



# КО

## Новый компаньон

newsko.ru

6347153371026

Еда как  
искусство

Пермские рестораны  
отмечают рост интереса  
к гастро событиям

▶ 3

Ушли и не обещали  
вернуться

Стоит ли ожидать возвращения  
на российский рынок западных  
автомобильных брендов

▶ 4

Ценовой  
разлом

Рынок земли Перми  
и края переживает период  
турбулентности

▶ 8-9

ПРОСТО О ВАЖНОМ

8 апреля 2025

№6 (1153)

# СКОЛЬКО СТОИТ САД ПОСТРОИТЬ

В Прикамье растёт спрос  
на услуги ландшафтных дизайнеров

▶ 10-11

## Акценты

Новый  
компаньон

## НОВОСТИ

## Восемь городов Пермского края впервые признаны комфортными для проживания

По результатам Индекса качества городской среды за 2024 год, опубликованным Министром РФ, в список населённых пунктов с комфортной городской средой вошёл 21 город из Пермского края.

Восемь городов попали в перечень впервые. Это Чернушка, Оханская, Нытва, Лысьва, Красновишерск, Соликамск, Александровск и Добринка, набравшие 226, 211, 221, 210, 212, 207, 206 и 214 баллов соответственно.

Ещё 13 городов, которые уже были в перечне, смогли укрепить свои позиции. Это Пермь — 252 балла (+32), Березники — 247 баллов (+30), Верещагино — 220 баллов (+30), Горнозаводск — 236 баллов (+32), Губаха — 238 баллов (+27), Кизел — 218 баллов (+27), Краснокамск — 256 баллов (+37), Оса — 261 балл (+24), Очёр — 239 баллов (+29), Усолье — 226 баллов (+35), Чайковский — 233 балла (+37), Чердынь — 252 балла (+30) и Чусовой — 237 баллов (+33).

Исследование Минстроя по 36 показателям охватило 1116 городов России. Учитывались благоустройство, разнообразие и современность городской среды, доступность инфраструктуры, безопасность, экологическое состояние, эффективность местного самоуправления. Чтобы попасть в индекс и получить статус благоприятного для проживания, населённому пункту необходимо набрать 181 балл. Максимально можно набрать 360 баллов.



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

## Затраты на наземное метро в Перми превысят 28 млрд рублей

На заседании Совета Федерации по инвестиционному потенциалу Пермского края обсудили планы по внедрению проекта наземного метро в Перми.

Для улучшения транспортной системы в краевом центре планируют создать 46 остановок между Пермью и Краснокамском, два пересадочных узла, пять остановок на Пермском кольцевом маршруте, шесть ж/д развязок, новые участки протяжённостью 11,38 км и запустить четыре новых маршрута.

В рамках проекта уже строятся два остановочных пункта: на станции Пермь I и «Попова». По словам зампреда правительства Пермского края Андрея Алякринского, срок ввода объектов — 2026 год. Объекты построят за счёт РЖД и регионального бюджета.

«Реализация проекта «Компактный город» запланирована на период 2022–2030 годов. Она позволит сократить время в пути на 15% и увеличить пассажиропоток на железнодорожном транспорте до 23,5 млн человек к 2030 году. Это +183% от уровня пассажиропотока 2024 года (8,3 млн пассажиров)», — сказал чиновник.

На 2021 год инвестиции в проект наземного метро составляли 28,3 млрд руб., но сейчас эта сумма, скорее всего, будет больше. Для финансирования проекта планируют брать кредиты.



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

## Реконструкцию железнодорожного вокзала Пермь II планируют закончить к 2028 году

Для реконструкции железнодорожного вокзала Пермь II и строительства интермодального транспортно-пересадочного узла (ТПУ) потребуется инвестировать 15,2 млрд руб.

Об этом сообщил зампред правительства Пермского края Андрей Алякринский во время обсуждения экономических вопросов региона в Совете Федерации.

Сейчас ведутся работы по проектированию и изысканиям, которые планируется завершить к концу 2025 года. Ранее Градсовет Пермского края поддержал проект реконструкции вокзала Пермь II. Концепцию развития комплекса представила компания «РЖД». Как сообщает краевое минимущества, в дальнейшем проект будет доработан с учётом предложений специалистов.

Согласно представленным данным, реализация проекта ТПУ «Пермь II» в краевом центре намечена на 2028 год и включает три этапа: возведение пешеходного тоннеля, строительство Южного вокзала (новый комплекс) и Северного вокзала (реконструкция существующего здания). Привокзальная площадь будет благоустроена. Главный вход действующего вокзала планируется украсить стеклянным козырьком в форме арки, которая будет стилизована под исторический фасад здания 1910 года. Более 5 млрд руб. потребуется на модернизацию ж/д инфраструктуры, а 10 млрд руб. — на строительство нового вокзального комплекса.

Ранее озвучивались планы о начале работ по реконструкции Перми II в 2024 году, а завершение проектных работ ожидалось в декабре 2022 года.



ФОТО ПРЕДСТАВЛЕНО «КОММЕРСАНТЪ-ПРИКАМЬЕ»

Новый  
компаньон

Пермская газета «Новый компаньон»  
Издаётся с 23 сентября 1997 года  
Выходит по вторникам

ко

№6 (1153), 8 апреля 2025 г.

Учредитель и издатель:  
ООО «Рекламно-информационное агентство  
ИД «Компаньон», ИНН 5902144881

Генеральный директор Крошечкина Л. Л.

Главный редактор Усольцева Ю. И.  
uj@newsko.ru

Адрес редакции и издателя:  
614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 15, оф. 402

Адрес для писем: 614000, г. Пермь, ул. Монастырская, 15  
Телефоны: 8 (342) 206-40-23, 215-20-26

Газета зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) 11 августа 2014 года. Номер свидетельства ПИ № ФС77-59008.

Выпуск издания осуществлён при финансовой поддержке Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

Перепечатка и использование материалов, опубликованных в газете, без письменного разрешения редакции запрещены. Рукописи и фотографии, высланные в адрес редакции без предварительного заказа, не рецензируются и не возвращаются.

Редакция не несёт ответственности за достоверность информации, представляемой на страницах газеты рекламодателями. Мнения авторов могут не совпадать с мнением редакции.

Интернет-газета: [www.newsko.ru](http://www.newsko.ru)

Фото на обложке: [freepik.com](http://freepik.com).

## Реклама в газете

Телефоны/факс: 8 (342) 206-40-23, 215-20-26

Электронная почта: [reklama@idk.perm.ru](mailto:reklama@idk.perm.ru)

Требования к рекламным макетам, стоимость рекламы и условия размещения опубликованы на сайте [www.newsko.ru](http://www.newsko.ru)

## Адрес типографии:

ООО «Астор Плюс», 614064, г. Пермь,  
ул. Усольская, 15Г, этаж 1, помещение 8

Тел. +7 (342) 254-04-95

Печать офсетная. Объём 2,0 п. л.

Тираж 4000 экз.

Заказ №321523.

Цена свободная.

16+

## ГАСТРОНОМИЯ

# Еда как искусство

Пермские рестораны отмечают рост интереса к гастробытиям

Алёна Бронникова

**В** России наблюдается заметный рост популярности гастрономических событий, гастроужинов, авторских вечеров и дегустаций. Почти все рестораны Перми присоединились к этому тренду и стали регулярно проводить такие мероприятия. Эксперты отмечают, что за год интерес пермяков к ним увеличился от 10% до кратного роста и в ближайшей перспективе ожидается только положительная динамика.

«Этот тренд подразумевает гастроужины, закрытые дегустации, кулинарные мастер-классы, гастрономические фестивали и ярмарки. Они становятся эффективным инструментом для привлечения искушённых потребителей и удовлетворения их потребностей в уникальных гастрономических впечатлениях, которые выходят за рамки основного меню. Гастроужины и закрытые дегустации дают возможность познакомить гостей с авторскими блюдами, интересными сочетаниями вкусов и концепциями», — рассказала маркетолог ресторана «Особняк» Елизавета Делуц.

### СТРАТЕГИЯ И ИНТЕРЕС

Представители бизнеса считают, что увеличение числа таких мероприятий и появление новых заведений, специализирующихся на проведении дегустаций, произошло под влиянием нескольких факторов, в том числе роста конкуренции и желания аудитории получать новые впечатления. Гастрономические события позволяют решить эти задачи, привлечь и удержать посетителей, представляя еду как вид искусства.

«В Перми открылось множество заведений, которые специализируются на вине — сейчас это очень актуально. Рестораны проводят дегустации и устраивают различные гастроужины. Мне кажется, эта тенденция охватила в первую очередь столицы и сейчас продвигается в регионы. У нас высокий уровень ресторанов, которые отмечаются наградами по всей России. Мы достаточно гастрономичный край, при этом до сих пор многие незнакомы, так скажем, с «культурой питания», но люди начинают интересоваться этим всё больше», — отметила собственник гастрономического пространства «Скажите сыр» Юлия Салуквадзе.

По словам совладельца пермского кафе «Улитка» Олега Ощепкова, тренд обусловлен двумя основными причинами стратегического и тактического характера. Первая имеет творческую составляющую, она связана со стремлением кафе и ресторанов подчеркнуть свою уникальность, сделать её более «выпуклой» через проведение гастрономических вечеров.

Чтобы создать по-настоящему интересное мероприятие, считает эксперт, нужно особым образом подобрать напитки, которые требуют сопровождения творческой гастрономии. Таким образом, у рестораторов появляется возможность расширить горизонты восприятия своего бренда и помочь гостям открыть что-то новое в традиционном меню.

«Мы не должны забывать, что гастрономия — это не что иное, как индустрия впечатлений. Когда мы готовим такие творческие ужины, где люди не только пробуют, но и открывают для себя новые горизонты — в напитках, во вкусовом сочетании, в интересных решениях, — всё это доказывает, что гастрономия — не только и не столько утилитарная функция, но и полноценная история про индустрию впечатлений.



ФОТО ПРЕДСТАВЛЕНО ДЕГУСТАЦИОННОЙ «СКАЖИТЕ СЫР»

Чтобы сохранять нашу аудиторию в условиях всё возрастающей конкуренции, нам, конечно же, нужно их удивлять, предлагать приличный уровень гастрономии и обслуживания, представлять бренд в новом качестве», — рассказал Олег Ощепков.

Второй причиной, повлиявшей на развитие тренда, стала тактическая задача, заключающаяся в увеличении трафика в дни, когда заведения не заполняются на 100%. Эксперт обратил внимание, что, несмотря на развитие туризма, Пермь не входит в число наиболее популярных

**66** Гастрономия — не только и не только утилитарная функция, но и полноценная история про индустрию впечатлений

городов с этой точки зрения. В таких городах, как Москва и Санкт-Петербург, значительную долю среди посетителей ресторанов составляют гости из других регионов, и заполняемость заведений в них намного выше.

Поэтому зачастую организация творческих вечеров в пермских ресторанах становится попыткой мотивировать гостей выйти за рамки традиционных привычек и посещать заведения не только по праздникам, пятницам и субботам, но и в другие дни.

### ИНДУСТРИЯ ВПЕЧАТЛЕНИЙ

Цены на участие в гастробытиях в Перми могут значительно варьироваться, но в среднем, по словам представителей бизнеса, складываются в пределах 3000–4000 руб. Количество и формат мероприятий зависят от специфики заведений. Например, в программы винотек и дегустационных ежемесячно входит несколько мероприятий, а события в ресторанах проводятся значительно реже.

«Темы для своих дегустаций мы выбираем, опираясь на интересы наших клиентов и на то, о чём нам хотелось бы рассказать. Форматы и темы меняются исходя из сезонности. Например, зимой хочется более плотные и глубокие вина, а весной — лёгкие, свежие, хрустящие белые, игристые позиции. Мы регулярно проводим гастроужины, устричные дегустации в сопровождении интересных вин, завтраки с игристым. За год регулярность мероприятий выросла с трёх до восьми в месяц», — отметила сомелье-карист винотеки Wine25 Евгения Верзакова.

Формат мероприятий может меняться и предполагать как традиционные дегустации, так и игровые, творческие и выездные встречи. Вместе с тем все они объединены интересом гостей к гастроизыскам, новым впечатлениям и разнообразному досугу.

«Через дегустации мы имеем возможность продавать людям свой продукт и интересно о нём рассказывать не в формате прямых продаж, а в формате интересного досуга и развлечения, чтобы больше рассказать о нас, о сырной культуре, о сочетаниях сыра с вином и познакомить потребителей с вином и сыром как искусством. Форматы событий у нас не меняются, но зависят от сезона. Например, осенью и зимой мы проводим фондю, а в летний период популярны яхты», — поделилась Юлия Салуквадзе.

Некоторые заведения проводят мероприятия совместно с партнёрами. Так, «Улитка» организует вечера вместе с винотекой «Винорио», которая приглашает сомелье, представляет новые напитки, а кафе в свою очередь готовит к этим проектам гастрономическое сопровождение.

Динамика спроса отличается у всех заведений, но везде отмечается прирост по сравнению с прошлым годом. В частности, в «Улитке» за год интерес к гастробытиям увеличился на 10–15%, в дегустационной «Скажите сыр» — на 20%.

«Особняк», которому недавно исполнился год, спрос с сентября по март оказался значительно выше, чем с апреля по август.

В Wine25 зафиксирован рост почти в два раза, при этом не всем желающим удаётся принять участие и они записываются в лист ожидания.

Эксперты сходятся во мнении, что тренд на гастробытия в Перми продолжит развиваться. Со стороны клиентов наблюдается устойчивый спрос, в связи с чем в текущем году бизнес ожидает его дальнейший рост.

