

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

натные студии в спортивном микрорайоне Ива по цене от 1 млн 848 тыс. руб. с использованием военной ипотеки, её ставка — от 11%.

В целом объём аукционных предложений находится на достаточно высоком уровне — это и скидка, выраженная в процентном соотношении, и дисконт в денежном эквиваленте, подчёркивают в PAN City Group.

Новостройки есть

Жильё в Перми строит около 50 компаний. Лидером по объёмам среди них является ОАО «Камская долина», за ним следуют ОАО «ПЗСП» и ОАО «Строй-ПанельКомплект».

Максимально строящееся жильё сконцентрировано в Мотовилихинском районе (доля в общем объёме — 20%). Среди крупнейших объектов — спортивный микрорайон Ива, ЖК «Мотовилихинский», «Татищев», «Лазурный», «Красные горки», «Вертикаль», «Пермские высоты». Второе место занимает Дзержинский район (доля в общем объёме — 19%), где ведущие ЖК — это «Весна», «Боровики», «Вместе», «Дом с бобром», «Данилиха».

В мае 2016 года был введён в эксплуатацию ЖК «БИО» (ул. Кировоградская, 180) площадью 1728,9 кв. м. Средняя площадь квартир оценивается в 62 кв. м, что демонстрирует преобладание на рынке малоформатного жилья. В структуре предложения преимуще-

ных помещений и без индивидуальных жилых домов, построенных населением, составила, по информации Пермьстата, в январе–мае 2016 года 39 828 руб.

«Вторичка» в минусе

На рынке вторичного жилья Перми продолжается стагнация. В мае предложение сократилось на 3,9%, в экспозиции 2645 объектов — в основном это недорогие малогабаритные квартиры. В общем объёме предложения преобладают, как водится, одно- и двухкомнатные квартиры (66%), средняя площадь которых — 40,3 кв. м. На долю трёхкомнатных квартир приходится 28%, четырёхкомнатных — 6%.

Выставленные на продажу квартиры в большинстве своём находятся в кирпичных домах (48%), среди которых хрущёвки (20%) и брежневки (14%). На долю панельных домов, в основном улучшенной планировки, приходится 40% предложения.

Цены на рынке вторичного жилья Перми вернулись к уровню 2011 года. Но в мае цена увеличилась на 1,6% — до 50 152 руб. за 1 кв. м. В целом же с начала года наблюдается падение стоимости «вторички» на 0,9%.

Если в течение 2015 года продавцы неохотно шли на понижение цен, то в конце 2015-го и начале 2016 года дисконт доходил до уровня 20% от первоначальной стоимости, а для менее ликвидных объектов — до 30%.

На рынке вторичного жилья Перми продолжается стагнация. В мае предложение сократилось на 3,9%, в экспозиции 2645 объектов — в основном это недорогие малогабаритные квартиры

ство у одно- и двухкомнатных квартир с долей 70%. Остальные 30% приходятся на трёхкомнатные квартиры.

Средний бюджет покупки в сегменте новостроек в мае оценивался в 2669 тыс. руб., минимальный — в 980–990 тыс. руб. Это квартиры-студии площадью 23–27 кв. м в ЖК «Журавли» (ул. Вильямса, 516), ЖК «На Кедровой, 18» (с. Култаево, Авиагородок), ЖК «Пермские высоты» (ул. Кузнецкая, 43). Максимальный бюджет покупки — 18 млн руб. По данным Пермской мультилингвальной системы, это пятикомнатная квартира площадью 320 кв. м в ЖК «Лазурные купола» на ул. Советской, 3 от застройщика — компании «Дедал».

По данным городского департамента градостроительства и архитектуры, в мае выданы разрешения на строительство новых жилых домов в Перми общей площадью 31,4 тыс. кв. м, а именно на вторую очередь ЖК «Данилиха» (ул. Крылова, 15 и ул. Крылова, 17). Повторные разрешения не учитывались.

За пять первых месяцев 2016 года на территории Пермского края сдано в эксплуатацию 4845 квартир общей площадью 285,1 тыс. кв. м, что составило 66,9% по сравнению с аналогичным периодом 2015 года.

Свою лепту внесли частники. Они за счёт собственных и привлечённых средств построили индивидуальные жилые дома общей площадью 84,8 тыс. кв. м (41% от уровня 2015 года).

Средняя себестоимость строительства 1 кв. м общей площади отдельно стоящих жилых домов квартирного типа без учёта пристроек, надстроек, встроен-

Рынок предложения на «вторичке» поддерживает ипотека «первички». Многие семьи, пытаясь улучшить свои жилищные условия, в качестве первоначального капитала выставляют на продажу уже имеющиеся квартиры, замечают в PAN City Group.

