

территории Красных казарм девелопер готов построить ТЦ площадью 80–100 тыс. кв. м. Владельцы земли пока не приняли окончательного решения о сотрудничестве.

Пермская группа «Уралсервис-2000», занимающаяся промышленным и жилищным строительством, рассматривает площадку на улице Чкалова для размещения ТРЦ площадью 120 тыс. кв. м. По данным ВГ, речь идет о нескольких гектарах земли вдоль дамбы Стахановская — Чкалова, ниже спорткомплекса на Кузбывшева, 109а. Генпроектированием этого объекта занимается финское бюро RUMPU.

Сроки проектирования, обозначенные архитектурным бюро, — 2012–2014 год, сроки строительства — 2013–2015 год. Комплекс включает полугаглубленный паркинг в три этажа, он рассчитан на 2 тыс. машиномест.

ЗА ПОКУПКАМИ В РАЙЦЕНТР

Активное развитие получили торговые объекты районного формата. Тот же холдинг «Уралсервис-2000» анонсировал создание собственной сети районных торговых центров под общим названием, которое пока не раскрывается. Девелопер уже приступил к строительству первого объекта площадью более 10 тыс. кв. м — на Садовом (ул. Юрша, 1в), завершение работ запланировано на конец 2014 года. На первом этаже разместится продуктовый ритейлер, на втором — магазины федеральных сетей, отделы одежды и обуви, аптека и т.д. «Уралсервис-2000» уже подобрал несколько площадок для других ТЦ сети, однако их местоположение пока не называет.

Несколько типовых районных ТЦ также хотела построить пермская группа «Норман-Виват», выступив в качестве профессионального девелопера. Но прошлым летом она отказалась от этой идеи, решив сосредоточиться на развитии своего ритейлерского бизнеса. На приобретенных площадках — на Парковом и на Куйбышева компания собирается построить собственные гипермаркеты сети «Дельта» площадью более 5 тыс. кв. м каждый.

Строительство торговых центров районного масштаба добралось и до отдаленных районов Перми. Компания «Производственный комплекс» построит ТЦ «Искра» площадью 9 тыс. кв. м в микрорайоне Молодежный. Объект разместится рядом с проходными одного из крупнейших оборонных предприятий Перми — НПО «Искра», производящего компоненты для «Булавы». В ТЦ будут предусмотрены площади под продуктовый ритейл, магазины одежды, спортивных, детских товаров, а также под развлекательную часть с фуд-кортом. Застройщик получил разрешение на строительство в декабре прошлого года.

Недавно были презентованы и несколько неформатных проектов торговли недвижимости. Московская компания «Нордстар-Девелопмент» изъявила желание освоить подземное пространство пермской эспланады, построив подземный ТЦ на участке между заксобиранием края и улицей Попова. Комплекс будет состоять из трех подземных этажей с парковкой на 750 мест. Чтобы реализовать свои намерения, девелопер обратился к городским властям с заявкой на изменение генплана, поскольку в нем не предусмотрена подземная застройка эспланады. Эта по-

правка в генплан в числе прочих была одобрена Пермской гордумой в январе 2014 года. Территория эспланады находится на праве пользования у муниципалитета. Городские власти заявляли, что застройка эспланады будет проводиться по итогам конкурса.

Ижевский девелопер «Талан» решил сделать ставку на стрит-ритейл. В феврале этого года он представил планы по застройке площадки в кварталах №155–156 (ограничена улицами Швецова, Сибирской, Революции, Горького). Проект многофункционального комплекса включает три секции жилых домов высотой 25 этажей и 10 тыс. кв. м под коммерческие площади для стрит-ритейла. В коммерческой части будут предусмотрены двухэтажные помещения под бутики. Также в МФК планируется двухэтажный ресторан с террасой, его площадь — 400 кв. м.