«Есть определённая категория людей, которые воспринимают гастрономию не только как утилитарную функцию, но и как индустрию впечатлений. Процент трат среднестатистического россиянина на индустрию впечатлений ежегодно растёт в разных регионах от 2 до 8%. То есть люди всё больше готовы тратить деньги не только на поддержание своих основных функций, но и на то, чтобы сделать свою жизнь чуть-чуть более прекрасной», — заключил Олег Ощепков. **КО**

# Ушли и не обещали вернуться

Стоит ли ожидать возвращения на российский рынок западных автомобильных брендов

Елена Синица

**В**сё чаще звучит информация о том, что западные компании хотят вернуться на российский рынок. Некоторые иностранные предприятия действительно уже стали подавать заявки в Роспатент для регистрации товарных знаков. Планируют ли вернуться автохолдинги и нужно ли это отечественному рынку в современных реалиях — в материале «Нового компаньона».

## ОТ КОГО МОЖНО ЖДАТЬ КАМБЭК?

Стоит отметить, что официальных заявлений от каких бы то ни было автоконцернов о возвращении на российский рынок пока не было. Однако в 2022 году уходили с него бренды на разных условиях, поэтому в теории некоторым будет проще возобновить бизнес сейчас.

В первую очередь это касается Hyundai. Опцион на обратный выкуп бывшего завода «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус» в Санкт-Петербурге истекает в январе 2026 года. Соответственно, шансы успеть вернуться у них есть.

Кроме того, на сегодняшний день завод продолжает выпуск автомобилей под маркой Solaris, что может говорить о продолжении поставок комплектующих, пусть и неофициально.

Если брать Citroen, то бывший завод «ПСМА Рус» в Калуге также продолжает производить, например, авто модели C5 Aircross. Теоретически французские марки смогут в короткие сроки возобновить своё присутствие в РФ.

Что касается Toyota, то японская компания продала свои производственные активы без опциона по обратному выкупу. Сейчас завод в Шушарах принадлежит государственному научному центру «НАМИ». На предприятии нет какой-либо активности, что может говорить о возможности для японской стороны вернуться.

Mazda, имевшая производство автомобилей и двигателей во Владивостоке, тоже может попытаться вернуться, но стоит учитывать, что в их случае срок опциона на обратный выкуп истекает уже осенью 2025 года.

Ещё один претендент на камбэк — BMW. В России автомобили баварской марки выпускались на калининградском заводе «Автотор». Так как речь идёт о контрактном производстве, то площадке будет несложно вернуться к выпуску немецких автомобилей.

## КОГО ВРЯД ЛИ СТОИТ ЖДАТЬ?

Проблематично будет возобновить работу Renault. Московский завод компании уже принадлежит непосредственно столице. Тем не менее у французов ещё три года будет сохраняться возможность выкупа своей доли в «АвтоВАЗе», пишет «Коммерсантъ».

Бывший завод Volkswagen в Калуге отошёл холдингу AGR. Теперь там запущено производство кроссоверов Tenet — эта марка была создана специально для российского рынка.

## ЗА ВОЗВРАЩЕНИЕ ПРИДЕТСЯ ПОБОРОТЬСЯ

Как прокомментировал «Новому компаньону» автомобильный дилер Verra, позитивный новостной фон на счёт возвращения иностранных автоконцернов сформирован исключительно на ожиданиях экспертов и на данный момент не подкреплён какими-либо конкретными действиями со стороны ушедших автоиздателей.

«Если ушедшие бренды действительно возобновят официальные поставки автомобилей в нашу страну, то произойдёт определённая



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

»

Для успешной конкуренции вернувшимся брендам придётся пересмотреть своё позиционирование и ценообразование

трансформация рынка, который с 2022 года активно завоёвывался китайскими брендами, — говорят представители дилера. — Часть их доли, безусловно, перейдёт к вернувшимся брендам, но какая именно, сейчас сложно прогнозировать. Однако многое будет зависеть от поведения вернувшихся компаний и выбранной ими стратегии».

Эксперты отмечают, что, например, китайские бренды сейчас предлагают действительно качественный продукт по сбалансированной цене, поэтому для успешной конкуренции вернувшимся брендам придётся пересмотреть своё позиционирование и ценообразование. Кроме того, вероятно, конкуренция между китайскими и вернувшимися брендами приведёт к оттоку части продаж от отечественного бренда Lada, доля которого до 2022 года составляла 20–22%, а по итогам 2024-го достигла 28%.

«Однако ключевым вопросом в стратегии иностранных автопроизводителей на российском рынке остаётся локализация производства. Поэтому те китайские автомобильные бренды, которые сумеют локализовать производство, смогут сохранить свои рыночные доли даже в случае возвращения ранее ушедших конкурентов», — считают в Verra.

К слову, купить автомобиль официально ушедших из России брендов можно и сейчас, но есть нюансы.

«Сейчас мы привозим разные автомобили и из разных мест. Нет какого-то конкретного срока доставки автомобиля до салона, поэтому все детали и условия оговариваются индивидуально с каждым клиентом, — комментирует исполнительный директор автоцентра «Автомобили Баварии» Константин Бабиян. — Как и раньше, оказываем услуги по полному сервисному обслуживанию автомобилей, а также производим кузовной ремонт. Сроки по некоторым позициям могут отличаться от тех, что были раньше. Связано это в основном с увеличением логистических цепочек. Однако таких позиций немногого».

Что же касается конкуренции с китайскими брендами, то она только усиливается. Так, например, в Перми стартовали продажи автомобилей китайского премиального бренда AVATR. Об этом «Новому компаньону» сообщили в ООО «Аримарт», выступающем юридическим лицом автосалона в краевой столице.

«На данный момент китайские производители забирают всё большую долю на российском рынке. И пока мы не ждём изменения этой тенденции. Сейчас китайские производители больше конкурируют между собой на нашем рынке», — рассказали в компании.

## ЖДЁМ ЛИ МЫ ИХ?

В Verra подчёркивают, что позиция формируется на основе реального спроса и предпочтений клиентов. Покупатель всегда выбирает автомобиль сердцем и кошельком, отдавая предпочтение бренду, которому доверяет.

«Возвращение некоторых из ранее ушедших брендов, безусловно, приведёт к расширению выбора для покупателей, что является большим плюсом. У тех брендов, которые долгое время занимали лидирующие позиции на российском рынке, по-прежнему остаётся много лояльных клиентов, — заключили в Verra. — Они продолжают эксплуатировать свои автомобили, поскольку по-настоящему ценят и любят их. Тем не менее в последнее время мы также наблюдаем рост популярности услуги трейд-ин, когда клиенты меняют свой привычный бренд на аналогичный, но более свежий и частую классом выше».

К потенциальному возвращению на рынок «иностранных» клиенты относятся по-разному, соглашается Константин Бабиян.

«Кто-то готов пересаживаться на китайский автомобиль, кто-то не готов. Разных мнений много. В среднем сегменте китайские производители могут предложить много вариантов, а вот в премиуме уже нет», — комментирует он.

Автоэксперт, собственный консалтингового агентства Detkin & Co Алексей Деткин отмечает, что за доверие клиентов ушедшим брендам придётся побороться.

«Вернуться западные бренды на российский рынок, конечно, могут. Уход с него на них сильно отразился. Оцените сами, тот же Volkswagen был топ-5 по продажам в России. Но вернуться им будет крайне непросто, в том числе с точки зрения необходимости вновь завоёвывать лояльность клиентов. Скорее всего, им придётся уступать в цене на автомобили или же предлагать какие-либо заманчивые акции. Это может быть особо выгодный трейд-ин. Но если разница в цене между «китайцами» и, например, «корейцами» будет не сильно велика, то, скорее, клиент выберет второго», — резюмирует эксперт. **КО**

тенденции

## Центры притяжения

Торговые центры в Перми делают ставку на развлекательное наполнение

Алёна Бронникова

С начала года в пермских торговых центрах по разным причинам закрылись несколько магазинов, в которых были представлены бренды бытовой техники, ювелирных украшений и одежды. При этом всё чаще освободившиеся площади занимают развлекательные центры и общепит. Эксперты отмечают, что создание привлекательной атмосферы для отдыха и развлечений может стать ключевым фактором для привлечения посетителей.

### ОЦЕНКА СИТУАЦИИ

Представители торговых центров отмечают, что на освобождаемые помещения арендаторы находятся в достаточно короткие сроки. При этом закрытие отдельных онлайн-магазинов и популярность у покупателей онлайн-шопинга не оказывают значимого влияния на посещаемость, поскольку торговые центры остаются местом притяжения не только для совершения покупок, но и для проведения свободного времени.

Как сообщила директор ООО «Управление недвижимости «ЭКС» Елена Жданова, по итогам первых трёх месяцев 2025 года в ТРК «Семья» наблюдался рост трафика на 1,5% относительно аналогичного периода прошлого года. На это повлияло заполнение почти всех вакантных площадей — в начале года их доля составляла всего 1,6%.

«В Перми посещаемость ТРК растёт при установлении хорошей погоды. Но это локальные всплески. Интернет-торговля оказывает определённое влияние на продажи товаров и в меньшей степени на трафик. Часть посетителей приходят в ТРК за услугами и развлечениями, их не заменит интернет-торговля, ещё часть изучают коллекции в магазинах, а нужные размеры заказывают онлайн», — пояснила Елена Жданова.

Влияние погодных условий на трафик в торговых центрах также отметил и генеральный директор ТРЦ «Планета» Евгений Каштанов. Но, по его мнению, в хорошую погоду люди предпочитают магазинам прогулки на свежем воздухе.

«В первом квартале 2025 года трафик ТРЦ «Планета» оставался на высоком уровне, несмотря на незначительное замедление динамики прироста по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Для молодого торгового центра такие колебания — в пределах нормы.

Ключевым фактором, повлиявшим на посещаемость, стала аномально тёплая зима в Перми: люди предпочитали проводить время на свежем воздухе и за пределами города», — рассказал он.

Свою роль в изменении количества посетителей могло сыграть также местоположение объекта. Например, в ТРК «Столица», который тоже находится в Индустриальном районе и далеко от центра города, динамика посещаемости показала снижение по сравнению с прошлым годом. По словам заместителя директора УК «Столица» Анастасии Долматовой, трафик упал на 5–6% к 2024 году. В то же время повлиять на это могли внешние экономические факторы и растущая популярность маркетплейсов.

«Мы наблюдаем серьёзное снижение товарооборота к прошлому году у операторов одежды и обуви. Хотелось бы винить в этом погоду, но мы понимаем, что это последствия перераспределения рынка между онлайн- и офлайн-продажами, а также инфляции», — добавила эксперт.

В торговом комплексе «Колизей Атриум» не наблюдалось значительных изменений трафика. А развитие развлекательной зоны в соседнем «Колизее Синема» позволило увеличить показатель примерно на 20% год к году. Как рассказала генеральный директор ООО «Деловой центр «Колизей» Марина Медведева, этому способствовало открытие детского развлекательного центра.

«Существенных изменений мы не видим. Наш центр находится рядом с другими торговыми центрами. Крупных федеральных игроков, которые могут создавать дополнительный трафик, у нас нет, но есть устойчивый пул арендаторов, который имеет своего постоянного покупателя. Небольшая погрешность есть по «Колизею Атриум», в связи с открытием развлекательного комплекса прирост даёт «Колизей Синема», но существенной тенденции падения или роста в наших торговых центрах не наблюдается», — прокомментировала она.

### СПРОС НА РАЗВЛЕЧЕНИЯ

Больших изменений, связанных с приростом или сокращением количества посетителей, в этом году пермские торговые центры без влияния непредсказуемых факторов не ожидают, а с развитием развлекательных коммерческих зон на их площадях ждут притока.

Если в данный момент у посетителей спрос больше направлен на отдых и развлечения, значит, надо попытаться их представить

Отдельно в «Столице» рост трафика предполагают лишь в оптимистичном прогнозе. ТЦ переживает закрытие салона сети магазинов ювелирных украшений «Аметист» и уход единственного в Перми магазина одежды Terranova, который по франшизе развивал на Урале индивидуальный предприниматель.

Анастасия Долматова сообщила, что за-крытию розничного бизнеса под этим брендом одежду привели изменения в налоговом зако-нодательстве, а причиной закрытия «Аметиста» стал невысокий спрос — крупные ювелирные покупки пермяки предпочитают делать в цен-тре города. Новые арендаторы в этом году ожи-даются, и один из них уже зашёл на площадку торгового центра. На первом этаже разместился магазин женской одежды пермского предпринимателя Ксении Нориной — by NORINA.

В «Семье» после обновления ресторанный группы и расширения игровой зоны отмечают рост популярности ТРК у целевой группы. Что касается магазинов, арендаторам пришлось столкнуться с трудностями в связи с изменени-ями налогового законодательства. Елена Жда-нова отмечает, что продавцы одежды и обуви сейчас находятся в сложной ситуации. У многих с начала 2025 года добавился НДС, у других про-блемы связаны с высокой кредитной нагрузкой, у третьих рост продаж оказался ниже прогнозов.

«Многие бренды в 2025 году планируют пересматривать расположение торговых точек и закрывать неэффективные магазины. ТРК ведёт переговоры с несколькими брендами, но это будут очень «точечные» замены, массовых изменений не планируется», — добавила она.

Более оптимистичные прогнозы у ТРЦ «Планета». Здесь ждут рост трафика за счёт мероприятий и новых открытий, таких как дол-гожданный запуск ресторана Avgust bistro. Как рассказал Евгений Каштанов, в планах у тор-гового центра на этот год — открытие якорных арендаторов и обновление уже представленных, часть планов будет реализована уже весной, остальные ожидаются осенью.

В «Колизею Атриум» в этом году закрылся ма-газин техники и электроники «Эльдорадо», рас-полагавшийся на третьем этаже. Но к падению трафика это не привело. Что будет на его месте, пока неизвестно, поскольку помещение находи-лось не в аренде, а в собственности компании.

В этом году в торговый центр зашёл свадебный салон, открывшийся в пустовавшем поме-щении на первом этаже; в целом площади ТЦ заполнены, за исключением помещения в цо-колько этаже, но и на него есть претендент. Кроме того, в «Атриуме» недавно открылся боулинг, который стал единственным в центре города, поэтому рост трафика в этом году ждут однозначно.

