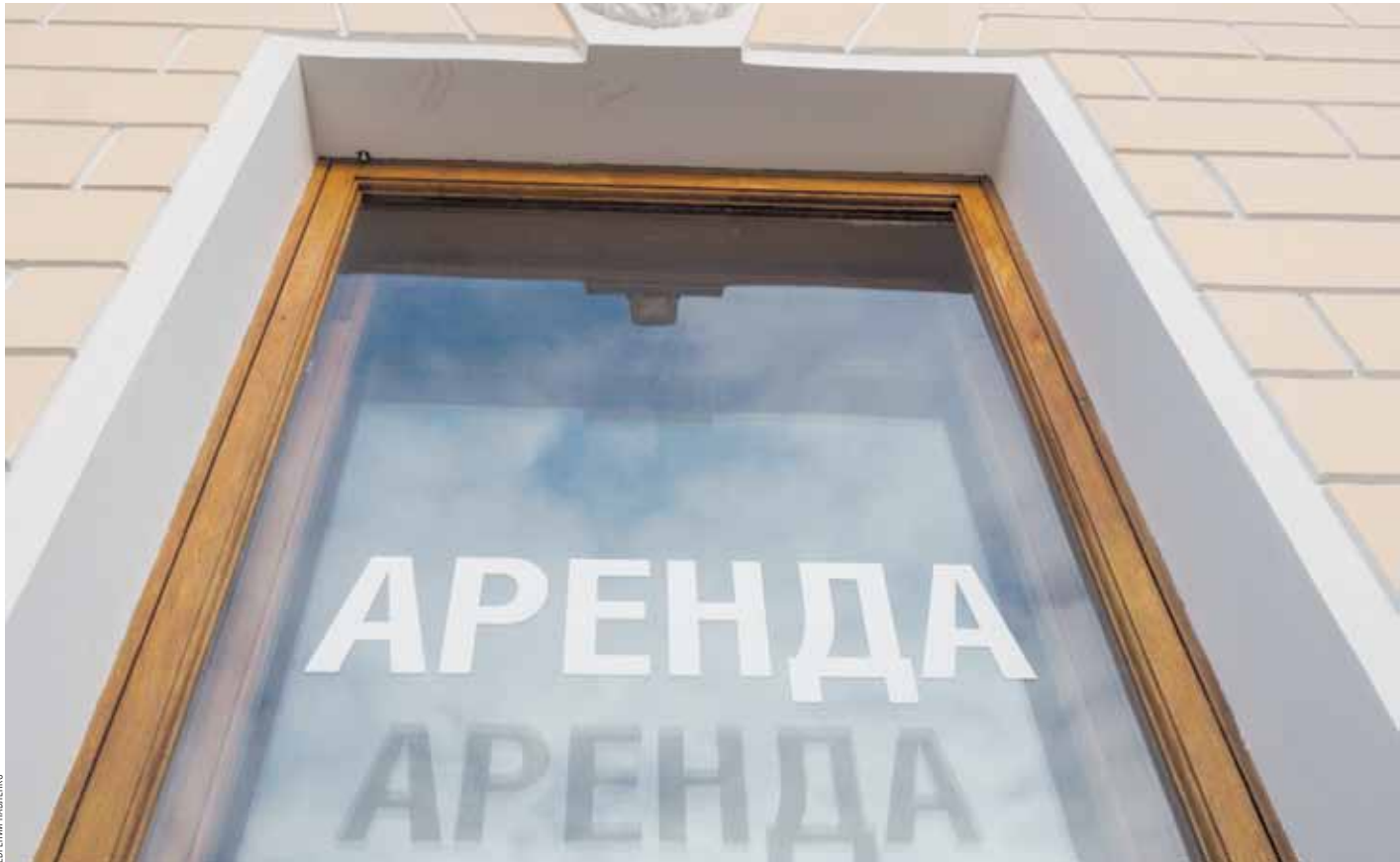




ГОРОД И ПУСТОТА

Процессы, которые запустил ковид на рынке коммерческой недвижимости, в очередной раз подтверждают, что текущий кризис сильно ударил по малому и среднему бизнесу. Ряды предпринимателей в Пермском крае, редущие который год подряд, понесли новые потери. Не сумели выстоять многие представители общепита, торговли и других отраслей сферы рыночных услуг. Закрылись заведения — опустели помещения. Прогнозировать сроки восстановления спроса на торговые и офисные площади сложно. Они зависят прежде всего от того, как быстро начнет оживать сектор малого и среднего предпринимательства. Один из механизмов, который мог бы этому способствовать — увеличение потребительских расходов, пока не работает. В то же время мы наблюдаем необычную активность в приобретении квартир. Однако она никак не связана с улучшением благосостояния людей, а является следствием правительственных решений по льготному ипотечному кредитованию. Вопреки ожиданиям властей, своими мерами они разогрели не только рынок новостроек, но и вторичного жилья. На объем и темпы жилищного строительства в Пермском крае эти решения не повлияли. Сложившуюся ситуацию можно описать так: спрос не рождает предложения, но приводит к росту цен. Вкупе со сжатием доходов и усилением долговой нагрузки на физлиц, а также сокращением предпринимательского сектора это настораживает.

ДВИЖЕНИЕ ВНИЗ ПАНДЕМИЯ COVID-19 НЕГАТИВНО ПОВЛИЯЛА НА ПЕРМСКИЙ РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, И БЕЗ ТОГО ПЕРЕЖИВАЮЩИЙ НЕ ЛУЧШИЕ ВРЕМЕНА. ЭКСПОЗИЦИЯ ПОПОЛНИЛАСЬ НЕВОСТРЕБОВАННЫМИ ОБЪЕКТАМИ, ПРИ ЭТОМ СПРОС НА ТОРГОВЫЕ И ОФИСНЫЕ ПЛОЩАДИ СНИЗИЛСЯ ПОЧТИ НА 20%. В ЭТОМ ГОДУ, ПРОГНОЗИРУЮТ ЭКСПЕРТЫ, КОНЪЮНКТУРА НЕ ИЗМЕНИТСЯ: ПРЕДЛОЖЕНИЕ ВЫРАСТЕТ ЕЩЕ ПРИМЕРНО НА 10%, А СПРОС СООТВЕТСТВЕННО УПАДЕТ. ЕВГЕНИЯ АХМЕДОВА



ДИСКОНТ НА АРЕНДУ КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ ВЕСНОЙ-ЛЕТОМ 2020 ГОДА ДОСТИГАЛ 30–40% ОТ ОБЫЧНОЙ ПЛАТЫ

