Разницу в данных руководители аналитических агентств поясняют тем, что используют разные источники информации и способы обработки данных. «КД-консалтинг» собирает сведения о числе продаваемых объектов с публичных досок объявлений: это сайты avito.ru, n1.ru, Пермская мультилистинговая система (ПМЛС), ЦИАН. Регина Давлетшина сообщила, что Research & Decisions собирает по агрегаторам статистику, обрабатывает и формирует свою базу объектов недвижимости.

ЗОНА ТУРБУЛЕНТНОСТИ Режим самоизоляции и ограничения предпринимательской деятельности в очередной раз напомнил участникам рынка, что недвижимость — рискованный актив, и это важно учитывать как в планах по девелопменту, так и в арендных отношениях, подчеркивает Алексей Скоробогач. «Нынешняя ситуация снова простимулировала переход торговли в онлайн-режим и повышение интереса к логистической недвижимости. На рынке аренды офисной недвижимости увеличился спрос на офисы с мебелью. Рынок коммерческой недвижимости ждут очередные изменения, связанные с оптимизацией расходов на нее»,— полагает господин Скоробогач.

Гендиректор АН «Перемена» Станислав Цвирко также не наблюдает существенного оживления на рынке коммерческой недвижимости. «Этому причиной много факторов: пандемия и режим самоизоляции не закончились. К тому же в большинстве сфер экономики сейчас наблюдается неопределенность на ближайшую перспективу, и эта зона неопределенности очень велика»,— считает собеседник.

По подсчетам директора ООО «Перспектива — Сделки с гарантией» Владимира Онянова, сейчас спрос на коммерческую недвижимость примерно на 30% ниже, чем в обычное время. В основном востребованы отдельно стоящие, обособленные помещения с выделенным входом, объекты стрит-ритейла и площади для федеральных сетевых операторов. «Как мы увидели во время ослабления режима самоизоляции, первыми в регионе открылись магазины с отдельным входом, а многие отделы в ТЦ до сих пор не работают»,— поясняет наметившийся тренд господин Онянов.

Аналитики отмечают, что никакие модели расчета не учитывают эпидемиологическую ситуацию в мире и в стране, поэтому делать прогнозы хотя бы до конца этого года сложно. Однако Станислав Цвирко полагает, что многие собственники объектов, потеряв долгосрочные контракты по аренде, попытаются реализовать свои площади и предложение на рынке будет расти. Ликвидные объекты недвижимости с хорошей локацией, парковкой, высоким качеством помещений, сбалансированной ценой и грамотной управляющей компанией и в кризис, по его мнению, удержатся на плаву, а неэффективные офисные и торговые помещения будут в первую очередь попадать на продажу. Тенденция и раньше была характерна для рынка, но кризис стал катализатором этого процесса, замечает господин Цвирко.

«К сентябрю мы ощутим макроэкономические последствия ковида, сейчас активность рынка недвижимости растет по объему. Но оснований для большого роста стоимости нет. Считаю, что нас ожидает стабилизация цен»,— высказала свое мнение Регина Давлетшина. ■



ОЛЕГ ХАРСЕЕВ

РЕЖИМ САМОИЗОЛЯЦИИ УСКОРИЛ ПРОЦЕСС ПЕРЕХОДА ТОРГОВЛИ В ОНЛАЙН

Объем предложения на рынке коммерческой недвижимости Перми в 2020 году*

Вид недвижимости	Январь 2020 г., шт.	Апрель 2020 г., шт.	Июнь 2020 г., шт.	Изменения за второй квартал, %
Продажа офисная	204	149	181	–15,09
Продажа торговая	177	105	127	–29,23
Аренда офисная	597	329	563	–12,16
Аренда торговая	472	233	387	–23,41

**Источник: аналитическая компания Research & Decisions*

Строить во все времена

Уважаемые коллеги, дорогие пермяки!
Поздравляю вас с профессиональным праздником работников строительной отрасли – Днем строителя!
Профессия, которой мы посвятили свою жизнь, благородная, почетная и очень важная. Мы не просто строим жилые дома, промышленные и коммерческие объекты. Мы помогаем людям осуществлять мечту о собственном уютном доме, наполненном любовью близких и детским смехом. Мы вносим большой вклад в развитие экономики, ведь со строительными компаниями связаны десятки больших и малых предприятий самых разных направлений бизнеса.
Нам есть чем гордиться. И главная благодарность за наш труд – счастливые лица новоселов, переступающих порог своего нового дома.
Работа строителей никогда не была легкой. Кризисы, циклично меняющие периоды стабильности, становятся настоящим испытанием на прочность для всех предприятий отрасли. Но в любой ситуации всем нам остро необходимо сохранять коллективы и производственные мощности. Ведь впереди у строителей Пермского края – большая работа, задачи государственного масштаба.
Национальный проект «Жилье и городская среда» направлен на обеспечение жителей страны доступным и качественным жильем, и одновременно – на ликвидацию старого, непригодного к проживанию жилого фонда. Уже через несколько лет наши города должны значительно изменить свой облик, а число людей, имеющих возможность приобрести квартиру или дом – существенно вырасти. Ключевую роль в выполнении этой задачи, конечно, играют строители.
Меняются законы, финансовые механизмы и иные «правила игры» на строительном рынке. Чутко реагировать на эти изменения, оперативно перестраивая свою работу, становится для компаний стройиндустрии вопросом первой необходимости.
Меняются и требования к нам со стороны самих покупателей. При принятии одного из самых важных решений в жизни – о покупке жилья – сегодня учитывается множество факторов. Архитектурное решение дома, планировки квартир и общественных помещений, качество отделки, уровень благоустройства дворов – все это необходимо учитывать при строительстве. Это значит, что специалисты нашей отрасли шаг за шагом должны осваивать новые профессии и компетенции, внедрять новые технологии в производство строительных материалов, а также в сферу маркетинга и продаж.
Эти и другие вызовы времени говорят о том, что, несмотря ни на какие трудности, у строителей Пермского края – большие перспективы и широкие возможности для развития. Мы будем двигаться вперед, обогащенные новым опытом, знаниями и навыками.

Алексей Дёмкин,
генеральный директор АО «ПЗСП»



На правах рекламы