По словам Мариной Медведевой, в обоих тор-говых центрах ведётся последовательная рабо-та на увеличение объёма развлекательной зоны: в прошлом году был открыт компьютерный клуб, затем открыли детский развлекательный центр, сейчас открывается боулинг и увеличи-вается присутствие операторов общепита.

«Так или иначе, торговые центры испы-тывают определённый спад на волне роста онлайн-торговли. Но опыт обгоняющих нас по информационно-технологическому развитию стран показывает, что лет через пять–семь трафик возвращается. Наша задача как деве-lopеров — делать торговые центры местом по-сещения. Если в данный момент у посетителей спрос больше направлен на отдых и развлече-ния, значит, надо попытаться их предоставить и быть готовыми в случае изменения тенден-ции», — считает эксперт. **КО**



## тенденции

## Серая зона

Доля теневой экономики в Пермском крае оценивается в 20–30%

Полина Путякова

Оценка масштабов теневой и неформальной экономики в России и её регионах остаётся сложной задачей из-за различий в методологиях и доступных данных. Тем не менее эксперты сходятся в том, что эти секторы играют значительную роль, а их доля и динамика зависят от целого ряда факторов — от государственной политики до экономической конъюнктуры. В целом судить о масштабах теневого сектора приходится по косвенным индикаторам. В их числе старший преподаватель кафедры экономики и финансов ПНИПУ Юлия Стародумова выделяет динамику наличных расчётов, а также спрос на криптовалюты и обналичивание через даркнет. В свою очередь заведующая кафедрой экономики и менеджмента Пермского филиала Президентской академии Эльвира Кариева считает, что теневой сектор следует оценивать по количеству компаний с признаками нелегальной деятельности и неформальной занятости.

Точные цифры разнятся в зависимости от подходов к подсчёту, отмечает Эльвира Кариева. Однозначного ответа нет: Центральный банк фокусируется на подозрительных операциях, Росфинмониторинг учитывает серый импорт и уклонение от налогов, а Росстат — производство для собственного потребления. По данным МВФ, которые приводит эксперт, в 2023 году теневая экономика России, то есть деятельность, сознательно скрываемая от государства, достигает 39% ВВП, тогда как расчёты РАНХиГС дают 28,9%.

Хотя эксперт по фондовому рынку «БКС Мир инвестиций» Александр Шепелев подтверждает диапазон около 30% ВВП на общероссийском уровне, что в два-три раза выше, чем в развитых странах, но динамика всё-таки позитивная: десятилетие назад МВФ фиксировал 43%. Аналитик по суверенным и региональным рейтингам «Эксперт РА» Кирилл Лысенко акцентирует внимание на нерегистрируемых операциях: их доля в валовом выпуске выросла с 10,5% в 2021 году до 11% в 2022-м и 10,9% в 2023-м, что указывает на временный откат прогресса в сокращении теневого сектора.

Действительно, динамика последних лет с их неспокойной конъюнктурой демонстрирует противоречивые тенденции. Эльвира Кариева отмечает общее сокращение теневого сектора за пять лет благодаря контролльно-надзорной реформе, снижению налоговой нагрузки и введению режима самозанятости, что вывело из тени многих предпринимателей. Александр Шепелев в свою очередь добавляет, что улучшение налогового администрирования и меры против «септого» оборота наличности также сыграли свою роль: число занятых в теневом секторе, по данным Росстата, снизилось с 14,1 млн в 2014 году до 6,5 млн в 2024-м.

Однако Кирилл Лысенко указывает на обратный эффект в 2022–2023 годах, связанный с параллельным импортом и ростом активности в строительстве и услугах — отраслях с традиционно высокой долей теневых операций. Экс-

примерно  
6,5  
млнчеловек были  
заняты  
в теневом  
секторе  
экономики  
в 2024 году

ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

“ Пандемия, санкции, инфляция и сокращение реальных доходов населения подтолкнули рост неформальной занятости и неучтённого оборота

PERT отмечает, что неформальный сектор в этих условиях переживает подъём.

По данным Юлии Стародумовой, в 2024 году доля неформально занятых в России достигала 15–20%, а в Пермском крае — 18–22%, что выше среднероссийского уровня. Она считает, что это может быть связано с более выраженным влиянием кризиса на региональный рынок труда. По налоговому методу масштабы теневой экономики региона в 2023 году оцениваются в 33–35%, приводит данные Эльвира Кариева.

## ТЕНЬ КРИЗИСА

Рост неформальной экономики в России и Пермском крае в последние годы ожидаемо подпитывается негативными макроэкономическими сдвигами. Эксперты выделяют как общероссийские, так и региональные драйверы этого процесса.

По словам Юлии Стародумовой, пандемия, санкции, инфляция и сокращение реальных доходов населения подтолкнули рост неформальной занятости и неучтённого оборота. Эльвира Кариева дополняет, что пандемия 2020 года активизировала теневую торговлю, а санкции 2022 года, отключившие Apple Pay, Google Pay и карты Visa/MasterCard, перевели многие транзакции в наличный расчёт, сделав их невидимыми для контроля. Также эксперт отмечает рост объёма наличности в стране, связанный с курсом рубля и валютными ограничениями ЦБ РФ в начале 2022 года, что усилило теневые потоки.

Спрос и политика государства играют двойственную роль. Кирилл Лысенко видит ключевые драйверы 2024 года в импортозамещении и усилении потребительского спроса, подстёгнутого ростом экономики и бюджетным стимулированием. Это, по его мнению, стимулирует неформальную активность, особенно в условиях дефицита кадров и ресурсов. На снижение налоговых поступлений от малого бизнеса на 10–15% по сравнению с доковидным периодом, несмотря на рост числа ИП, указыва-

ет Юлия Стародумова. Она связывает это именно с уходом части предпринимателей в тень, что особенно заметно в розничной торговле: оборот упал на 5% в 2023 году, и ЦБ оценивает, что 20% расчётов в этом секторе за 2022–2024 годы ушли в неучтённую зону.

Существенный вклад в этот процесс внес бурный рост малого и микробизнеса, считает Кирилл Лысенко. Эксперт отмечает, что число индивидуальных предпринимателей в стране за год увеличилось на 7%, до 4,5 млн единиц, а число самозанятых — на 29%, до 12,2 млн единиц. Кроме того, сказалась и возникшая у предпринимателей потребность привлечения работников на время или по аутсорсингу в условиях невозможности набора необходимых сотрудников в штат на постоянной основе.

Эту мысль поддерживает и заведующий кафедрой учёта, аудита и экономического анализа ПГНИУ, д.э.н., профессор Михаил Городилов. Он отмечает двойственную роль института самозанятых и налога на профессиональный доход, получивших в последнее время колоссальное развитие.

«Уже сейчас правительство обеспокоено тем, что самозанятых стало очень много и, как ни странно, этот институт стал мощным драйвером теневого сектора, поскольку именно он сейчас позволяет минимизировать зарплатные налоги, с чем активно начинает бороться судебная система — уже есть десятки судебных решений, на примере которых мы это наблюдаем», — рассуждает экономист.

## БЕЛЫЕ ГИГАНТЫ

Преобладание предприятий обрабатывающих отраслей и энергетики в структуре экономики Пермского края способствует высоким показателям легальности, отмечает Эльвира Кариева. Тем не менее выраженная индустриальная направленность краевой экономики приводит к теневым процессам, часто рассматриваемым в системе вертикальной интегрированности множества хозяйствующих субъектов, участвующих в производственных процессах: от добычи полезных ископаемых до дальнейшей их обработки.

Наиболее заметен теневой сектор в тех отраслях экономики Пермского края, где контроль затруднён, а экономические условия подталкивают к неформальным практикам. Строительство и торговля неизменно оказываются в цен-



18–22 %

доля неформально занятых  
в Пермском крае

# Новый компаньон

тре внимания: Александр Шепелев оценивает долю теневого сектора в строительстве в 31%, в торговле и сфере услуг — по 25%. Юлия Стародумова уточняет, что в строительстве и ЖКХ до 40% работников — неформалы, включая мигрантов и субподрядчиков, а в розничной торговле преобладают неучтённые наличные расчёты. Эльвира Кариева добавляет к этому списку лесообработку и финансовый сектор. Она связывает их уязвимость с политическими потрясениями, санкциями и высокими налогами, которые усложняют легальное ведение бизнеса. Рост цен на топливо, по словам Юлии Стародумовой, также подталкивает транспорт и логистику к теневым схемам. Вместе с тем, продолжает она, в сфере услуг — от салонов красоты до ремонта — до 50% операций остаётся в тени, а в такси доля нелегальных перевозчиков достигает 40%, что подтверждается ростом ДТП с их участием на 15% в 2023 году. Кафе и бары скрывают до 25% доходов, до 25% гостиниц работают без регистрации, а половина экскурсий проводится неофициальными гидами.

Крупные отрасли региона, напротив, остаются устойчивыми к теневым схемам. Юлия Стародумова выделяет добывающий сектор, металлургию и химическую промышленность как «белые» зоны, где строгий контроль и масштаб бизнеса минимизируют уход в тень. Также лишь порядка 10% малых производств работают в тени — мебельные, швейные цеха, лесопилки.

## НАЛОГИ В МИНУСЕ

По словам Михаила Городилова, зарубежные исследования подтверждают, что и в других странах, например в Великобритании, ситуация с теневым сектором обстоит примерно так же. Те же отрасли, в частности строительство, относятся к числу секторов экономики с традиционно «искусственно минимальным налогообложением», что связано с теневыми операциями. «Это обусловлено особенностями рынка труда в отраслях, которым свойственна нестабильность, подверженность макроэкономическим шокам, резким скачкам спроса и т. д.», — говорит экономист.

По мнению экспертов, ключевым негативным следствием теневого сектора являются недополученные доходы бюджета. Кирилл Лысенко отмечает, что теневая экономика наносит ущерб, лишая государство налоговых поступлений. Это ограничивает вложения в социальную и экономическую инфраструктуру, тормозя долгосрочный рост. Легальному бизнесу при этом сложнее конкурировать с теневыми игроками из-за разницы в издержках, что сдерживает развитие перспективных предприятий.

Социальные издержки также значительны. Александр Шепелев подчёркивает, что работники теневого сектора сталкиваются с отсутствием правовой защиты, «серыми» зарплатами без пенсионных отчислений и трудностями с кредитованием. Это снижает их экономическую стабильность и косвенно влияет на потребительский спрос. В регионах Юга России и Северного Кавказа этот эффект особенно заметен, отмечает Кирилл Лысенко. Например, представители Госсовета Республики Крым оценивают долю теневой экономики региона в 25–35% от ВРП. При этом в Пермском крае влияние теневого сектора эксперт оценивает как ограниченное.

Однако аналитик «Цифра брокер» Кирилл Климентьев отмечает, что, при всех негативных эффектах, теневой сектор имеет и позитивный: в кризисные периоды он даёт людям рабочие места.

Говоря о прогнозе на 2025 год, Кирилл Лысенко ожидает снижения роста неформальной занятости из-за дефицита кадров, роста зарплат и жёсткой монетарной политики. Малый бизнес, по его мнению, будет терять конкурентоспособность в борьбе за работников, а риски замедления экономики усилят давление на теневой сектор. Александр Шепелев косвенно поддерживает это мнение, связывая масштабы теневой активности с налоговым давлением и регулированием, которые в условиях ужесточения могут подтолкнуть к большей прозрачности или, наоборот, к новым схемам ухода в тень. **ко**

## ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВО

# Место для старта

Как себя чувствует малый бизнес в Пермском крае

“

В связи с высоким спросом на местные продукты и возможностью получить гранты до 10 млн руб. лучшими сферами для старта сейчас являются сельское хозяйство и переработка

Алёна Бронникова

По данным Федеральной налоговой службы, количество субъектов малого и среднего предпринимательства в Пермском крае за год увеличилось почти на 4%. Согласно опубликованной информации, на 10 марта 2025 года в регионе было зарегистрировано 104 тыс. субъектов МСП, годом ранее их количество составляло 101,4 тыс. Большая часть юридических лиц и индивидуальных предпринимателей зарегистрированы как микропредприятия (31,6 тыс. и 68,6 тыс. соответственно). «Новый компаньон» узнал у экспертов, в каких сферах в Прикамье сейчас стоит открыть малый бизнес, а для каких отраслей ситуация является не самой благоприятной.

## РЫНОК СТАБИЛИЗИРУЕТСЯ

По словам экономистов, тенденция роста числа субъектов МСП, которая наблюдается с 2022 года, указывает на стабилизацию ситуации. Если в допандемийном 2019 году в Прикамье было зарегистрировано 107,3 тыс. предприятий, то затем их количество начало снижаться и достигло 95,4 тыс. в марте 2021-го. После дополнительных мер государственной поддержки стали создаваться более благоприятные условия для ведения бизнеса и показатель начал расти.

Заведующая лабораторией маркетинговых исследований и разработок R&D Marketing.lab ПГНИУ Евгения Керзина обратила внимание, что в целом в разрезе ситуации среди микропредприятий наблюдается стабильный процент вновь созданных юридических лиц и ИП. Количество юрлиц здесь снижается каждый год на 2%, а индивидуальных предпринимателей — растёт в среднем на 5%. Таким образом, число микропредприятий с 2023 года увеличилось на 7%, аналогичный рост числа предприятий в данной категории наблюдался в 2018 году по отношению к 2016-му. Таким образом, отмечает эксперт, ситуация явно стабилизировалась. В категории малого бизнеса похожая ситуация: количество субъектов в 2025 году по сравнению с 2023-м увеличилось на 7%, однако снизилось по сравнению с 2018 и 2019 годами на 5%.

