



ОЧЕВИДНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА
ЗАГОРОДНОЙ ЖИЗНИ — ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ,
УЕДИНЁННОСТЬ, ХОРОШАЯ ТРАНСПОРТНАЯ
ДОСТУПНОСТЬ, БЛИЗОСТЬ К ГОРОДУ

«В развитых странах любое строительство начинается с идеи, в этом и есть суть девелопмента территорий, — заключает Михаил Крепак. — Мы тоже понемногу приближаемся к этим стандартам, ведь сегодня покупатель уже не только ищет дешёвые квадратные метры, но хочет сразу захватить в качественные помещения, оценивает прилегающую территорию, возможность парковки. Эти факторы уже не менее важны, чем транспортная доступность или социальная инфраструктура».

Загородные «гнезда»

В сегменте загородной недвижимости конкуренция пока не так велика, как на рынке многоквартирного жилья. В базе пермской мультиистинговой системы объём предложения по продаже объектов загородной недвижимости Перми и Пермского края составляет 700-800 предложений, включая «вторичку».

В 2012 году количество предлагаемых пермскому рынку загородных посёлков, по данным НП «РГР. Пермский край», максимально приблизилось к докризисному показателю и на сегодняшний момент насчитывает бо-

лее 80 проектов. Однако застройщиков, продающих готовые коттеджи и таунхаусы с отделкой, — по пальцам пересчитать. Таким образом, рынок «загородки» весьма ограничен в уникальных предложениях.

Девелоперы выдвигают в основном очевидные преимущества загородной жизни — чистый воздух, уединённость, хорошая транспортная доступность, близость к городу. Кроме того, не забывают упомянуть наличие леса и «историчность» земли.

Так, например, коттеджный посёлок «Южная усадьба» от «Камской долины» предлагает своим жителям вернуться к традициям русской загородной резиденции. «В непосредственной близости от коттеджного посёлка «Южная усадьба» расположен Иоанно-Предтеченский храм, великое архитектурное наследие со своей трагичной и красивой историей», — говорится на сайте компании.

Застройщики в разных формулировках акцентируют внимание на том, что дом может стать либо «загородной резиденцией», либо «родовым гнездом».

Коттеджный посёлок «Тихие пруды», расположенный с южной стороны посёлка Протасы, гордится ещё и тем,

что въезд оформлен девятиметровой триумфальной аркой, прототипом которой послужил объект культурного наследия, памятник градостроительства и архитектуры Перми — усадьба братьев Тупицыных.

Об особенностях строительства в ПЗСП предпочитают рассказывать лично, подчёркивая, что у потенциальных клиентов каждую субботу есть возможность съездить на экскурсию в коттеджный посёлок «Вернисаж».

Ориентируясь на покупателей бизнес-класса, компания PAN City Group решила сделать ставку на «элитность» посёлка. Кроме качественных материалов, покупателям демонстрируется сопутствующая «дорогая» инфраструктура: в «двух шагах от дома» — бары, развлекательный центр и SPA. Среди уникальных предложений — возможность не только купить дом, но и взять жильё в аренду, в том числе с последующим выкупом.

Таким образом, судя по предложениям, основными конкурентными преимуществами на загородном рынке остаются близость к городу, но одновременно к водоёмам и прочим «красотам природы». Цена пока ещё — понятие очень индивидуальное. ■

Марина Замятина