

В то же время на Градостроительном совете Пермского края в апреле генеральный директор ОАО «Камская долина» Андрей Гладиков отметил, что строительство жилья повышенной комфортности не менее важно для развития Перми, чем возведение «эконома». «Мы говорим о нуждах населения, но не говорим о нуждах бизнеса. Если мы переходим к строительству экономкласса, то, соответственно, в Перми будут жить люди такого уровня. Мы потеряем бизнес-класс. Люди, которые владеют бизнесом, не станут жить здесь. Должно быть 10% бизнес-класса», — отметил застройщик.

Соглашается с коллегой и генеральный директор ОАО «Стройпанелькомплект» Виктор Суетин. По его мнению, «резкий «уклон» в жильё экономкласса — это плохо». «В Перми нужен весь спектр жилья. Сегодня, например, нет жилья премиум-класса. Это плохо, — уверен застройщик. — Это значит, что к нам не придут богатые люди, потенциальные инвесторы. Конечно, спрос в этом сегменте пока очень ограничен».

«Экономжильё — это должен быть государственный проект, государственная политика. А вот элитное жильё — это бизнес-проект. В Перми оно было бы очень востребовано. Но это непросто с точки зрения строительства: необходимы особенные инженерные системы,

качественные материалы, площадки в центре города», — констатирует председатель совета директоров СГ «Уралсервис-2000» Леонид Лейфер.

«Строительные компании в последние годы чрезвычайно чутко стараются уловить настроения власти. Иногда даже чересчур, когда в ответ на её призывы дружно строят жильё экономкласса, — полагает директор по продажам ОАО «ПЗСП» Алексей Дёмкин. — В результате получается, что у нас сегодня жильё, построенное по любой технологии — панель, кирпич, монолит, — всё объявляется «экономом». В то же время до 20% жилой недвижимости по определению должно соответствовать классам «бизнес» и «элит». Платёжеспособный спрос в этом сегменте есть, но вот с предложением — проблема. Я знаю покупателей, которые в поисках таких квартир провели не один месяц, затем отчаялись найти что-то подходящее и «ушли» в индивидуальное строительство».

Плюсы и минусы

Представители риелторского сообщества также фиксируют, что потребность к увеличению показателей по строительству комфортного и дорогого жилья у покупателей есть.

По мнению директора АН «Территория» Екатерины Пахомовой, в общем

объёме ежегодно сдаваемого жилья бизнес-класс должен составлять не менее 15%. Однако рост спроса на этот сегмент зависит и от качества самого жилья. Так, часть пермских объектов не соответствует бизнес-классу, хотя позиционируется именно так.

«На десять плюсов — одиннадцать минусов, — констатирует Екатерина Пахомова. — Только у меня не менее 15 клиентов сегодня не могут найти в Перми квартиру подходящего качества. Поэтому деньги уходят в Москву, за границу. Их требования нельзя назвать завышенными. Например, основное желание одного из клиентов — квартира с видом на Каму. Казалось бы, нашли подходящий вариант. Но там вид из окон настолько ужасен — вокруг бараки, помойка, даже прекрасная Кама не создаёт ощущения, что ты находишься в безопасном и комфортном месте».

По мнению Пахомовой, к объектам бизнес-класса (из существующих, относительно недавно построенных) можно было бы отнести здания по адресам: ул. Революции, 21 (ЖК «Виктория»), ул. Петропавловская, 29 (ЖК «Театральный», но с оговоркой — там низкие потолки), ул. Советская, 40, ул. Островского, 29 (ЖК «Турчаниновский квартал»).

Марина Замятина

«Карта» бизнес-класса*

Сдано в 2012 году	Луначарского, 66 (6,2 тыс. кв. м)	ОАО «Трест №14»
	Советская, 3 (вторая очередь — первый пусковой комплекс)	ЗАО «Дедал»
	Островского, 29 (ЖК «Турчаниновский квартал» — четвёртая очередь)	ОАО «ПЗСП»
	Островского, 64 (ЖК «Верхотурье») — 7,8 тыс. кв. м	ОАО «Пермглавснаб»
Планируется сдать в 2013 году	Плеханова, 58а	ООО «Инвестиции в строительство»
	Чернышевского, 15б	ОАО «Камская долина»
	1-я Красноармейская, 41а	ОАО «Пермглавснаб»
Получены разрешения в 2012 году	Луначарского, 15 (5,2 тыс. кв. м) — сдача в 2014 году	ОАО «ПЗСП»
	Луначарского, 32а (7,6 тыс. кв. м)	ООО «ГлавСтройИндустрия»
Проекты (разрешения нет)	Советская, 30-32 (ЖК «Симфония») — 4,2 тыс. кв. м	ОАО «Камская долина»
	«Порт Сити» (первая очередь) — 26,6 тыс. кв. м	ООО «Порт Сити»
	Пермская, 33 (ЖК «Zeppelin»)	Обувная фабрика «Модена»

* подготовлено совместно с НП «РГР. Пермский край»