Старший преподаватель кафедры экономики и финансов ПНИПУ Юлия Стародумова сообщила, что в настоящий момент в субъектах МСП занято 25% трудоспособного населения Пермского края, в валовом региональном продукте доля малого и среднего предпринимательства составляет 28%. Это выше среднероссийского уровня. Наиболее заметной оказалась динамика в сферах ИТ, сельского хозяйства и логистики — по сравнению с прошлым годом рост составил 7–10%. В розничной торговле и общепите количество предприятий снизилось на 3%. Сокращение этих ниш произошло, по словам эксперта, от переизбытка предложения.

По оценке президента Пермской торгово-промышленной палаты Вячеслава Белова, малый бизнес в регионе чувствует себя традиционно разнонаправленно. Кризис у одних предпринимателей освобождает места и открывает возможности для других.

## ВЫЗОВЫ И ЗАДАЧИ

Ключевые проблемы, препятствующие полноценному развитию субъектов МСП, связаны с экономической ситуацией в России в целом, с изменениями в налоговой системе, а также с дефицитом кадров и высокой конкуренцией с крупными игроками. При этом ряд сфер является перспективным для активного развития.

«Основными проблемами для малого бизнеса были и остаются высокие ставки по кредитам,

рост налогообложения, введение НДС для тех, кто находится на УСН, а это существенная часть МСП, дефицит кадров (острый дефицит особенно наблюдается в строительстве и в ИТ) и конкуренция с федеральными сетями — в розничной торговле доля местных игроков снизилась до трети. Рынок по-прежнему остаётся нестабильным, но с возможностями развиваться в определённых нишах. По-прежнему в тренде у нас импортозамещение, востребована и всячески поддерживается локализация производства», — сообщила Юлия Стародумова.

Евгения Керзина отметила, что вместе с ростом оборота в сегменте малого бизнеса растёт и нагрузка в части фонда оплаты труда, тарифов и закупочных цен. Представители бизнеса говорят, что удерживать маржинальность стало гораздо сложнее и, несмотря на то что денег сейчас больше, чем когда-либо, компании ощущают снижение покупательной способности. Кроме того, наблюдается межрегиональное перераспределение финансовых потоков — в Пермский край зашло большое количество крупных игроков из других регионов, забравших часть маржинальных проектов, что также оказывает негативное воздействие.

«Вызовы текущего года — это сохранение высокой ключевой ставки, а следовательно, «дорогие» заёмные деньги, рост налоговой нагрузки, в том числе за счёт новых плательщиков НДС, рост операционных расходов, что делает товары и услуги дороже, снижение потребительского спроса отдельных категорий граждан», — прокомментировал Вячеслав Белов.

## СВОБОДНЫЕ НИШИ

Для инвестиций в новые направления и запуска стартапов предпринимателям и инвесторам эксперты рекомендуют провести качественные маркетинговые исследования, чтобы застраховать будущий бизнес от рисков финансовых потерь, а также продумать возможность его оптимизации и автоматизации.

Среди популярных направлений развития МСП в 2025 году Вячеслав Белов назвал производство запчастей для разных видов оборудования, одежды, бытовой химии, косметики, продуктов питания, упаковки. В первую очередь это касается качественной альтернативы импортной продукции.

Евгения Керзина считает, что для Пермского края традиционны торговля, строительство, транспортировка и хранение. Особое развитие получил крафтовый бизнес, связанный с мелкосерийным производством.

По мнению Юлии Стародумовой, в связи с высоким спросом на местные продукты и возможностью получить гранты до 10 млн руб. лучшими сферами для старта сейчас являются сельское хозяйство и переработка. Также вложения могут быть выгодны в сферу ИТ, где масса акселераторов, программ поддержки и налоговых льгот. Востребованы услуги логистики и хранения для обеспечения интернет-торговли, социальные услуги с низким порогом входа — услуги по уходу, ремонту. Рискованными сферами эксперт называет розничную торговлю одеждой и электроникой из-за высокой конкуренции с маркетплейсами, а также кафе и рестораны, из которых до 40% закрывается в первый год работы.

«Любой экономист за последние пять лет сказал бы, что времена не самые устойчивые. Но это вообще характерная черта современной экономики. Если вы понимаете потребности своего потребителя, ёмкость рынка и она отвечает целевым показателям нового бизнеса, — нужно его создавать», — резюмировала Евгения Керзина. **ко**

28%

доля МСП  
в валовом  
региональном  
продукте



ФОТО UNSPLASH.COM

## Ценовой разлом

Рынок земли Перми и края переживает период турбулентности

Полина Путякова

Рынок загородной недвижимости Пермского края переживает период резкого расслоения: пока участки с развитой инфраструктурой в престижных направлениях демонстрируют рост цен до 45%, менее подготовленные территории стагнируют или теряют в стоимости.

Параллельно рынок городских участков под многоквартирную застройку показывает иную динамику: охлаждение спроса на новостройки и прогнозируемая продажа земли. И если в этом случае ситуация объясняется недоступностью жилья в многоквартирных домах (МКД), то за городом ценовой разлом эксперты связывают с изменением поведения покупателей. Ключевым фактором становится не столько бюджет, сколько принципиально разные подходы к выбору жилья — импульсивные покупки уступают место холодному расчёту.

### ИНФРАСТРУКТУРА РЕШАЕТ ВСЁ

Рынок загородной недвижимости Пермского края переживает неоднозначный период: интерес к участкам и домам сохраняется, но его динамика заметно колеблется под влиянием экономических и социальных факторов. Эксперты сходятся в том, что спрос формируется на стыке новых предпочтений покупателей и внешних ограничений.

В частности, стабильный интерес к загородной земле подчёркивает эксперт по загородной недвижимости корпорации «Перспектива» Екатерина Черепанова, отмечая высокий спрос на участки и дома, особенно вблизи Перми и вдоль ключевых транспортных направлений. По её словам, люди всё чаще ищут простор, тишину и меньшее количество соседей, что делает загородное жильё привлекательным. Эксперт также указывает, что отсутствие дешёвых квартир в городе делает загородную недвижимость не просто альтернативой, а порой и более разумным вложением, особенно если логистика и инфраструктура соответствуют ожиданиям.

Этот тренд подтверждает и директор агентства недвижимости «Этажи СОТА Пермь»

“ Ценовой рост в популярных зонах подпитывается спросом, тогда как избыточное предложение в других сегментах тормозит развитие

Дмитрий Ончурев, указывая на рост спроса на земельные участки в 2024 году по сравнению с предыдущим периодом. Однако он уточняет, что общая картина в секторе индивидуального жилищного строительства (ИЖС) далека от оптимистичной: с июля 2024 года по февраль 2025-го темпы продаж снижались, особенно после отмены льготной ипотеки и изменений в семейной программе.

Действительно, экономические факторы вносят свои корректизы, говорит и генеральный директор консалтинговой компании S.Research&Decisions Регина Давлетшина. Она фиксирует резкое падение спроса до уровня, близкого к нулю, с лишь небольшим сезонным оживлением, которое значительно уступает прошлогодним показателям. Эксперт связывает это с утратой льготной ипотеки, ранее подогревавшей продажи строительных подрядов и оформление сопутствующих сделок с землёй. Парадоксально, но раньше покупатели нередко начинали с заказа подряда, ещё не имея участка, что стимулировало рынок. Теперь этот поток иссяк, а рост цен на землю и строительство, по мнению эксперта, перешёл грань доступности, отпугнув даже инвестиционную аудиторию, активную в прошлом году.

Разрыв между ожиданиями покупателей и реальностью рынка становится всё заметнее. Дмитрий Ончурев отмечает замедление динамики спроса на загородные участки из-за предпочтения объектов с развитой инфраструктурой, тогда как Регина Давлетшина подчёркивает, что участки вне посёлков хотя и выросли в цене меньше, но остаются менее востребованными из-за низкой подготовки. В то же время Екатерина Черепанова акцентирует внимание на изменении приоритетов: вопрос «А интернет ловит?» теперь звучит чаще, чем «Где магазин?». Это говорит о том, что современные покупатели ищут баланс между уединением и комфортом городской жизни.

### ЗЕМЛЯ НА ПЕРСПЕКТИВУ

Интересно, что динамика цен на загородную землю неоднородна: в то время как одни сегменты показывают уверенное подорожание, другие остаются практически неподвижными, отражая сложную динамику спроса и предложения.

Уверенный рост цен на землю с коммуникациями вблизи Перми — на 10–15% за год — Екатерина Черепанова связывает с близостью к городу и основным трассам. Наличие газа и строительная активность в окрестностях, по её словам, действуют как катализаторы: появление новых домов мгновенно оживляет стоимость соседних участков.

Эксперт выделяет «точки роста» — районы, где цены растут быстрее: Култаево, Большая Мось, Новобродовский и Гамово лидируют благодаря дорогам и коммуникациям, Лобаново подтягивается за счёт улучшенной транспортной доступности, а Краснокамское направление вырывается вперёд из-за близости к воде и природе.

Дмитрий Ончурев дополняет эту картину, отмечая, что в среднем по 2024 году земельные участки подорожали на 4%, но в коттеджных посёлках с готовыми домами и подрядами рост достигает 30%. Здесь же проявляется обратная сторона: увеличение числа объектов усиливает конкуренцию, сдерживая ценовые скачки в менее востребованных категориях.

Разрыв между сегментами подчёркивает и Регина Давлетшина, фиксируя рост цен от 18 до 45% в зависимости от района и типа земли. Однако при этом крупные сельскохозяйственные массивы под фермерские хозяйства, по её наблюдениям, почти не дорожают, оставаясь на периферии интереса.

С этим согласна и Екатерина Черепанова. Она говорит, что земли без электричества или с сомнительным назначением также либо растут минимально, либо стагнируют, уступая более ликвидным участкам с высоким потенциалом — тем, что годятся для строительства, перепродажи или сдачи в аренду. В то же время она отмечает, что дальновидные инвесторы присматриваются и к направлениям без инфраструктуры с расчётом на три–пять лет вперёд.

Поведение покупателей добавляет ещё один слой к этой динамике: Дмитрий Ончурев подчёркивает, что качество и расположение становятся решающими факторами, отсекающими менее подготовленные объекты.

В свою очередь Регина Давлетшина косвенно подтверждает это, указывая, что ценовой рост в популярных зонах подпитывается спросом, тогда как избыточное предложение в других сегментах тормозит развитие. Екатерина Черепанова также акцентирует внимание на «оживании» цен там, где рынок видит перспективу, что делает такие участки особенно привлекательными для инвесторов, особенно в Краснокамском направлении, где природные преимущества сочетаются с улучшением репутации.



45%

достигает рост цен на недвижимость в коттеджных посёлках с готовыми домами

### ЗЕМЛЯ В ОБМЕН НА ДОЛЮ

Трансформации, где рост цен соседствует с признаками охлаждения, затронули и землю регионального центра. Значительный рост цен на городские участки за последний год фиксирует Дмитрий Ончурев, связывая его с активным строительством и развитием инфраструктуры в Перми и близлежащих районах. Участки под застройку вблизи крупных транспортных узлов и социальных объектов, по его словам, пользуются особым спросом, что резко контрастирует с более сдержанной динамикой за пределами города. Однако охлаждение рынка новостроек, как он отмечает, уже начинает сказываться и на земельном сегменте. Директор компании «Эстейт Групп» Алексей Терентьев дополняет эту картину, указывая, что, в отличие от Москвы, где девелоперы в конце 2024-го — начале 2025 года активно распродавали земельные банки, в Перми массовых продаж пока нет. Тем не менее местные застройщики прогнозируют возможную оптимизацию портфелей к середине 2025 года, если финансовая подушка безопасности иссякнет под давлением высокой ключевой ставки.

В PAN City Group приводят прогноз: ожидается снижение объёма инвестиций в площадки под строительство жилья в 2025 году на 30–40%, что выглядит особенно контрастно на фоне активного роста в 2023–2024 годах. Однако эксперты компании считают, что объяснять это только изменившейся экономической ситуацией было бы неправильно. Дело в том, что у части застройщиков на сегодняшний день собраны достаточно большие земельные портфели, которые они активно наполняли ранее, и дальнейшее их пополнение им попросту может быть неинтересно и неактуально. Сейчас на первый план вышли оптимизация активов и работа с земельными участками из накопленного банка.

Экономическая конъюнктура играет в этом процессе ключевую роль. Как подчёркивает Алексей Терентьев, рост стоимости кредитов увеличил себестоимость строительства более чем на 20% за двухлетний цикл, одновременно снизив покупательский спрос. В таких условиях продажа земли для некоторых девелоперов превращается в способ высвободить средства, хотя пока пермские компании удерживают активы, сосредоточившись на проектировании — стадии с минимальными затратами. Дмитрий Ончурев добавляет, что местоположение, доступность коммуникаций и инфраструктура остаются основными факторами ценообразования, особенно для участков под многоквартирные дома, где техническое присоединение к сетям становится критически важным.

Новые схемы работы с землёй отражают адаптацию к дефициту финансирования. Алексей Терентьев отмечает рост предложений «земля в обмен на долю в проекте»: это позволяет минимизировать отток средств, делая собственников участков совладельцами будущих жилых комплексов. Параллельно собственники земель под ИЖС ищут выход через обмен на квартиры в новостройках — за январь–март 2025 года таких предложений поступило 23 против шести за весь 2024 год, что, по мнению эксперта, сигнализирует о резком падении платёжеспособного спроса.

Впрочем, в девелоперских проектах сегодня стоимость земли — не главный фактор, её доля в структуре затрат составляет 7–10%. На первый план выходят доступность проектного финансирования (ставки по кредитам), цены на стройматериалы и рабочую силу, а также платёжеспособный спрос на квартиры, говорит Алексей Терентьев.