ПОШЛИ НА ПОПРАВКУ

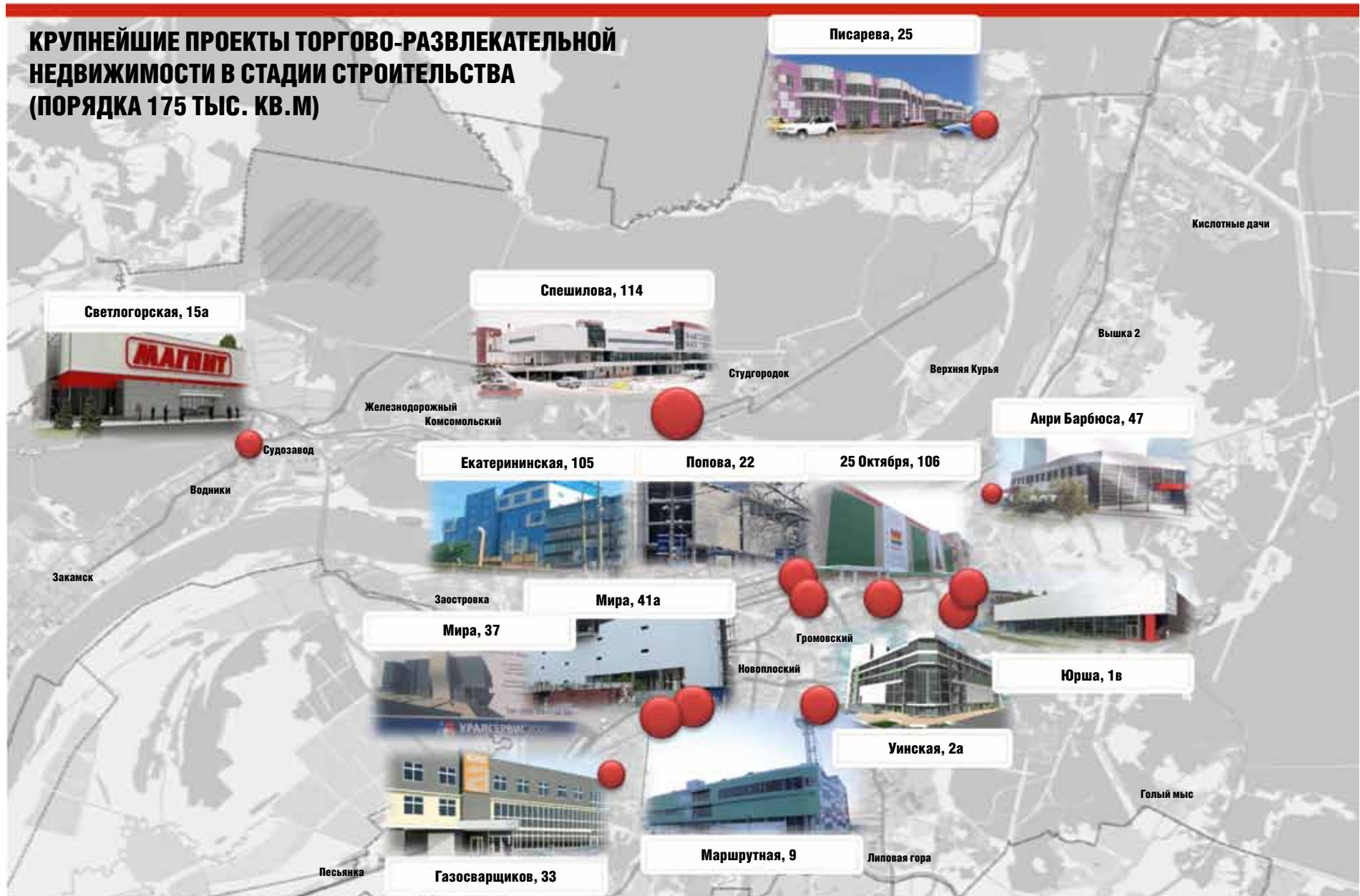
Прошедший год отличился не только новыми, но и несколькими «реанимированными» проектами. Самым громким стало «возвращение» IKEA — в конце 2013 года выяснилось, что шведский ритейлер, ранее отказавшийся от выхода в Пермский край, решил возобновить попытки построить в Перми ТЦ. Тогда же, по данным BG, у IKEA уже появилась на примете конкретный вариант — участок площадью 30 га на Иве, это часть территории, которую сегодня арендует под комплексную жилую застройку краснодарский холдинг «Девелопмент-Юг». В начале февраля этого года в Пермь прибыли представители шведского холдинга, которые провели серию встреч с владельцами земельных участков, где ритейлер

предполагает построить ТЦ «Мега». Шведы, по информации ВГ, в том числе встречались и с краснодарской корпорацией, еще раз выразив симпатии к участку на Иве. Всего, по данным ВГ, IKEA рассматривает порядка пяти площадок в Перми. Ни на одной из них ритейлер пока не остановился.

Один из крупнейших на сегодня ТРК в Перми — «Семья» (82 тыс. кв. м в двух очередях) готов расширить свои площади: холдинг «ЗКС» бывшего губернатора края Олега Чиркунова вернулся к планам по строительству третьей очереди объекта. Предполагается, что новый объект будет соединяться со второй очередью ТРК единым коридором. Укрупнение «Семьи» связано с потребностями арендаторов в расширении площадей. В третьей очереди может появиться игровой оператор с полноценным тематическим парком. Также рассматривается вариант отдать часть площадей под размещение отеля.

Впрочем, по данным аналитиков «КД-Консалтинг», сегодня сохраняется определенный объем замороженных проектов — он составляет порядка 115 тыс. кв. м. «На 2014 год запланировано как минимум 12 ТЦ, и если все будут введены, то рынок может пополниться торговыми площадями почти на 160 тыс. кв. м», — отмечает Надежда Тищенко. С учетом всех имеющихся сегодня разрешений на строительство, уточняют в «КД-Консалтинг», коммерческий сектор имеет потенциал ввода в эксплуатацию порядка 600 тыс. кв. м, из которых на текущий момент 40% находится в стадии строительства. «Но этот ввод может растянуться на три-пять и более лет», — заключает Надежда Тищенко. ■

КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА (ПОРЯДКА 175 ТЫС. КВ.М)



ИСТОЧНИК: АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «КД-КОНСАЛТИНГ»