

НЕДВИЖИМОСТЬ

стационарных торговых объектов снесли немало киосков и павильонов. Владельцы этих объектов переносили бизнес в помещения на первых этажах домов и заняли много вакантных торговых площадей в городе.

Аналитики PAN City Group сообщили, что рынок торговой недвижимости постепенно развивается после падения в 2020 году из-за пандемии коронавируса. Но сейчас сегмент по-прежнему нестабилен. «Недавнее введение QR-кодов негативно сказалось на посещаемости торговых центров и общепита, вызвав падение уровня продаж», — подчеркнули в PAN City Group. Напомним, с 25 октября в Пермском крае из-за роста заболеваемости COVID-19 ввели QR-коды для посещения торговых, офисных центров и заведений общепита. В местных ТЦ и кафе сообщали о заметном снижении числа посетителей.

ИНВЕСТОРЫ И ИХ ПРОЕКТЫ За 10 месяцев этого года в Перми сдали в эксплуатацию 5,9 тыс. кв. м площадей административного назначения и 154,5 тыс. кв. м торговых площадей, сообщила Регина Давлетшина из Research & Decisions. За весь 2020 год в Перми ввели в строй 10 тыс. кв. м административных площадей и 24,5 тыс. кв. м торговых. В этом году заметный прирост объемов отмечается в торговой недвижимости: в апреле в городе открылся ТРЦ «Планета» — объект является крупнейшим в регионе торговым центром с площадью 150 тыс. кв. м. Без учета «Планеты» показатели этого года значительно меньше коммерческих площадей, сданных в предыдущие годы. Однако до конца декабря цифры по введенным в строй объектам могут еще скорректироваться. До запуска «Планеты» самым крупным ТЦ в крае была «Семья», насчитывающая более 82 тыс. кв. м площадей и 150 брендов товаров и услуг.

Регина Давлетшина обращает внимание, что общие цифры ввода коммерческих площадей не учитывают объекты после реконструкции. Например, в этом году открылась II очередь ТРК «СпешитеLove» площадью около 7 тыс. кв. м. Здесь разместились детский развлекательный центр «Мегалэнд» и «мягкий» кинотеатр. Изначально «СпешитеLove» насчитывал 75 тыс. кв. м площадей. ТЦ управляет ООО «Логистик Про» предпринимателя Владимира Матыцина.

Директор Research & Decisions пояснила, что в последние годы город застраивается одноэтажными торговыми комплексами площадью от 800 до 1 тыс. кв. м, которые арендуют федеральные ритейлеры. По мнению аналитика, коммерческая



В ЦЕНТРЕ ПЕРМИ ЗАВЕРШАЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО МФЦ «ЭСПЛАНАДА»

недвижимость в Перми представляет собой несформированный рынок, на котором отмечаются отдельные крупные проекты. Предыдущие 5–10 лет наблюдения за сегментом показывают, что устойчивого, системного интереса к рынку коммерческой недвижимости в городе нет, считает госпожа Давлетшина.

В завершающемся деловом сезоне, несмотря на пандемию и связанный с ней кризис, реализовывались, были завершены, открыты или анонсированы крупные объекты недвижимости в сфере торговли и развлечений. Так, в центре Перми активно строится МФЦ «Эспланада», девелопер «Прспект-Пермь» собирался открыть I очередь центра уже в декабре 2021 года. Весной на месте бывшего ипподрома открылся ТРЦ «Планета». ООО «Аквавита» — структура ижевского холдинга UDS Group — осенью получила разрешение на строительство гостиничного комплекса на месте ДК «Телта» по ул. Окулова, 14. Бизнесмен, экс-премьер правительства края Николай Бухвалов анонсировал возведение мультиплекса на месте бывшего завода «ЖБК-1». Общая площадь торгово-развлекательного объекта составит 15 тыс. кв. м. Краевые власти сообщили о выкупе ТЦ «Карусель» на шоссе Космонавтов, 59, у X5 Retail Group, в здании разместят конгресс-холл.

ИДЕИ И СДЕЛКИ ПАНДЕМИИ «Несмотря на кризис и пандемию, в этом году на рынке наблюдалась серьезная активность. Произошло несколько крупных сделок», — заявила Елена Денисова из УК «Труменс-групп». По версии госпожи Денисовой, наиболее запоминающаяся сделка сезона — продажа ГК «ЭКС» здания ЦУМа в Перми. По данным издания «Твердые знаки», новым владельцем ЦУМа стал бизнесмен Александр Кириленко. Среди новых коммерческих объектов гендиректор УК «Труменс-групп» выделяет ТРК «Планета». Из планов по открытию госпоже Денисовой кажется интересным открытие МФЦ «Эспланада» и заявленные планы возвести мультиплекс «Город в городе: город молодых» на месте бывшего «ЖБК-1».