### ПРАГМАТИЗМ В ТРЕНДЕ

Что касается загородной земли, то здесь тон будущим изменениям задают покупательские предпочтения и экономические реалии, считают эксперты. Они сходятся в том, что спрос будет смещаться к более осмысленным решениям, а предложение — адаптироваться под новые запросы. Тенденция к разумному выбору становится определяющей, считает Екатерина Черепанова. По её словам, рынок «взрослеет»:

покупатели отходят от импульсивных решений в пользу участков с чёткой перспективой — будь то окупаемость, перепродажа или аренда. Этот pragmatism перекликается с прогнозом Регины Давлетшиной о формировании более доступных продуктов: застройщики сокращают площади участков и предлагают рассрочки на длительные сроки, чтобы привлечь тех, кто ориентируется на бюджет до 700–800 тыс. руб. Вместе с тем она подчёркивает сохранение интереса к премиальной недвижимости, что указывает на поляризацию рынка.

В PAN City Group тоже говорят об активности в бизнес- и премиум-сегменте. Здесь есть и спрос, и продажи, что порождает дефицит предложения и рост цен. Последнему также способствует введение механизма эскроу в ИЖС и удорожание стройматериалов. В то же время в новом сезоне эксперты компании ожидают снижения спроса в загородной недвижимости эконом- и комфорт-класса: ипотечные ставки более 20% слишком высоки для покупателей этих сегментов. Если текущие экономические условия не будут улучшаться, то в 2025 году скратится и рынок ИЖС в целом.

Если говорить о качественных тенденциях рынка в условиях высокой конкуренции и падающего спроса, то эксперты PAN City Group отмечают активное внедрение инновационных решений: использование энергосберегающих технологий, материалов, быстровозводимых конструкций и модульных домов, разработку интересных планировок. Также некоторые девелоперы вводят новые варианты приобретения жилья: рассрочки, трейд-ин и т. д. В ближайшие пару лет будет набирать обороты тенденция комплексной застройки. Также наблюдается тенденция к выбору более компактных вариантов жилья.

«Ожидается снижение объёма инвестиций в площадки под строительство жилья в 2025 году на 30–40%, что выглядит особенно контрастно на фоне активного роста в 2023–2024 годах

В свою очередь Дмитрий Ончурев видит в текущем сезоне продолжение роста цен на землю в городах, тогда как загородный сегмент, по его мнению, может стабилизироваться. Экологическая чистота и возможность подключения к современным коммуникациям, особенно к газоснабжению, как акцентирует Екатерина Черепанова, станут ключевыми драйверами спроса. Она же прогнозирует всплеск интереса к участкам с готовыми проектами домов или строительным подрядом — покупатели всё чаще ищут решения «под ключ», минимизирующие риски. Дмитрий Ончурев дополняет эту мысль, указывая на стремление к комфортному проживанию вдали от городской суеты, что может подтолкнуть развитие зон с полноценной инфраструктурой.

Рост цен Екатерина Черепанова прогнозирует для локаций с дефицитом предложения, особенно в обжитых посёлках с качественными дорогами и соседями, избегающими временных построек. Это перекликается с наблюдением Регины Давлетшиной о повышенном спросе на доступные участки: продавцам придётся адаптироваться, предлагая реальную ценность вместо иллюзорных обещаний.

В то же время Дмитрий Ончурев подчёркивает, что изменения в ценах и спросе будут зависеть от того, насколько рынок сможет удовлетворить запрос на экологичность и удобство, что делает коммуникации — от газа до интернета — едва ли не главным конкурентным преимуществом.

«Тренды рынка будут определяться спросом на экологически чистые зоны и участки с возможностью подключения к современным коммуникациям», — заключает Дмитрий Ончурев.

### СТРОИТЕЛЬСТВО

## Загородные дома теснят квартиры

### Почему ИЖС выигрывает в 2025 году

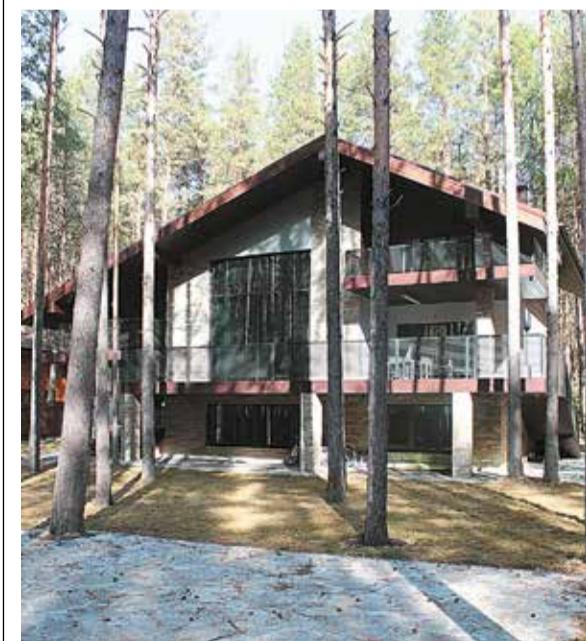
Весной 2025 года покупатели недвижимости всё чаще сравнивают квартиры в городе и загородные дома. По мнению Глеба Чуманова, основателя JGroup (малоэтажный застройщик), загородное жильё сегодня обходит городские квартиры по ряду причин. Финансовый фактор и качество домов делают их привлекательной альтернативой, особенно в условиях нестабильного рынка многоквартирных домов.

Главное преимущество ИЖС в текущей ситуации — стоимость. «Приведу конкретный пример: однокомнатная квартира в Перми с ценой 254 тыс. руб. за квадратный метр в одном из ЖК обойдётся в 13 млн руб. Средняя цена квадратного метра в новых многоквартирных домах приближается к 200 тыс. руб. Тогда как мы строим дома по цене 65–75 тыс. руб. за квадратный метр», — рассказывает Глеб Чуманов.

Наиболее выгодную цену можно получить, если строить дом за собственные средства, отмечает эксперт. При привлечении ипотеки стоимость дома увеличивается на 1–1,5 млн руб. Это связано с тем, что банки усложняют процесс, вводя комиссию за вывод средств с эскроу-счетов (до 16% при быстром завершении стройки) и требование внести 15% от цены контракта. К этому добавляется высокий первоначальный взнос по ипотеке, прежде составлявший 20–30%, а теперь достигающий 50%. Такие условия снижают доступность кредитов и увеличивают итоговую стоимость.

При этом качество загородных домов не уступает городским стандартам, а по ряду объектов превосходит их. За городом покупатель получает дом с разведённой электрикой, канализацией, скважиной и очищенной от строительного мусора территории — и всё это за три–четыре месяца строительства и на расстоянии 40–60 км от города. «Квартиры по цене 250 тыс. руб. за метр предлагают лишь полусухую стяжку и штукатурку, иногда даже без электрической разводки в квартире, а остальное — за ваш счёт», — подчёркивает Глеб Чуманов, отмечая разницу в подходах.

В текущих условиях ИЖС выглядит предпочтительнее городских квартир благодаря цене и скорости строительства. Однако жёсткие ипотечные условия могут снизить выгоду — ключевым фактором остаётся минимизация зависимости от кредитов, что требует взвешенного подхода к финансированию.



**JGROUP//**

строительная компания

Пермь, ул. Советская, д. 72, 1-й этаж  
(вход со стороны ул. Осинской)

Тел. 8-904-844-13-73

На правах рекламы

## ОЗЕЛЕНЕНИЕ

# Сколько стоит сад построить

В Прикамье растёт спрос на услуги ландшафтных дизайнеров

Елена Бардукова

**В** Пермском крае жители активно готовят свои участки к весенне-летнему сезону. По данным «Авито Услуг», в 2025 году спрос на услуги ландшафтных дизайнеров и смежных специалистов значительно вырос — на 47% по сравнению с прошлым годом. Эксперты рассказали, как развивается рынок ландшафтного дизайна в Перми, сколько стоит благоустроить придомовой участок и как изменилась цена вопроса.

### НАСМОТРЕННОСТЬ НА ЦЕНТР

Эта сфера деятельности развивается в городе более 20 лет. В 2001 году в Пермской сельхозакадемии (сейчас — ФГБОУ ВО Пермский ГАТУ) открылась кафедра лесоведения и садово-паркового строительства (в наши дни — кафедра лесоводства и ландшафтной архитектуры), которая начала готовить специальность «инженер садово-паркового и ландшафтного строительства».

«Уже тогда был спрос на услуги специалистов и даже студентов специальности «инженер садово-паркового и ландшафтного строительства» со стороны жителей. И первые выпускники стали теми, кто организовал в городе первые ландшафтные компании. Люди давно заказывают озеленение, благоустройство своих участков. Возможно, это не так заметно, потому что это всё-таки частные территории. Город же стал обращать большое внимание на благоустройство после 2013 года. И те специалисты, которые сейчас выходят в город, уже давно свои технологии отработали на частных участках», — рассказывает заведующая кафедрой, доцент, кандидат сельскохозяйственных наук Илюс Збруева.

Пик спроса на услуги ландшафтных дизайнеров был зафиксирован пять-шесть лет назад, и до сих пор они остаются востребованными: в сезон найти специалистов для выполнения сложной или срочной задачи практически невозможно, говорят эксперты.

«Спрос большой, и уровень специалистов в Перми с каждым годом растёт однозначно. Думаю, что на это повлияла «насмотренность» людей. Город начал активно привлекать специалистов к реализации проектов по благоустройству и содержанию объектов. Центр преобразился, и, видя это, многие хотят реализовать что-то подобное на своих участках», — объясняет ландшафтный дизайнер, руководитель ландшафтной компании Наталья Гондик.

Она отмечает также, что в понятие «ландшафтный дизайн» входит много разных направлений, таких как, например, проектирование, строительство, обрезка деревьев, уход за садами. Есть отдельные специалисты, занимающиеся укладкой газонов, посадкой крупномеров, — и все они пользуются популярностью.

В «Авито Услугах» «Новому компаньону» сообщили, что наибольший рост спроса в Перми зафиксирован на услуги по обустройству водоёмов и фонтанов — он увеличился на 58%. Активно развиваются и другие направления: спрос на укладку плитки и озеленение и обработку растений вырос на 44%. Аналитики сервиса объясняют это активной подготовкой к началу сезона.

Вместе с тем зафиксировано и увеличение числа специалистов на «Авито Услугах» — в марте 2025 года предложение услуг ландшафтных дизайнеров выросло на 58% по сравнению с марта 2024-го. Наиболее динамично расширяется рынок услуг по установке водо-



ФОТО FREEPIK.COM



Ценник на услуги по всем видам работ вырос на 10–30%, что связано с увеличением стоимости материалов и дефицитом кадров

ёмов и фонтанов. За первый квартал 2025 года количество предложений в этом направлении выросло на 36%. В то же время количество специалистов по укладке плитки увеличилось на 69%, а по озеленению — на 19%.

«Чем лучше специалист, тем больше у него заказов и работы. Считаю, что у нас большая нехватка хороших специалистов и достаточно низкий уровень конкуренции», — говорит Наталья Гондик.

### СПЕЦИАЛИСТЫ СТОЯТ ДОРОГО

Если говорить о стоимости услуг ландшафтных дизайнеров, то всё зависит от сложности проекта и количества требуемых чертежей и услуг. Так, объясняет Илюс Збруева, есть заказчики, которым требуются просто эскизные решения.

«Есть и заказчики, у которых участок со сложным рельефом, когда нужно составить план земляных масс, план вертикальной планировки, создать разбивочные и посадочные чертежи, дендропланы. Есть и те, которым нужна визуализация проекта. Но в целом за последние два года значительных изменений в стоимости именно проектирования не было. Например, стоимость разработки дендроплана (плана озеленения с составлением ассортиментной ведомости) в 2024 году начиналась от 3000 руб. за сотку», — говорит она.

Тальяна Корюкина, руководитель авторской мастерской «Терра Верде», отмечает, что многое

400  
тыс. руб.

за сотку —  
минимальная  
стоимость  
реализации  
проекта по  
благоустрой-  
ству сада

также зависит от уровня ландшафтной компании.

«Например, у нас 95–100 тыс. руб. — это концепция и визуализация, от 70 тыс. до 100 тыс. руб. — рабочие чертежи. То есть проект обойдётся в 100–200 тыс. руб. А реализация начинается от 5 млн руб., в стоимость входят благоустройство и озеленение с материалами. Всё остальное обсуждается с заказчиками индивидуально и зависит от запросов, дизайна, величины посадочного материала, производителей, плитки, освещения и т. д.», — рассказывает ландшафтный архитектор.

Наталья Гондик также говорит о том, что в Перми качественный полный проект частного сада с визуализацией стоит от 150 тыс. до 300 тыс. руб.

«В проект входит не только план озеленения, но и планы автополива, освещения, дренажей и дорожек. А стоимость реализации проекта в текущем сезоне будет стоить, я думаю, от 400 тыс. руб. за сотку. То есть хорошее, качественное благоустройство 10 соток свободного пространства обойдётся в 4 млн руб., и это не предел, — объясняет Наталья Гондик. — Ландшафтный дизайн требует знаний в разных областях: нужно уметь работать с растениями и знать их биологию, а также разбираться в строительстве, водоотведении, электрике и, конечно, учитывать дальнейший уход за садом, его содержание. На объекте дизайнер отвечает за все эти направления. Соответственно, ему нужно регулярно повышать свою квалификацию. Хорошие, проверенные специалисты стоят дорого».

Что касается реализации проектов, за последние два года ценник на услуги по всем видам работ вырос на 10–30%, что связано с увеличением стоимости материалов и дефицитом кадров. По словам Тальяны Корюкиной,

# Новый компаньон

наиболее остро проблема с рабочими всталась в прошлом году.

«Но мы переориентировались, нашли кадры, повысили зарплаты. Что касается материалов, мы давно перешли на работу с отечественными поставщиками. И это даже лучше, так как их продукция соответствует нашим климатическим условиям. В целом стоимость реализации выросла, а проектная, как всегда, опаздывала», — говорит она.

Эксперты отмечают также, что для других категорий заказчиков, таких как, например, предприятия или муниципалитеты, стоимость услуг выше, чем для физических лиц. Это связано с более детальной проработкой проектов и чертежей, учётом подземных и внешних коммуникаций, соответствием нормативно-правовым актам, строительным нормам и правилам.