Минимальную активность на рынке вторичного жилья в девелоперской компании связывают с высокими ставками по ипотеке: если сравнивать их с новостройками, они стартуют от 14%.

Выводы

В целом, констатируют в PAN City Group, негативные тренды сохраняются. Это и низкий спрос, и коррекция цен в сторону понижения, и низкая платёжеспособность населения. В ближайшее время значительного снижения цен не предвидится. Зато ожидается появление интересных и разнообразных акций от застройщиков на фоне снижения спроса как сезонного фактора.

При этом застройщики соревнуются между собой не только в цене, но и в наборах своих продуктов и максимальном ассортименте инструментов покупки.

Спрос на рынке нового жилья будет носить умеренный характер. В течение 2016 года наиболее востребованными останутся ликвидные объекты комфорт- и экономкласса с гибкой ценовой политикой и удачной локацией.

В 2016 году сдача сохранится на низком уровне — 350 тыс. кв. м жилья. В двухлетнем цикле это приведёт к дефициту нового полноформатного жилья в 2017–2018 годах.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

В Перми идёт реконструкция насосной станции «Южная»

Этим летом начался очередной этап модернизации ключевой водопроводной станции Перми. Компания «Новогор-Прикамье» проводит реконструкцию этого объекта в несколько этапов, так как общая стоимость проекта составляет около 600 млн руб.

В июне 2016 года начался демонтаж резервуара, построенного ещё в 1970-е годы. В прошлом году его вывели из работы. Вместо старой ёмкости объёмом 3000 куб. м будет построен новый резервуар на 8000 куб. м. Сейчас подрядная организация «Новогора» разбирает резервуар, после чего приступит к подготовке площадки для строительства нового. Стоимость этих работ — 16 млн руб.

Проектом модернизации на территории станции предусмотрены два резервуара общим объёмом 16 000 куб. м. Один из них построен в 2011 году. Тогда, чтобы очистить место для новой ёмкости, демонтировали два старых резервуара (начала XX века и 1930-х годов). Сейчас на территории «Южной» в работе четыре резервуара: один на 8000 куб. м и три по 6000 куб. м. Таким образом, после реализации проекта общий резервуарный парк «Южной» составит 34 000 куб. м.

В рамках реконструкции «Южной» также запланированы: организация приёма и распределения воды в резервуарах, внедрение автоматической системы управления и телеметрии, замена и прокладка новых внутримплощадочных сетей.



Замена оборудования двух машинных залов предусмотрена следующим этапом реконструкции. Новое оборудование позволит регулировать давление подачи воды в сеть, то есть обеспечить «выравнивание» режимов транспортировки воды по магистральным трубопроводам. Это важно для стабильного и надёжного водоснабжения городских микрорайонов, запитанных с «Южной»: Балатово, Крохалева, Липовой Горы, Мильчакова, Городских Горок и др.

Комплексное обновление насосной станции позволит создать в системе объёмы резервуаров в соответствии с нормативами и обеспечить требуемые запасы воды на пожаротушение и перспективную застройку. Кроме того, профилактические работы и капитальный ремонт можно будет проводить без существенного влияния на режим работы насосной станции.

Насосная станция «Южная» с кирпичным резервуаром и водонапорной башней была построена в начале XX века на пересечении ул. Сибирской с ул. 2-й Загородной (ныне ул. Белинского). В 1930–1940-е годы в связи с пуском Большекамского водозабора станцию расширили, а очередной этап её развития пришёлся на 1970-е годы, когда был построен Чусовской водозабор.

Сейчас станция «Южная» — крупнейшая станция, которая распределяет воду, поступающую с Чусовского и Большекамского водозаборов. Более 50% потребляемой питьевой воды в Перми перекачивается именно ею.

Сведения о размере оплаты и условиях размещения предвыборных агитационных материалов в период проведения предвыборной агитации по выборам депутатов Государственной думы РФ, Законодательного собрания Пермского края и Пермской городской думы, назначенным на 18 сентября 2016 года, в региональном эфире средства массовой информации — радиоканала «Европа плюс Пермь 89,4 ФМ» (свидетельство о регистрации средства массовой информации ЭЛ №ТУ 59-1086 от 23 марта 2016 года) — с распространением в г. Перми

Блоки выходят каждую 20-ю и 35-ю минуту часа	
Время выхода	Цена* за 1 секунду
06:00–08:00	55
08:00–10:00	95
10:00–17:00	55
17:00–20:00	87
20:00–01:00	16
Коэффициенты	
Коэффициенты позиционирования	первое место в блоке — 1,3, второе место — 1,15

* Все вышеуказанные цены приведены в рублях РФ без учёта налога на добавленную стоимость — 18%.



реклама