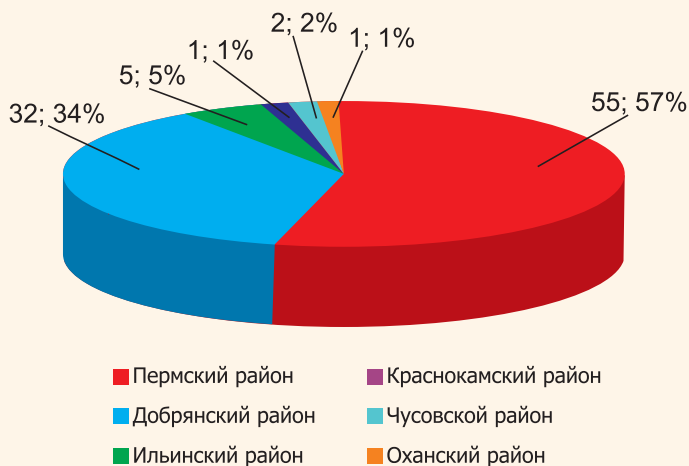


СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

Структура предложения загородных посёлков в разрезе административных районов



Составлено PAN City Group

ском районе (20%); земли под садоводство и дачное строительство — в Добрянском районе (43%), Перми (28%), Пермском районе (24%).

По сравнению с апрелем 2015 года цена сотки под индивидуальный жилой дом в среднем по Пермскому краю в мае снизилась на 6,3%, для садоводства и дачного строительства — на 0,7%, поясняют аналитики PAN City Group. По их мнению, снижение цен обусловлено ростом объёма предложения, ростом уровня конкуренции в целом и ограниченностью наличных средств у населения.

Спросом в мае пользовались земельные участки как для жилого строительства, так и для садоводства. Критерии выбора — стоимость (до 15–20 тыс. руб. за сотку, на расстоянии до 50 км от города), выход на первую береговую линию.

В PAN City Group замечают, что премиальная востребованность земельных участков, а не готовых домов объясняется возможностью поэтапного вложения средств в строительство дома. Ограниченность покупателей в средствах вызвала смещение спроса в сегмент экономкласса. Оно максимально сконцентрировано в Пермском районе, что объясняет спрос на землю именно здесь.

Спрос смещается в сторону Култаево, Усть-Качки, подтверждает Эльвира Епишина и отмечает, что строительство растягивается на несколько сезонов: средства тратятся по мере их накопления. «Интерес к строительству своего дома остаётся, независимо от экономической ситуации», — лаконична Епишина.

Но трудности, связанные с возведением «родового гнезда» своими силами, преодолеть могут не все.

Так, некоторые клиенты, которые в последние годы приобрели коттедж в «Вернисаже», имели опыт самостоятельного загородного строительства — и для многих из них этот опыт закончился неудачно. Покупка земельного участка, проведение к нему электричества и газа, бурение скважины, отвод канализации — всё это стоит больших денег и отнимает огромное количество времени.

Затем само строительство — это тоже целая эпопея, причём дорогостоящая.

«В итоге покупатели, являясь людьми разумными, посчитали свои затраты на самостоятельное строительство коттеджа, сравнили их со стоимостью готового коттеджа в «Вернисаже» и сделали выбор в нашу пользу», — рассказали в ПЗСП.

В этом году на ПЗСП вновь заметили, что покупатели предпочитают покупку земельного участка с возможностью самостоятельного строительства готовому коттеджу. Поэтому на предприятии отмечают ещё одну тенденцию: растёт спрос на газобетонные блоки со стороны частных лиц.

И всё-таки дача

По сравнению с земельными участками наиболее востребованным форматом в сегменте загородной недвижимости являются дачи, особенно требующие минимальных инвестиций, общей стоимостью до 500 тыс. руб. Это недорогой готовый вариант летнего загородного отдыха, доступный непосредственно этим летом, говорят в PAN City Group.

Этот сегмент всегда был и остаётся востребован, особенно аренда дач, считает председатель совета «РГР. Пермский край» Екатерина Пахомова. Но число предложений здесь по сравнению с другими сегментами «загородки» минимально: либо аренда очень дорогая — от 80 тыс. руб. в месяц, либо предложение отсутствует. Желаям снять дачу за 10–15 тыс. руб. в месяц ничего не светит: предложений просто нет.

Единичны примеры дач, выставленных на продажу, но не всем они нравятся. В частности, есть предложения близости от реки Сылвы, но это обычные домики. «Клиенты, готовые потратить на покупку 5 млн руб., хотели бы чего-то поприличнее», — рассказывает Пахомова.