Тем не менее спрос на услуги ландшафтных дизайнеров в городе будет только увеличиваться, уверены эксперты. Как объясняет Наталья Гондик, в город пришла сильная команда, готовая сотрудничать с профильными специалистами: «Центр города преобразился, и я думаю, что эта тенденция будет продолжаться. К тому же активно развивается частное домостроение, и люди тоже задумываются о благоустройстве своих участков».

Илюса Збруева также отмечает, что в ближайшее время работа для ландшафтных дизайнеров точно будет, потому что это не только индивидуальное жилищное строительство, но и придомовые территории многоквартирных домов, общественные пространства. В Перми и регионе также идёт благоустройство территории школ, техникумов и колледжей, где разработкой решений занимаются ландшафтные дизайнеры.

«То есть эта сфера очень востребована. Запросы поступают и на нашу кафедру, есть куда стремиться», — подчёркивает она.

## В спокойных тонах

Директор Юго-Камского питомника растений, кандидат биологических наук Владимир Василенко объясняет, что на частное озеленение всегда был спрос, и он никуда не делся.

«Объём продаж для этой категории клиентов сопоставим из года в год. При этом есть тенденция к увеличению муниципальных заказов, заказов от строительных компаний, которые занимаются озеленением города, со стороны ТСЖ, управляющих компаний, девелоперов, — рассказывает он. — На объёмы продаж частным клиентам повлияла наша эспланада. Видя бушующую там красоту, люди решают, что такое же будет расти и на участке. Соответственно, смотрят, что это за растение, находят питомники и быстро решают вопрос. При этом количество частных и муниципальных заказов постоянно колеблется, но остаётся примерно в одном и том же диапазоне — плюс-минус 15–20% в пределах своей группы».

Владимир Василенко отмечает также ещё один интересный момент: поскольку идеями вдохновителями в частных садах, и на городских объектах выступают, по сути, одни и те же люди, наблюдается и обратная тенденция, когда в столице региона стали появляться примеры применения элементов частных садов с хорошим, качественным озеленением.

Если говорить непосредственно о растениях, то дизайнер, как правило, формирует матрицу из наиболее распространённых и устойчивых к нашему климату растений, которые можно найти в местных питомниках. В последние годы клиенты предпочитают более природные, естественные формы с менее выраженными декоративными свойствами, растения в зелёных, белых, серебристых тонах. По-прежнему остаются популярными гортензия, пузыреплодник и многолетние растения.

«Думаю, что тенденция будет идти в сторону более облегчённой стройки. Если раньше всё закатывали в бетон, сейчас делают упор на озеленение, природный стиль и в частных садах, и на городских объектах», — резюмирует Наталья Гондик.

## новости

### В ближайшие два года в Прикамье может быть заключено 30 договоров КРТ

На заседании правительства Пермского края участники обсудили механизм комплексного развития территории, в рамках которого застройщики получают право на развитие крупных жилых комплексов вместе с рядом обязательств по развитию социальной и транспортной инфраструктуры.

В своём докладе министр по управлению имуществом и градостроительной деятельности Пермского края Лариса Веденникова сообщила, что в настоящий момент в регионе заключено 27 договоров комплексного развития



ФОТО ИЗ ПРЕЗЕНТАЦИИ МИНИСТЕРСТВА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПЕРМСКОГО КРАЯ

территории. Потенциал развития составляет более 2,5 млн кв. м нового жилья и более 30 социальных объектов.

В рамках реализации договоров будет расселено более 56 тыс. кв. м аварийного жилого фонда и предоставлено 44 квартиры детям-сиротам, построено и передано в муниципальную собственность 11 детских садов — в целом на 2300 мест, школа на 1050 мест, детская поликлиника на 200 посещений в день и стоматологическая поликлиника, девять спортивных объектов и столько же общественных пространств: библиотека, общественный центр, скверы и парки.

В планах минимущества на 2025–2026 годы — обсуждение создания зон КРТ в 30 территориях по всему Пермскому краю. Градостроительный потенциал этих территорий — более 2,6 млн кв. м. За счёт средств застройщика планируется расселить более 52 тыс. кв. м аварийных домов.

Напомним, первый договор КРТ на территории Перми был заключён 14 декабря 2022 года в отношении территории Дзержинского промышленного узла. Срок его реализации — до 31 декабря 2032 года. Площадь территории составила 11 га, на ней будет построено 135 тыс. кв. м нового жилья. Проектом предполагается застройка переменной этажности — от четырёх до десяти этажей с несколькими высотными доминантами до 17 этажей. Первый дом застройщик планирует сдать в конце этого квартала.

### В Перми увеличилась стоимость жилья на первичном и вторичном рынках

По данным сервиса «Яндекс Недвижимость», в марте 2025 года на пермском рынке вторичного жилья увеличилась средняя стоимость квадратного метра. Согласно информации от ресурса, в сравнении с февралём 2025 года она повысилась на 1,3% и составила 102 тыс. руб. При этом количество предложений по вторичному жилью снизилось на 4,5%.

Средняя стоимость квартиры на вторичном рынке Перми в марте составила 5 млн руб., а площадь недвижимости — 47,1 кв. м. Однако в городе увеличилось количество предложений о покупке

готовых квартир в новостройках: за месяц объектов от девелоперов стало больше на 8,7%.

В других городах-миллионерах России идёт тенденция на удорожание вторичной недвижимости, однако объём предложений на рынке крупнейших городов страны за месяц увеличился на 2,9%.

Кроме того, сервис «Яндекс Недвижимость» зафиксировал самые высокие цены на квадратный метр. В него вошли Москва (до 355 тыс. руб.), Санкт-Петербург (до 213 тыс. руб.), Казань (до 184 тыс. руб.), Нижний Новгород (до 139 тыс. руб.) и Екатеринбург (до 123 тыс. руб.). Пермь в список городов-миллионеров с самыми дорогими квадратными метрами не попала.

По информации сервиса «Объектив.РФ», стоимость квадратного метра на первичном рынке недвижимости в Перми за первый квартал выросла на 3,2%, средняя цена предложения к апрелю достигла 157,7 тыс. руб.

Аналитики связывают это с использованием альтернативных механизмов финансирования сделок с недвижимостью: «Коммерческие субсидии, которыми девелоперы вынужденно стимулируют спрос, всегда отражаются в заявленной прейскурантной стоимости квартиры, соразмерно увеличивая её». Эксперты также наблюдают статистический рост цены за «квадрат» новостройки при стагнирующем спросе.



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

**Вы можете оформить подписку на газету «Новый компаньон» с любого месяца и на любое количество экземпляров.**

Подробности по телефону 8 (342) 206-40-23.  
E-mail: [info@newsco.ru](mailto:info@newsco.ru)



## ИНФРАСТРУКТУРА

## Инвестиции в дороги

Как развивается дорожно-транспортная инфраструктура Прикамья

Алёна Морозова

Правительство Пермского края подвело итоги работы за 2024 год и обозначило ключевые направления развития на 2025 год. В центре внимания — строительство и ремонт дорожной сети, модернизация общественного транспорта, развитие железнодорожного и водного сообщения. От успешной реализации этих направлений напрямую зависят комфорт и безопасность жителей региона, а также экономический рост и транспортная доступность Прикамья.

В Пермском крае с 2020 года было построено, реконструировано и отремонтировано более 4600 км дорог и 43 мостовых сооружения. Три четверти из них — это муниципальные дороги. Что касается региональных дорог, то доля доведения их до нормативного состояния увеличилась почти на 30,3% и на сегодняшний день достигла показателя 78,7% всей сети.

В 2023 году при поддержке губернатора Пермского края и партии «Единая Россия» был запущен региональный проект по переводу грунтовых региональных дорог в асфальтобетон в границах населённых пунктов. Жители таких населённых пунктов обращали внимание на запылённость дорог в летний период и проблемы проезда и прохода в весеннею и осенюю распутицу. В рамках программы 26 тыс. человек, проживающих в 28 населённых пунктах Прикамья, будут обеспечены комфортными и современными условиями проживания. В настоящий момент 18 тыс. жителей 20 населённых пунктов уже оценили результаты программы. Были выполнены работы по асфальтированию дорог, а также обустроены новые остановки, установлены новые дорожные знаки. В 2025 году планируется завершить работы ещё в восьми населённых пунктах и обеспечить качественной услугой ещё 8 тыс. жителей региона.

За последнее время завершена реконструкция основных участков дорог Кунгур — Соликамск, Пермь — Ильинский, а также улицы Героев Хасана в Перми. Выполнено обустройство дополнительных полос движения на дорогах Полазна — Чусовой, Пермь — Ильинский — Хохловка. Губернатор Пермского края Дмитрий Махонинставил перед министерством транспорта задачу в срок завершить ключевые для региона дорожные объекты. Так, досрочно запущено автомобильное движение на первом этапе ТР-53, первом этапе ул. Крисанова и третьем этапе ул. Строителей. Среди объектов 2025 года — продолжение работ в Перми на улице Строителей и будущей трассе ТР-53, которая связывает пять микрорайонов с центром города. Также идёт реконструкция улицы Крисанова, которая планируется к завершению в текущем году. В черте города появляются первые современные трёхуровневые транспортные развязки.

Важно то, что в 2024 году дорожный фонд составил 32,5 млрд руб., в том числе за счёт инфраструктурного кредита. Благодаря этим средствам плановые показатели по строительству и ремонту дорог не только выполнены, но и перевыполнены: вместо запланированных 310 км приведены в нормативное состояние 441 км дорог. Более половины из них — это местные дороги, что особенно важно для небольших населённых пунктов.

**4626,9 км**

дорог построено,  
реконструировано  
и отремонтировано  
в Пермском крае с 2019 года



ФОТО МИНИСТЕРСТВО ТРАНСПОРТА ПЕРМСКОГО КРАЯ

“

За последнее время завершена реконструкция основных участков дорог Кунгур — Соликамск, Пермь — Ильинский, а также улицы Героев Хасана в Перми. Выполнено обустройство дополнительных полос движения на дорогах Полазна — Чусовой, Пермь — Ильинский — Хохловка

В рамках реализации нового национального проекта «Инфраструктура для жизни», который инициировал президент России Владимир Путин, в 2025 году работы будут проведены на 95 км дорог и 35 мостовых сооружениях. В 2024 году работы проводились на 40 дорожных объектах общей протяжённостью более 60 км и 15 мостовых сооружениях, все они завершены. В целом в рамках нацпроекта «Безопасные качественные дороги», преемником которого стал новый нацпроект, с 2019 по 2024 год приведено в нормативное состояние 705 км автомобильных дорог, что включает более 300 объектов. Строительство, ремонт, реконструкция касались как городских улиц, так и межмуниципальных дорог, и это существенно улучшило транспортную инфраструктуру региона.

По поручению Дмитрия Махонина заблаговременно проводится контрактация работ на объектах. Это позволяет максимально эффективно проводить работы в период строительного сезона. Если говорить о ремонте дорог и мостовых сооружений, благодаря такому подходу техническая готовность объектов нацпроекта 2025 года уже составляет 61%.

Крупные капиталоёмкие объекты Минтранс Прикамья реализует в рамках федерального проекта «Региональная и местная дорожная сеть», который входит в нацпроект «Инфраструктура для жизни». Например, в 2024 году были завершены работы на мостах через реки Чусовую (р. Чусовой), Косьву. В Куединском округе капитально отремонтировали два моста через реки Солдово и Бикбардинку, которые расположены

на автодороге Чернушка — Куеда. Протяжённость каждого составляет 51 м. К ремонту приступили в начале строительного сезона, при минимальном уровне воды в реках, и все работы удалось завершить раньше срока. На обоих мостах были полностью смонтированы новые балки, расширены опоры для надёжности конструкции, уложено асфальтобетонное покрытие, нанесена разметка и установлены дорожные знаки. Чтобы строительство не мешало движению, была обустроена объездная дорога. Напомним, мосты были построены в 1971 году и требовали серьёзной реконструкции. Один из знаковых объектов программы прошлого года — мост через реку Вильву на автодороге Кунгур — Соликамск. Объект построен в 1960-х годах и с тех пор ни разу капитально не ремонтировался, последняя реконструкция проводилась в 1996-м. Участок дороги, где расположен мост, важен не только для нескольких десятков тысяч местных жителей Чусового, Гремячинска, Усьвы, Губахи, территории КУБа, но и для региона в целом — по этому направлению движется высокий трафик промышленного транспорта с предприятиями «Метафракса», гремячинского карьера и других. Кроме того, дорога ведёт к популярным туристическим местам — Усьвинским Столбам, Каменному Городу, всесезонному курорту «Губаха», месту съёмок фильма «Сердце Пармы», горе Ладейной и другим природным достопримечательностям Прикамья.

Отметим, что в 2024 году в столице агломерации удалось отремонтировать многие улицы, которые ранее были включены в план на 2025 год. Сделать это получилось благодаря заблаговременной контрактации по поручению губернатора Пермского края. Одним из ключевых объектов стала улица Героев Хасана — здесь были отремонтированы два участка: участок длиной 650 м, связывающий въезд в город с тоннелем на ул. Героев Хасана, 120, и участок протяжённостью 3,25 км от ул. Белинского до ул. Хлебозаводской.

В прошлом году также были завершены ремонтные работы на Южной дамбе и на двух участках дороги Дружбы: первый, протяжённостью 2,33 км, — от остановки «Лесная поляна» до «Блочной», второй, длиной 2,7 км, — от км 6+400 до границы Орджоникидзевского

## Новый компаньон

района. В целом в 2024 году было отремонтировано порядка 14 улиц краевой столицы.

В новом сезоне обновление улично-дорожной сети будет продолжено. В частности, запланирована реконструкция улицы Ленина на участке от площади Гайдара до вокзала Пермь II. Подрядчиком выступит компания «АБЗ №1». На участке протяжённостью 500 м организация с соблюдением современных стандартов должна обновить проезжую часть, восстановить тротуары и верхнее строение колодцев, нанести новую дорожную разметку.

