

ЗЕМЛЯ И ДОМИК

В ПРИКАМЬЕ НАБЛЮДАЕТСЯ ОЖИВЛЕНИЕ РЫНКА КОТТЕДЖНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ТОЛЬКО С НАЧАЛА ЭТОГО ГОДА БЫЛИ АНОНСИРОВАНЫ ДЕВЯТЬ НОВЫХ ПРОЕКТОВ. ВПРОЧЕМ, ЭКСПЕРТЫ КОНСТАТИРУЮТ, ЧТО КАРДИНАЛЬНЫХ ПЕРЕМЕН В СЕГМЕНТЕ «ЗАГОРОДКИ» ОЖИДАТЬ НЕ СТОИТ: ПОЧТИ ВСЕ ЗАЯВЛЕННЫЕ ОБЪЕКТЫ — ЭТО НЕ ОРГАНИЗОВАННЫЕ ПОСЕЛКИ, А ФАКТИЧЕСКИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЗАСТРОЙКУ. КОНЦЕПТУАЛЬНО ПРОРАБОТАННЫХ ПРОЕКТОВ НА РЫНКЕ ПОКА НЕ ПРИБАВИЛОСЬ. МАРИЯ ЛАЗАРЕВА

В Прикамье наблюдается рост числа организованных коттеджных поселков и комплексов таунхаусов. По данным специалистов аналитического центра «КД-консалтинг», по сравнению с ситуацией на конец 2013 года количество поселков выросло на 10,5%. Так, на территории Перми и на прилегающей к ней территории в радиусе 50–60 км располагается 95 коттеджных поселков. Только за первый квартал этого года на рынке появилось девять новых проектов. По мнению экспертов, рынок коттеджного строительства вернулся на уровень 2008 года.

Эксперты «КД-Консалтинг» отмечают, что практически все новые проекты — это продажа земли. Концептуально проработанных проектов — организованных поселков, находящихся на завершающей стадии реализации, обустроенных инфраструктурой, предлагающих покупателю определенный «образ жизни», а не участок без коммуникаций, — насчитывается лишь 16.

Генеральный директор ООО «Респект» Алексей Ананьев подтвердил, что тенденция заметна на практике. «Действительно, можно говорить о том, что рынок загородной недвижимости выходит на докризисный уровень, — говорит господин Ананьев, — но количество предложений растет, а ко-

личество сделок нет, следовательно, спрос не увеличился». По словам господина Ананьева, связано это с покупательской способностью. «В загородном строительстве преобладает индивидуальный строй, люди хотят построить дом мечты», — отмечает он.

Руководитель центра загородной недвижимости АН «Перспектива» Надежда Шеломенцева также согласилась, что количество предложений поселков и таунхаусов увеличилось и даже превысило докризисный уровень. Однако, по ее словам, рынок прирастает предложениями по продаже земельных участков в загородных поселках, не имеющих концепции развития. «Для успешной реализации проекта необходимо разработать идею поселка, спланировать территорию и общие коммуникации, а также правила будущего функционирования поселка», — считает Надежда Шеломенцева. По ее данным, реальных коттеджных поселков с построенными домами, согласованными и подведенными коммуникациями в Перми не более 15. «Увеличивающийся спрос на загородную недвижимость — тренд последнего десятилетия», — говорит госпожа Шеломенцева. Факторами, влияющими на смену жителями городской квартиры на загородный дом, она назвала



В ПРИКАМЬЕ РАСТЕТ КОЛИЧЕСТВО КОТТЕДЖНЫХ ПОСЕЛКОВ

НАВИГАТОР. ЖИЛЬЕ ВЕРНЫМ КУРСОМ

Группа компаний «Финансовый Дом» представляет новый проект — жилой дом «Навигатор». Это второй проект, реализованный в Перми при поддержке группы компаний. В непростых экономических условиях именно финансовые институты оказывают поддержку строительной отрасли Прикамья, говорит представитель группы компаний Олег Двоеглазов.

— Олег Михайлович, участие в строительных проектах для вас — это в первую очередь инвестиции?

— Инвестируя в рынок недвижимости, мы получаем доходность существенно выше, чем сейчас может обеспечить фондовый рынок или кредитные учреждения. Это очевидно. А застройщик получает деньги на порядок дешевле, чем в банках, а также быстрее, чем если бы он собирал средства дольщиков — физических лиц. Именно поэтому инвестиционные компании активно вкладываются в строительство жилья в последние годы. В Перми уже реализовано несколько проектов при поддержке крупных финансовых институтов. Мы оказывали поддержку различным строительным компаниям, просто не рассказывали об этом.

— Насколько я знаю, «Навигатор» — это второй ваш проект?

— Да, в конце прошлого года было завершено строительство многоэтажного жилого дома «Космос» в Дзержинском районе, на шоссе Космонавтов, 86а. Разрешение на ввод в эксплуатацию мы получили 31 декабря прошлого года. В этом проекте мы выступали застройщиком. Реализовав один дом, мы поняли, что нам интересно это, и мы стали заниматься этим самостоятельно.

— Расскажите подробнее о новом проекте.

— Это современный дом хорошего уровня в замечательном месте, в микрорайоне Старые Водники на правом берегу Камы. С верхних этажей будет открываться отличный вид на затон. Мне самому очень нравятся и местоположение, и проект. Рядом с домом появится



Жилой дом «Навигатор» ул. Калинина, 46 сайт: Калинина46.рф

крытая трехэтажная автостоянка на 94 автомобиля. На крыше автостоянки будет построена современная детская площадка, а также небольшой спортивный комплекс.

— На какой стадии строительства вы находитесь?

— Дом имеет сборно-молитный каркас, и сейчас мы занимаемся возведением каркаса. В настоящее время конструкции возведены до уровня седьмого этажа. Всего согласно проекту в нем будет 16 этажей.

— Каких квартир в этом доме больше?

— Однокомнатных. В доме четыре подъезда, в одном подъезде будут только однокомнатные квартиры. Как правило, люди охотнее покупают квартиры небольшой площади. По нескольким причинам. Во-первых, и это очевидно, большинству недоступно масштабное жилье. Во-вторых, именно такие квартиры считаются инвестиционным вложением — они рассматриваются либо как

потенциальное жилье для детей и внуков, либо как актив, который можно сдать или продать в дальнейшем. Такая вот частная форма инвестирования.

Стоимость составляет от 41 до 47 тысяч рублей за квадратный метр, в зависимости от планировки и площади квартир. Выбор достаточно большой. Кроме того, мы аккредитовали этот проект в Сбербанке и ВТБ24, банках, которые выдают ипотечные кредиты наиболее массово и предоставляют самые интересные условия.

Отдел продаж: 236-36-13, 236-36-17

С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте Калинина46.рф
ОАО «Сбербанк России»,
Банк ВТБ 24 (ЗАО)



Финансовый дом
инвестиционная компания