В аналитическом центре «КД-консалтинг» сообщили, что в 2020 году сильнее всего подорожала первичная торговая и офисная недвижимость Перми. Средняя стоимость первичных торговых помещений за год выросла на 14,4%, до 88,7 тыс. руб. за 1 кв. м. Офисы в новых зданиях подорожали на 8,4%, до 76,1 тыс. руб. за 1 кв. м. Вторичный рынок показал меньшую динамику: стоимость офисов выросла на 2,7% (до 53,2 тыс. руб. за 1 кв. м), торговых помещений — на 0,4% (до 69,6 тыс. руб. за 1 кв. м). Складская недвижимость и вовсе не изменилась в цене (14,3 тыс. руб. за 1 кв. м). При этом склады вышли в лидеры по росту арендных ставок. За год он, по данным анали-

тической компании Research & Decisions, составил 15% и достиг 246 руб. за 1 кв. м в месяц. Тогда как аренда торговых помещений подорожала на 4,7% (до 930,3 руб. за 1 кв. м в месяц), офисных — на 1,3% (до 555,9 руб. за 1 кв. м в месяц). Предложение также сильнее всего выросло на рынке складской недвижимости. Число складских объектов в продаже увеличилось в 2,5 раза — до 92 объектов, объем предложения в аренду вырос на 50% (до 220 объектов). Предложение на рынке продажи торгово-офисной недвижимости выросло на 5,45%, до 1159 объектов, в сегменте аренды торгово-офисных помещений — на 18,92%, до 3356 объектов.

ДИСКОНТ ВСЕМОГУЩИЙ Рынок коммерческой недвижимости Перми и ранее не демонстрировал положительных изменений, а пандемия COVID-19 в 2020 году усугубила положение арендаторов и арендодателей, утверждает директор «КД-консалтинг» Алексей Скоробогач. И приводит данные Пермьстата, согласно которым в 2020 году оборот розничной торговли в регионе снизился на 5,3%, оборот общественного питания — на 28,5%. У предприятий, не являющихся субъектами малого предпринимательства, статистика также зафиксировала уменьшение сальдированного финансового результата на 56,8%, доля прибыльных организаций уменьшилась на 51,6% (данные за январь — ноябрь 2020 года).

НИ У КОГО НЕТ ОПТИМИСТИЧНЫХ ОЖИДАНИЙ ОТ ПЕРМСКОГО РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