Напомним, что в Перми при поддержке инфраструктурных бюджетных кредитов реализуются три объекта, два из которых уже построены, и ещё один — продление улицы Крисанова, которое должно обеспечить прямое транспортное сообщение Индустриального района с центром города, — находится в активной фазе работ.

Всего в крае более 3,5 тыс. км дорог регионального значения, из них почти 380 км расположено в границах населённых пунктов, и на данный момент только 172,1 км из них обеспечены наружным освещением. К решению этого вопроса подходят комплексно, поэтому было принято решение обустраивать сетями наружного освещения региональные дороги в границах населённых пунктов и разработан проект под названием «Светлый край». В рамках проекта предусмотрено обустройство 207,6 км нового освещения в 131 населённом пункте — это 34 муниципалитета. Итогом реализации нового проекта станет 100%-ное обеспечение региональных дорог в границах населённых пунктов наружным освещением, кроме того, будет обеспечена безопасность всех участников дорожного движения и повышен уровень комфорта для жителей Пермского края.

Одним из ключевых направлений в 2024 году было обновление общественного транспорта. В прошлом году регион получил 99 автобусов для 16 муниципалитетов в рамках специальных казначейских кредитов, в рамках льготного лизинга закуплен ещё 71 автобус, в Перми благодаря нацпроекту «Безопасные качественные дороги» введён в эксплуатацию 31 новый трамвайный вагон, а в Березники поставлено 21 транспортное средство благодаря сотрудничеству с ПАО «Уралкалий». В текущем году продолжается перевод межмуниципальных маршрутов на новую транспортную модель, таким образом, перевозки становятся удобнее и прозрачнее для пассажиров.

В сфере авиационного сообщения в 2024 году открыты новые маршруты в Красноярск и Нарьян-Мар, возобновлены международные рейсы в Пхукет, Гоа и Шарм-эль-Шейх, а также уже в этом году увеличена зона ожидания внутренних рейсов пермского аэропорта на 240 посадочных мест.

Железнодорожный транспорт также развивается. В 2024 году пассажиропоток на пригородных маршрутах достиг 8,31 млн человек. Начаты строительно-монтажные работы по проекту Северного железнодорожного обхода Перми, по реконструкции станции Пермь I, обустройству нового остановочного пункта «Попова», а также проектно-изыскательские работы по первому этапу строительства пешеходного тоннеля в рамках проекта ТПУ «Пермь II».

Развивается и водный транспорт. Пермский край вошёл в число четырёх регионов, реализующих проекты по внедрению электрического водного транспорта. Запущен электротроллейбус Пермь — Закамск, обустроены три модульных причала, принятые в собственность три судна и два дебаркадера. В 2025 году планируется запуск нового межрегионального водного маршрута Пермь — Сарапул в рамках федерального проекта «Речные магистрали».

В заключение отметим, что Министерство транспорта Пермского края реализует большое количество проектов: строит и ремонтирует объекты на автодорожной сети Прикамья, обновляет общественный транспорт, управляет транспортными потоками и инфраструктурой. От эффективности работы по этим направлениям зависит развитие экономики и связность территорий региона, комфорт и безопасность жителей. **ко**

### ТРАНСПОРТ

# Таксисты против

Пермский таксомоторный бизнес не готов полностью переходить на отечественные автомобили

Алина Наумова

**Н**а рассмотрении в Госдуме РФ находится законопроект № 481272-8 о локализации автомобилей, который направлен на переход машин такси с иностранных марок на отечественные. В пояснительной записке к законопроекту говорится, что инициатива повысит спрос на отечественные автомобили, снизит зависимость от импорта и уменьшит риски для таксомоторного бизнеса.

Авторы законопроекта уверены, что его принятие не навредит экономике. Напротив, оно должно положительно сказаться на автомобильной отрасли, так как поддержит как отечественных производителей, так и перевозчиков. Они отмечают, что покупка и эксплуатация российских автомобилей обходится дешевле, поэтому переход автопарков на отечественные марки снизит затраты на запчасти и услуги автосервисов.

Авторы обращают внимание на резкое падение продаж отечественных машин: исходя из статистики, в 2021 году было продано 1,67 млн авто, а в 2022-м — всего около 670 тыс. Однако, по данным ФГИС «Такси», они всё ещё занимают лидирующие позиции в таксомоторной отрасли. По статистике Министерства транспорта Пермского края, 66% зарегистрированных автомобилей такси являются отечественными.

Представители таксомоторного бизнеса Пермского края уверены, что изменения в законодательстве приведут к негативным последствиям как для самой отрасли, так и для пассажиров. Общественный совет по развитию такси предупреждает, что данная мера навязывает определённые автомобильные марки, что может привести к монополизации рынка и росту цен на такси.

Члены совета подчёркивают, что российские производители автомобилей сильно зависят от иностранных комплектующих. Сбои в их поставках могут вызвать дефицит автомобилей, что создаст проблемы с обновлением таксопарка и увеличит затраты перевозчиков. Дмитрий Еньчев, представитель Общественного совета по развитию такси Пермского края, отмечает, что при поломке отечественных автомобилей дилеры часто не реагируют на проблемы и отказывают в обслуживании.

Кроме того, по оценкам пермских таксопарков, российские автомобили требуют частых ремонтов — более трёх раз в первый год эксплуатации. Затраты на обслуживание могут достигать 70 тыс. руб. в год. Перевозчики выделили наиболее проблемные и уязвимые места

таких автомобилей: подвеска, электроника, тормоза и трансмиссия.

По данным Общественного совета по развитию такси, в таксомоторной отрасли снизились финансовые возможности. Доля автомобилей старше пяти лет в таксопарках выросла с 12 до 22,4% за два года. Только 33% перевозчиков планируют обновление парка автомобилей, большинство же продолжит использовать иностранные модели. Владелец таксопарка «Пермский извозчик» Игорь Шумков также отметил, что у него представлены исключительно иностранные автомобили и ме-нят автопарк сейчас невыгодно.

Пермские перевозчики просят пересмотреть законопроект и исключить из него положение о локализации. По их словам, в ином случае жители Пермского края могут столкнуться со значительным повышением стоимости поездок и снижением доступности легального такси. Кроме того, таксисты отмечают, что в международной практике нет прямого запрета на использование автомобилей иностранного производства: за рубежом основной акцент делают на безопасность, экологичность и техническое состояние автомобилей такси.

Представители рынка отмечают, что локализация автопарков должна сопровождаться поддержкой и помощью со стороны государства. Дмитрий Еньчев подчеркнул, что переход с иностранных на отечественные автомобили возможен только при условии обновления ремонтных баз, закупки нового оборудования и качественных расходников. Он добавил, что необходимо наладить работу дилерских сетей. Например, поменять условия для дилеров и сде-лать их гибкими, в том числе увеличить преде-лы пробега для гарантийного обслуживания.

Игорь Шумков, и Дмитрий Еньчев говорят о необходимости введения льготных программ со стороны государства. Они отметили, что мерами поддержки могут стать скидки от Минпромторга, льготный лизинг и низкая процентная ставка на покупку автомобилей в кредит.

В случае если законопроект будет принят в текущих правках, Дмитрий Еньчев допустил, что многие перевозчики обанкротятся и уйдут с рынка. По его словам, российскому автопрому «необходимо иметь конкурентные преимуще-ства, чтобы развиваться».

В Министерстве транспорта Прикамья «Ново-му компаньону» пояснили, что использование автомобилей российского производства способствует укреплению национальной экономики и может создать более прозрачный и конку-рентный рынок пассажирских перевозок.

В ведомстве подчеркнули при этом, что без комплексного подхода, предусматривающего в том числе господдержку, переход таксопарков на отечественные автомобили станет экономи-чески сложным для перевозчиков.

«Успешная реализация инициативы требует комплексного подхода, включая меры феде-ральной поддержки, такие как субсидии и льго-ты для индивидуальных предпринимателей, юридических лиц и самозанятых водителей, ко-торые с 1 сентября 2023 года официально стали участниками таксомоторного рынка», — сооб-щили в минтрансе региона.

В ведомстве отметили, что в случае принятия закона о требованиях распространяется только на новые автомобили в реестре такси и не затронут зарегистрированный транспорт.

«Министерство транспорта Пермского края открыто к диалогу с представителями таксомо-торного сообщества для обсуждения актуаль-ных вопросов и выработки сбалансированных решений», — резюмировали в ведомстве. **ко**

66%  
зарегистри-  
рованных  
автомобилей  
такси явля-  
ются отече-  
ственными



живопись

# Просвещенья дух

В Пермской художественной галерее открылась третья выставка из цикла «От реставрации к интерпретации»

Юлия Баталина

Помнится, когда экскурсоводы рассказывали о картине неизвестного художника начала XVIII века «Грехопадение», выставленной в Пермской галерее в цикле моновыставок «Четыре истории. От реставрации к интерпретации», зритель погружался в эпоху Тридцатилетней войны. По Европе, охваченной религиозной смутой, расхаживали банды мушкетёров и прочих наёмников, фанатики громили пышные готические храмы, а в смятённых умах и душах рождалось новое сознание, получившее выражение в искусстве барокко.

...Прошло 100 лет, и жизнь радикально изменилась. Обстановка, в которую погружаются зрители выставки «Аллегория науки». Игра в прятки с сюжетом» (6+), — это мирная Европа с открытыми границами. Процветают науки и искусства, рождаются новые экономические и политические теории, монархи переписываются с философами. Воцарилась эпоха Просвещения. Возможно, XVIII век был лучшим в истории современной европейской цивилизации. Кстати, Россия именно в это время стала частью Европы не только географически: русские политики и мыслители — от Екатерины II до Карамзина с его «Записками русского путешественника» — очень этому способствовали.

В эту прекрасную эпоху наука наконец-то заняла подобающее ей место: учёный уже не рисковал отправиться на костёр за высказывания в пользу гелиоцентрической системы, а тайные знания стали предметом гордости, а не позора. «О, сколько нам открытий чудных готовит Просвещенья дух»!

Картина, которая стала главной героиней очередной, третьей по счёту моновыставки в Пермской галерее, называется «Аллегория науки» и рождает множество ассоциаций, в том числе связанных с современностью.

Это полотно — один из первых экспонатов в коллекции: оно досталось галерее от её предшественника — Пермского научно-промышленного музея, из которого вышли и галерея, и краеведческий музей, и даже зоопарк. Изначально картина носила название «Аллегория», позже прошла экспертизу, обозвалась более точным наименованием и атрибутировалась как работа школы Рубенса, то есть XVII века.

На картине изображена женщина — молодая и очень привлекательная, особенно с точки зрения рубенсовских понятий о женской красоте. Вокруг неё — множество странных предметов и существ: от лягушки, распластанной и как будто приготовленной для препарирования, до статуэток-фигурин в античном стиле. Обращают на себя внимание прекрасные собаки, преданно глядящие на хозяйку, пылающая жаровня на заднем плане, атрибуты научной деятельности у героини — раскрытый манускрипт, циркуль, глобус — и несколько уж совсем загадочных и пугающих предметов: конский череп и две отсечённые головы, одна из которых, похоже, принадлежит всей той же женщине.

Многое стало яснее после того, как картина прошла реставрацию в научно-реставрационном центре им. Грабаря в Москве. Исследования красочного слоя позволили уточнить датировку её создания, и это никак не XVII век: картина не могла быть написана раньше 1709 года, потому что в составе красок есть пигмент под названием «берлинская лазурь», а он был изобретён именно в том году.

«Аллегория науки» после реставрации



ФОТО НАУЧНО-РЕСТАВРАЦИОННЫЙ ЦЕНТР ИМ. И. Э. ГРАБАРЯ

Всё встало на место. Женщина на картине вполне может быть учёной, а может и колдуньей — ведь в эпоху Просвещения тайные знания, ставшие страстью образованной прослойки общества, ещё плохо подразделялись по принципу материалистичности: астрономия не отделилась до конца от астрологии, химия — от алхимии. Всевозможные иллюминаты и прочие «вольные каменщики» пользовались уважением не меньшим, чем университетские профессора.

Отличная иллюстрация к тому, как это складывалось, — история открытия той самой берлинской лазури, которая позволила «омолодить» картину из пермской коллекции на 100 лет.

Картина, которая стала главной героиней очередной, третьей по счёту моновыставки в Пермской галерее, называется «Аллегория науки» и рождает множество ассоциаций, в том числе связанных с современностью

Краска была изобретена случайно в 1709 году берлинским аптекарем Иоганном Конрадом Диппелем. Полученный им пигмент в гамме синих и зелёных тонов не имел аналогов. Берлинская лазурь впоследствии активно использовалась мастерами декоративно-прикладного искусства в XVIII–XIX веках, особенно её любили импрессионисты.

В отличие от краски, судьба её изобретателя сложилась не так счастливо. Диппель занимался алхимическими опытами, по легенде, пытался создать эликсир бессмертия из плоти и костей животных и проводил эксперименты над экстремированными трупами, пытаясь их оживить. Сложный характер и конфликты с окружением заставили его неоднократно сменить место жительства и даже пережить

тюремное заключение на острове Борнхольм — за еретические высказывания.

Открытию берлинской лазури и истории Конрада Диппеля посвящён отдельный стенд на выставке, которая, как и все остальные экспозиции цикла, чрезвычайно подробна и увлекательна. Особое место в ней занимает сюжет о гранд-туре — большой европейской поездке, которая стала основой для возникновения нового литературного жанра — путевых заметок, как сказали бы в наше время, тревелога. В центральной витрине выставочного зала — подробная карта Европы XVIII века, и на ней можно легко найти Пермь Великую, а в качестве иллюстраций торговых и экономических связей тех времён — как всегда, замечательные монеты и медали из выдающейся нумизматической коллекции Пермской галереи.

Стенд о берлинской лазурь озаглавлен строчкой всё из того же пушкинского стихотворения — «И случай, бог изобретатель».