По словам Алексея Ананьева из АН «Респект», все коммерческие объекты, которые сейчас сдаются в Перми, начали строиться три-четыре года назад, когда о пандемии COVID-19 еще не знали. «Бизнес вынужден закончить свои проекты, потому что на них было потрачено огромное количество финансов, времени и всего остального», — пояснил собеседник. Такого же мнения придерживается и Регина Давлетшина из Research & Decisions. Эксперт подчеркнула, что пандемийный период у пермского бизнеса был богат на идеи и различные концепции. Но говорить о воплощении этих проектов можно будет с их сдачей в эксплуатацию, ведь концепция может измениться.

Господин Ананьев заметил, что крупные сделки сезона были связаны в основном с реализацией объектов в процедуре банкротства предприятий. Эксперт отметил продажу здания ТД «Петропавловский» на ул. Куйбышева, 36, а также ЦУМа. Напомним, что бывший «Детский мир» купила подрядная организация СМТ «Химмашсервис». Аналитики PAN City Group тоже выдели-

ли в качестве наиболее значимых сделок продажу ТД «Петропавловский» и здания ЦУМа.

«Влияние на рынок оказывает появление новых объектов — это ТРЦ „Планета“, но до конца его влияние оценить пока невозможно», — рассуждает гендиректор АН «Респект». МФЦ «Эспланада» тоже существенно повлияет на перераспределение покупательского потока у таких ТЦ, как «Колизей», «Айсберг», ЦУМ, добавляет Алексей Ананьев.

СКЛАДЫ ТАЯТ ПОТЕНЦИАЛ Руководитель АН «Респект» не дает прогнозов по рынку в 2022 году из-за неопределенной эпидемиологической ситуации. Елена Денисова из УК «Труменс-групп» полагает, что стоимость коммерческой недвижимости и дальше продолжит расти — это обусловлено не столько высоким спросом, сколько общей инфляцией. Недвижимость эксперт считает одним из лучших способов сохранения денег. Наиболее перспективными, по мнению Елены Денисовой, являются вложения в новую складскую недвижимость.

Аналитики PAN City Group говорят, что на фоне ограничительных мер самым устойчивым сегментом на рынке по-прежнему остается складская недвижимость. Активный рост дистанционных продаж во всех сферах ритейла влечет за собой увеличение потребности в складских мощностях для логистики онлайн-продаж. В ближайшие годы именно складская недвижимость будет демонстрировать наиболее стабильный рост и малорисковый возврат на вложенные средства. По мнению специалистов девелоперской компании, отсутствие качественных складских комплексов — потенциал для девелопмента в этом сегменте. ■

Объемы ввода в эксплуатацию коммерческой недвижимости (кв. м)				
Помещения	2018	2019	2020	2021
Административного назначения	37 755	9 384	10 407	5 977
Торгового назначения	16 382	20 685	24 509	154 570

**Источник: Research & Decisions*

SteelArt®

современные архитектурные решения

Виды декора



Орех Кварцевый сланец Античный дуб Дикий камень Дуб Кирпичная кладка Золотой орех Бордо Милитари

Преимущества

- Высокоточное воспроизведение структуры и фактуры натуральных материалов.
- Сохранение защитных и декоративных свойств – 20–25 лет.
- Значительная устойчивость к механическим повреждениям.
- Расширенные возможности в выборе металлоосновы.
- Высокая экологичность.

SteelArt – оцинкованный прокат с декоративным рисунком, нанесенным методом офсетной печати по технологии Print. Современное, высокотехнологичное оборудование позволяет создавать многоцветное и объемное изображение с эффектом 3D.

SteelArt предоставляет расширенные возможности для **внешней отделки зданий** (производство сэндвич-панелей, вентфасадов, композитных панелей, металлочерепицы, сайдинга); **внутренней отделки помещений** (производство несгораемых перегородок, стен, потолков, дверей, ворот); производства **лицевых частей деталей** бытовой техники и приборов.



Производство ММК-ЛМЗ
618909, Россия, Пермский край,
г. Лысьва, ул. Революции, 58
тел.: +7 (34249) 9-21-11,
9-21-12, 9-34-27,
e-mail: info@lmz.lysvamk.ru,
www.lysvamk.ru

на правах рекламы