

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

восстановление рынка недвижимости. С другой стороны, в конце года деловая активность традиционно высока. По сравнению с рынком жилой недвижимости, сделки здесь менее эмоциональны: они совершаются согласно бизнес-плану. Фактор ускорения может появиться в случае срочного решения финансовой задачи. Компании стараются освоить бюджет, чтобы сохранить его на том же уровне, как в текущем году», — замечает риелтор.

Директор агентства недвижимости «Респект» Алексей Ананьев соглашается, что той эмоциональной составляющей на рынке коммерческой недвижимости, которая есть в жилой недвижимости (вроде желания встречать Новый год в новой квартире), нет: владельцы бизнеса покупают только ликвидные объекты, и, если они не сделали выбор, тогда спокойно ожидают выгодных предложений.

Эмоциональность в сделках нехарактерна для рынка коммерческой недвижимости. Исключением являются аукционы, где главным фактором эмоционального поведения покупателей может выступить именно прагматичный подход — выгода в заявленной стоимости объекта, уверяет Голубев.

Ананьев отмечает, что изменения за месяц не являются показательными: сделки с коммерческой недвижимостью заключаются долго. В то же время ожидаемого в декабре оживления не случилось.

С другой стороны, когда происходит подъём деловой активности в декабре, тогда неминуем спад в феврале и янва-

ре. «Если сейчас нет спроса, тогда не будет падения, — надеется Ананьев. — Не наблюдаем повышения деловой активности, могу предположить, что его не будет». О потенциале роста можно будет сказать с уверенностью в том случае, если цены четырёх-шести месяцев будут находиться на постоянном уровне без какого-либо падения.

Сейчас бизнесмены активно начали переговоры о сделках покупки и аренды торговых и офисных помещений на следующий год. Однако речь не идёт о скидках в 5–10%, они не решат ни проблем собственников, ни проблем арендаторов или покупателей коммерческих площадей.

И в первом квартале традиционно важных событий не происходит. Опять же на рынке есть ожидание того, что в 2017 году банки начнут продавать залоговые объекты как непрофильное имущество. Так было в посткризисных 2010–2011 годах. Тогда было продано около 100 объектов недвижимости.

«Знаем, что скоро, знаем, что много, но это такая тайна, что невозможно предположить ни цены, ни площади, — говорит Алексей Ананьев. — Торги постараются сделать как можно менее публичными, предложения о покупке в первую очередь будут сделаны клиентам и партнёрам банков».

В сегменте аренды офисных площадей продолжилась тенденция прошлого года — усреднение ставок на помещения в центре города с предложениями в прилегающих к центру и даже удалённых районах.

ТЕКУЩИЙ МОМЕНТ

Три пермские управляющие компании задолжали за тепловую энергию более 500 млн руб.

Подготовлен федеральный антирейтинг крупнейших должников за потреблённую тепловую энергию.

В этот список попали три управляющие компании из Перми: «почётное» 29-е место с 191 млн руб. удерживает ООО «УК «ТехКомфорт», последующие два места также занимают пермяки: ООО «УК «Пермская модель комфорта» (долг — 181 млн руб., предприятие признано банкротом) и ООО «УК «Мастер комфорта» (долг — 175 млн руб.).

За прошедший октябрь УК «Пермская модель комфорта» сумела снизить дебиторскую задолженность за тепло на 1 млн руб., а УК «Мастер комфорта», напротив — увеличить на 15 млн руб.

**Юлия Чернявская, управляющий директор ОАО «Энергосбыт Плюс»:**

— Ситуация в ЖКХ продолжает оставаться сложной, несмотря на ряд очень серьёзных реформ, которые были предприняты правительством, местными властями для модернизации инфраструктуры и повышения качества услуг. Изношенность оборудования ТЭЦ и теплосетей растёт, и это происходит на фоне растущей задолженности потребителей. С помощью правоохранительных органов, имея на руках судебные решения, исполнительные листы, иски, мы пытаемся получить с должников оплату поставленных нами ресурсов. И тем не менее по сравнению с 2015 годом общий долг клиентов «Т Плюс» за тепло и электроэнергию увеличился почти на 5 млрд руб. Эти деньги должны были стать инвестициями в отрасль, которая нуждается в полномасштабной модернизации.

В список должников также вошли ещё четыре компании из Пермского края: 64-е место — ООО «Управдом» (14 млн руб. долга, Добрянка), 71–73-е места (по 1 млн руб. долга) поделили компании из посёлка Яйва — ООО «Управление Жилсервис», ТСЖ «Яйва» и АЦГБ.

По данным Совета производителей энергии, общая дебиторская задолженность перед 10 крупными генерирующими компаниями России по состоянию на 1 ноября 2016 года превысила 157 млрд руб. за поставленную тепловую энергию и 46,5 млрд руб. — за электроэнергию. Самые крупные должники за тепловую энергию находятся в Московской, Тюменской, Челябинской и Самарской областях. Основные долги за электроэнергию образуются в Северо-Кавказском регионе, Волгоградской, Архангельской и Свердловской областях.

Администрация Перми заказала техническое обследование зданий на улицах Советской и Леонова

На портале госзакупок подведены итоги конкурса на проведение строительно-технических экспертиз в целях обследования на соответствие строительным нормам и правилам зданий на ул. Советской, 28 и ул. Космонавта Леонова, 11а.

Как сказано в конкурсной документации, здания должны быть обследованы на соответствие требованиям технического регламента о безопасности зданий и сооружений, а экспертиза осмотра зданий должна содержать оценку технического состояния зданий и рекомендации по устранению выявленных нарушений.

Как пояснили в департаменте градостроительства и архитектуры администрации Перми, проведение обследования зданий связано с обращением жителей этих двух домов в администрацию города. Обследование проводится с целью оценки их технического состояния и надлежащего обслуживания.

15 декабря осмотр здания был осуществлён, результаты будут представлены в заключении экспертной организации.

Затем департамент подготовит соответствующий акт и направит его лицам, ответственным за эксплуатацию жилых зданий.

реклама

BONUS

BUSINESS CENTRE

УЛ. РЕВОЛЮЦИИ, 20

МЫ ПРОДАЁМ –  
ВЫ ЗАРАБАТЫВАЕТЕ

ТОРГОВАЯ И ОФИСНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ  
В ЦЕНТРЕ ГОРОДА!  
ГАРАНТИРОВАННЫЙ  
ДОХОД ОТ 10%\*



КОМСТРИН

\*При передаче помещения  
в управление ООО «КомСтрин»  
Проектная декларация размещена  
на сайте bonus-perm.ru

255 31 29

Новый  
компаньон

Годовая подписка  
на еженедельник  
1200 руб.\*

Подписчикам газеты «Новый компаньон»  
журнал «Компаньон magazine» доставляется бесплатно

Подробности по телефонам (342) 210-40-26, 210-40-23  
e-mail: fsv@idk.perm.ru

Реклама

\*При оплате до 15.12.2016 года.  
Стоимость подписки в 2017 году – 1392 руб.