В целом рынок загородной недвижимости активен, что связано с сезонным фактором. Количество предложений растёт, спрос на недорогие предложения сохраняется.

В ближайший период эксперты рынка ожидают, что тенденция роста объёма предложения и плавного снижения цен сохранится.

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Социальную выплату расселяемым жителям Березников будут производить по площади старых квартир

Губернатор Пермского края Виктор Басаргин 24 июня принял участие в заседании правительственной комиссии под председательством заместителя председателя правительства РФ Аркадия Дворковича по поводу исполнения указаний президента РФ о переселении граждан из аварийного жилья.

По инициативе властей Прикамья правительственная комиссия рассмотрела вопрос о порядке расчёта социальной выплаты гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда и опасной для проживания зоны в Березниках. Аркадий Дворкович поддержал предложение краевых властей о возможности расчёта социальной выплаты исходя из фактически занимаемой гражданами площади в расселяемом жилье.

В ближайшее время российское правительство должно внести изменения в правила предоставления субсидии на мероприятия по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания вследствие техногенной аварии на руднике БКПРУ-1 ПАО «Уралкалий» в Березниках.

Новый порядок позволит жителям Березников получить квартиры в новом микрорайоне «Любимов», который возводится в правобережной части Березников Корпорацией развития Пермского края, «метр в метр» к старому жилью, а не по социальной норме.

Напомним, в начале июня в Березниках прошло выездное заседание комитета Законодательного собрания Пермского края по развитию инфраструктуры. Парламентарии осмотрели строительную площадку микрорайона, который возводится для переселения жителей из аварийных домов. Между тем чиновники решили в судебном порядке признать это жильё непригодным и, переведя в нежилой фонд, продать.

На заседании вице-премьер также подтвердил сумму федерального транша для решения проблемы в Березниках — 2,5 млрд руб. Первая его часть — 1,25 млрд руб. — уже поступила в региональный бюджет, ещё по 625 млн руб. запланированы к перечислению на 2016 и 2017 годы. В бюджете Пермского края на цели переселения жителей Березников предусмотрено 2 млрд 539 млн 700 тыс. руб. средств краевого бюджета и 2 млрд 539 млн 684,1 тыс. руб. средств ПАО «Уралкалий».

Суд обязал администрацию Краснокамска ликвидировать свалку в жилом массиве

Пермская межрайонная природоохранная прокуратура обратилась в суд с иском заявлением в интересах неопределённого круга лиц к администрации Краснокамского городского поселения о принудительной очистке от отходов и мусора площадки напротив жилого дома. Суд поддержал требование и обязал городскую администрацию ликвидировать свалку.

Позже в отдел судебных приставов по Краснокамску на исполнение поступил документ об обязании администрации городского поселения ликвидировать несанкционированную свалку отходов до 1 июля 2015 года и принять меры к недопущению размещения отходов на указанном земельном участке.

В настоящее время должнику дан срок для добровольного исполнения решения суда. Исполнительное производство находится на контроле у судебных приставов.

Министерство культуры Пермского края требует от собственника отеля «Прикамье» остановить строительство павильона

По информации газеты «Коммерсантъ-Прикамье», Министерство культуры Пермского края направило генеральному директору ОАО «Отель Прикамье» Аркадию Левину требование прекратить возведение некапитального павильона рядом с отелем.

Напомним, в Перми началось строительство торгово-выставочного павильона народных промыслов Прикамья. Павильон возводится рядом с памятником «Пермяк — солёные уши» на территории, принадлежащей отелю «Прикамье» (Комсомольский проспект, 27).

По данным руководства отеля, размещение некапитального объекта строительства было согласовано с минкультом ещё в 2014 году. Площадь павильона будет составлять 840 кв. м.

В ходе «пленарки» Пермской городской думы 23 июня глава Перми Игорь Сапко назвал строительство торгово-выставочного павильона рядом с отелем «Прикамье» «очередным беспределом».

В своём письме минкульт отмечает, что в октябре 2014 года ведомство утвердило достопримечательное место — Комсомольский проспект, а участок, где планируется возвести павильон, затронет границы этого объекта культурного наследия.

При этом в ведомстве сообщают, что на данной территории максимальная высота строительства объектов установлена на нулевой отметке, а возведение павильона противоречит требованиям законодательства об охране объектов культурного наследия.

Министерство культуры также направило копии письма главе администрации Перми Дмитрию Самойлову и городскому прокурору Андрею Назарову.