Как известно, процветание в нашем мире никогда не бывало длительным. Сколько уж случалось в истории «Золотых веков», все они продолжали существенно менее 100 лет. Вот и здесь: XVIII век завершился Великой французской революцией, голодом в Европе, массовыми казнями, а там и до Наполеоновских войн, охвативших континент, было недалеко.

...Прошло ещё 100 лет. В 1814 году британский поэт Перси Биши Шелли и его юная невеста Мэри Годвин, путешествуя по Европе, прибыли в замок Франкенштейн в окрестностях Дармштадта — именно в этом замке Конрад Диппельставил свои еретические опыты. Впечатлительная девушка запомнила эти легенды, и спустя два года на швейцарской вилле Байрона, участвуя в писательском поединке в жанре «готического романа», она сочинила один из самых популярных сюжетов мировой литературы — роман «Франкенштейн, или Современный Прометей», трагическую историю дерзновенного ума.

Чудовищ рождает не только сон разума, но и его активное, деятельное бодрствование. Нам ли, жителям XXI века, этого не знать? **КО**

## Новый компаньон

ТВОРЧЕСТВО

# Театр актёрской инициативы

Молодая актриса Театра-Театра пробует себя в режиссуре

Юлия Баталина

**О**бъективизация женщины, проблемы неприкаянных подростков, зависимость — алкогольная и не только... В пермской театральной афише вновь утверждается актуальная новая драма.

Актриса Театра-Театра Люся Прохоренко приехала в Пермь из Новосибирска и почти сразу дала понять, что актёрской карьеры ей недостаточно. Эта карьера по пермским меркам вполне блестящая: яркая внешность плюс трудолюбие плюс вдумчивый подход к каждой роли равняется повышенной востребованности как у режиссёров Театра-Театра, так и у постановщиков «со стороны», — однако Люся хочет быть не только инструментом, но и рукой, которая инструменты двигает.

Ёё первый сольный проект — моноспектакль «Пьяный «космонавт» (18+), который по ёё же пьесе поставил на малой сцене Театра-Театра Дамир Сайранов, был замечен критиками и прочно держится в репертуаре. После того, как Люся стала драматургом (отучилась у Николая Коляды в Екатеринбурге), она стала пробовать себя и в режиссуре. В этом сезоне у неё вышли два спектакля: «Зелёная кошка» (18+) в рамках лаборатории «POV: Театр» (POV — это Point of View, точка зрения) в частной филармонии «Триумф» и «О чём молчит бар» (18+) — в баре «Совесть» в сотрудничестве с Домом актёра.

Эти три проекта демонстрируют несколько общих и очень примечательных качеств в творчестве начинающего режиссёра.

Во-первых, Люся Прохоренко умеет зажечь своей идеей коллег, собрать сплочённый коллектив «на ровном месте» и создать творческую атмосферу, максимально далёкую от профессиональной рутины. Актёры охотно присоединяются к ёё очень малобюджетным некоммерческим проектам, потому что не меньше, чем сама Люся, хотят сделать что-то своё, содержательное, важное и наполненное эмоциями. Сотрудники «Триумфа» и «Совести» в один голос изумляются готовности участников обоих спектаклей репетировать ночью, когда площадка свободна. Арт-директор «Триумфа» Сергей Аристов — человек настороженный, у него каждый день кто-то играет и репетирует, но даже он признаётся, что такого воодушевления прежде не видел.

Другое, уже совсем удивительное качество — это привязанность к жёстким темам и сюжетам. Создаётся впечатление, что каждым своим спектаклем Люся говорит: «Я не боюсь посмотреть в глаза этому ужасу». Наверняка читатель уже обратил внимание на то, что все спектакли этого автора — 18+. И ещё какой плюс! Тут и насилие-жестокость, и алкоголизм, и ненормативная лексика.

Любители психоанализа наверняка смогут потеоретизировать по поводу «комплекса красавицы», ну или «красавца», как это было, например, с Брэдом Питтом, который в нескольких фильмах подряд появлялся толстым и неопрятным, чтобы не оставаться в истории кино слашавым ангелочком. Люся Прохоренко — очень красивая девушка. Она, безусловно, талантливая и умная актриса, но внешность — далеко не последний фактор при выборе ёё на главные роли, например, в «Отцах/Детях» (16+) Марка Букина или в «Рудольфио» (16+) Дмитрия Заболотских. Каждая ёё авторская работа выглядит как стремление доказать, что она может быть жёсткой и даже страшной.

«Люся Прохоренко умеет зажечь своей идеей коллег, собрать сплочённый коллектив «на ровном месте» и создать творческую атмосферу, максимально далёкую от профессиональной рутины

«Пьяный «космонавт» — это монолог безнадёжной алкоголички. «Зелёная кошка», которую Люся в соавторстве с коллегой по Театру-Театру Максимом Гореславцем поставила по пьесе румынской писательницы Элизы Вилк, тоже включает в себя монолог, причём монолог уже убитой девушки.

«Зелёная кошка» — это в некотором смысле «Расёмон»: в ней есть загадка — исчезновение героини — и несколько меняющихся точек зрения, каждая из которых переключает зрительский взгляд на происходящее; но в данном случае детективная составляющая — не фокус рассказа, а всего лишь приём. Фокусом может стать отношение к социалистическому прошлому или, например, проблема неприкаянности подростка из неблагополучной семьи — пьеса содержит в себе огромный потенциал для разговора об актуальном. Для авторов пермского спектакля важнейшим фокусом стала объективизация женщины — в этом сюжете она доведена до смертельного предела.

Чтобы подчеркнуть именно этот из многих смыслов текста Элизы Вилк, Люся Прохоренко и Максим Гореславец начинают представление с перформанса, в котором участвует сама Люся и исполнитель второй главной роли Пётр Попович. Девушка сидит на сцене, а молодой человек может делать с ней что угодно: кинуть в неё мячиком, например, или замотать шарфом. Зрителям предлагается присоединиться, и некоторые присоединяются, правда, очень робко. Люся же и бровью не ведёт — сидит абсолютно неподвижно и бесстрастно.

«Зелёная кошка» — не самый простой материал для постановки, поскольку взаимодействие персонажей в пьесе минимально: она состоит преимущественно из монологов. Авторы спектакля использовали для театрализации три важных медиума: обстановку дискотек 1980-х с зеркальным шаром под потолком и бегающими по залу цветными бликами, жёсткий бит композитора Виталия Корбесашвили, задающий темп и очень оживляющий действие, и видео.

Последнее особенно важно: это нарезка кинохроники позднесоветского времени — здесь и любительские, и официальные кадры. Сложные чувства вызывает эта подборка: казалось бы, надо умилиться всем этим пионерским маршам и знаменитым праздничным застольям, размякнуть и пустить слезу, но бесстрастная и безжалостная видеофиксация убогости «серопанельного» быта не даёт забыть, что на самом деле «совок» — это безнадёга, совсем как в «Зелёной кошке».

Считается, что продвинутый и ответственный зритель должен перед походом в театр почитать литературный первоисточник — это помогает как следует оценить ту работу, которую проделали постановщики; однако в случае с «Зелёной кошкой» пьесу лучше не читать, дабы в полной мере пережить шокирующий эффект от её жёсткого финала.

Кстати, отличный актёр Пётр Попович. Это, так сказать, режиссёрам на заметку.

В своём самом свежем проекте — «О чём молчит бар» — Люся Прохоренко уже не появляется на сцене, предоставляя такую возможность пятерым прекрасным коллегам: Алисе Девятовой, Алине Ледовской, Антону Девятову, Степану Сопко — в роли «подвыпивших» и Михаилу Меркушеву — в роли бармена. Каждый из них выдаёт очень искренний перформанс: чувствуется, что артистам пришлась по душе возможность примерить на себя реальный человеческий материал, каждый из них буквально влез в шкуру своего героя. Алиса Девятова в роли эксцентричной невесты вызывает в памяти свою знаменитую роль в спектакле Марат Гацалова «Пьяные» (18+), но не повторяет её буквально.

«О чём молчит бар» — это вербатим, основанный на подлинных интервью (соавтор пьесы — уже упомянутый Виталий Корбесашвили). Представление очень уместно в баре «Совесть» и было воспринято посетителями этого заведения восторженно. Правда, это стопроцентный «сайт-специфик»: вряд ли действие можно перенести в менее аутентичную обстановку. Пьеса Люси Прохоренко и Виталия Корбесашвили относится к тому типу вербатима, который любуется людьми в их искренности, но не выходит на какие-то обобщения. Единственное обобщение, которое здесь можно сделать, — это русское народное «Что у трезвого на уме, то у пьяного на языке». **КС**





ФОТО АНДРЕЙ ЧУНТОМОВ

досуг

## Первое свидание

Издательский дом «Компаньон» устроил любителям театра встречу с руководством Пермской оперы

Юлия Баталина

**Н**аверное, никто из тех пермяков, что про-  
должают читать газеты и интернет-сай-  
ты, не станет спорить: в нашем городе  
лишь издательский дом «Компаньон» публику-  
ет много подобных и актуальных материалов  
о театре. Пишем об этом без ложной скромно-  
сти уже 27 лет: правду говорить легко и приятн-  
о. Создание клуба «В КОмпании театралов» —  
материализация виртуального сообщества,  
которое уже давно сложилось за « занавесом »  
наших газетных и журнальных страниц. 26 марта  
друзья «Компьютера» собрались в ресторане  
Тайная В. на первую встречу клуба, на которую  
пригласили генерального директора Пермского  
театра оперы и балета Анну Волк и главного ди-  
рижёра Пермской оперы Владимира Ткаченко.

Разговор получился очень тёплым и довери-  
тельный. Мы, честно говоря, даже не ожидали  
от Анны Владимировны такой открытости, а от  
Владимира Сергеевича — такой образности  
в рассказе о своей работе. Гости каждым своим  
ответом подкупали и располагали к себе! Беседа  
шла легко, без малейшей неловкости и, каза-  
лось, могла продолжаться вечно.

Вопросы задавали самые разные. Например,  
у собравшихся наконец-то появилась возмож-  
ность узнать, из чего состоит работа дири-  
жёра — при подготовке к выступлению и на  
самом выступлении. Владимир Ткаченко дал  
небольшую ретроспективу того, как складыва-  
лись и из чего выросли современные оркестры,

как они пришли к необходимости центральной  
фигуры, которая объединяет разнонаправлен-  
ные стремления музыкантов. Очень непросто  
создать единство, когда все участники процесса  
безмерно талантливы!

Разумеется, для того, чтобы фигура дири-  
жёра стала по-настоящему объединяющей,  
между ним и музыкантами должно возникнуть  
настоящее доверие. Все критики отмечают, что  
Владимир Ткаченко — редкий пример музы-  
кального руководителя, который не давит на  
музыкантов, не тиранит их, а буквально влю-  
бляет в себя. Его позитивная харизма — легенда  
в музыкальном мире.

Как это происходит, гости клуба «В КОмпа-  
нии театралов» смогли испытать на собствен-  
ном опыте. Объясняется, почему иногда дирижёр  
использует палочку, а иногда нет, Владимир  
Ткаченко применил развернутую метафору —  
предложил представить себя на свидании в пар-  
ке. Иногда дирижёру нужно держать музыку за  
руку, иногда смотреть в глаза, а иногда и обни-  
мать обеими руками.

Говоря о специфике дирижёрской работы,  
Владимир Сергеевич признался, что о зрителе он  
во время концерта не думает: «Я не должен этого  
говорить, но, когда я внутри произведения, пуб-  
лика меня мало волнует. Я думаю о музыке, иду  
от музыки, погружаюсь в неё». По его словам,  
во время исполнения музыкального произведе-  
ния сознание дирижёра должно одновременно  
находиться в прошлом, настоящем и будущем:  
чувствовать настоящий момент, но при этом  
помнить то, что было несколько секунд назад,



чтобы понимать, какая конфигурация сложится  
через несколько секунд, когда вступит очеред-  
ной инструмент, и спрограммировать следую-  
щие действия — и свои, и всех коллег.

Анна Волк — «пожизненный театрал», она  
начала работу в театральном и фестивальном  
менеджменте ещё в студенческие годы. Она  
призналась, что не представляет себя ни в ка-  
кой другой сфере деятельности. По её словам,  
театральные коллективы непростые, но тем  
интереснее в них работать.

«Театральный роман» Булгакова — чистая  
правда, каждое его слово», — считает Анна Волк,  
но правильный руководитель сумеет обратить  
внутреннюю конкуренцию в творческом коллек-  
тиве на пользу для достижения художественного  
результата. Сцена — такое место, которое прояв-  
ляет в человеке всё, всю его суть. «Сцена — одно  
из самых честных мест, — считает руководитель  
Пермской оперы. — Человек на ней — голый!  
У тебя есть талант, мастерство, школа, опыт. Тебя  
поддерживают твои друзья, коллеги, руково-  
дитель. Но на сцену ты выходишь один, здесь и сей-  
час. Это то, за что я люблю театр больше всего:  
двух одинаковых спектаклей не бывает. Вчера  
было «Лебединое озеро» и сегодня тоже «Лебеди-  
ное озеро», но это два разных «Лебединых озера».  
Если воспользоваться метафорой Владимира  
Сергеевича про свидание, то у тебя не будет вто-  
рого шанса произвести первое впечатление!»

Ну а наше «первое свидание» с любителями  
театра удалось. Ресторан Тайная В. стал пре-  
красной площадкой для этой встречи. В нём  
душевная атмосфера сочетается с вкусной едой  
и отличным обслуживанием.

Отныне встречи клуба «В КОмпании театралов»  
будут проходить регулярно. В планах — со-  
бытия разных форматов: не только творческие  
встречи, но и лекции, мастер-классы, обсужде-  
ния спектаклей. **ко**

Партнёрами встречи выступили UFD Private  
banking — премиальный бренд банка «Урал ФД»,  
АО «Специализированный застройщик  
«КОРПРОС-Пермь», цветочный бутик Astra.

