

СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ

КАК САНКЦИИ ПОВЛИЯЛИ
НА СТРОИТЕЛЬНУЮ ОТРАСЛЬ ПРИКАМЬЯ // 11
МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА
ПЕРМСКОГО КРАЯ АНДРЕЙ КОЛМОГОРОВ
О СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ РЕГИОНА // 14
КАК ВЛАДЕЛЬЦЫ ТОРГОВО-ОФИСНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ РЕШАЮТ ПРОБЛЕМЫ
С УХОДОМ АРЕНДАТОРОВ // 16
КАКОВЫ ПЕРСПЕКТИВЫ ВОССТАНОВЛЕНИЯ
ОБЪЕМОВ ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ // 18

ПЯТНИЦА 12 АВГУСТА 2022 №146
(№7347 с момента возобновления издания)
Цветные тематические страницы №9–24
являются составной частью газеты «Коммерсантъ»
Свидетельство о рег. Роскомнадзора ПИ № ФС77-76924 от 09.10.2019 г.
Распространяются только в составе газеты.

Коммерсантъ

BUSINESS GUIDE

KOMMERSANT.RU

BUSINESS GUIDE ТЕМАТИЧЕСКИЕ ПРИЛОЖЕНИЯ К ГАЗЕТЕ **КОММЕРСАНТЪ**





ИРИНА СУХАНОВА,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ»

СОЗИДАТЕЛЬНЫЕ
НАСТРОЕНИЯ

В последние годы Пермский край ежегодно наращивал объемы строительства жилья. В прошлом году регион впервые в своей истории преодолел планку в 1,3 млн кв. м и вошел в топ-20 субъектов РФ по этому показателю. На начало года строители не сбавили обороты даже с учетом новых политических и экономических реалий. Понятно, что последствия мирового кризиса не случились одновременно и будут иметь отложенный характер. Пока в регионе нет прецедентов остановки строительства. Несмотря на продолжающуюся работу, начиная с весны строителям приходится подстраиваться под изменившиеся условия. Удорожание строительных материалов, нарушение логистических цепочек и серьезный спад продаж вынуждают участников отрасли менять запланированные ранее проекты. В каких-то случаях строители ищут замену материалам, а где-то притормаживают стройку. Но самая важная проблема — снижение продаж. Главный драйвер рынка недвижимости — ипотека — весной оказался практически недоступным из-за увеличившейся процентной ставки. К лету цены стали понемногу выравниваться, однако восстановления рынка пока не предвидится. В условиях нестабильности те, кто собирался ранее купить квартиру, уже вряд ли сделают это без крайней нужды. Рассматривать в текущих условиях покупку недвижимости как инвестицию эксперты также считают плохой идеей. Поэтому сегодня строителям придется просто ждать и подстраиваться под изменившиеся условия. Вряд ли условия станут лучше. В конце концов люди просто привыкнут к новым ценам и новым ставкам. Жить ведь где-то нужно.

ПОСТРОЙ, НЕ СПЕШИ КРИЗИС 2022 ГОДА ПРИВЕЛ К СЕРЬЕЗНЫМ ИЗМЕНЕНИЯМ НА ПЕРМСКОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ. ПОДРОЖАЛИ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ, НА ФОНЕ ПОВЫШЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ СТАВОК И СНИЖЕНИЯ ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ СЕРЬЕЗНО УПАЛИ ПРОДАЖИ НОВОСТРОЕК. СЕЙЧАС ДЕВЕЛОПЕРЫ ФИКСИРУЮТ НЕБОЛЬШОЕ ОЖИВЛЕНИЕ РЫНКА, НО ВЫНУЖДЕНЫ СТИМУЛИРОВАТЬ ПРОДАЖИ РАЗНЫМИ СПОСОБАМИ. ПО МНЕНИЮ УЧАСТНИКОВ РЫНКА, ЗАМЕТНОГО РОСТА ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК МОЖНО ОЖИДАТЬ ЕСЛИ НЕ ОСЕНЬЮ, ТО ХОТЯ БЫ К КОНЦУ ГОДА. ЕВГЕНИЯ АХМЕДОВА



НЕСМОТЯ НА ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПРОБЛЕМЫ, ДЕВЕЛОПЕРЫ СТАРАЮТСЯ СДАВАТЬ СВОИ ОБЪЕКТЫ В СРОК

Как сообщил BG директор аналитического центра «КД-консалтинг» Алексей Скоробогач, первичное жилье в Перми с начала года подорожало на 18,6% — на конец июня новостройки в краевой столице стоили в среднем 102,6 тыс. за 1 кв. м. Темпы роста цен на вторичное жилье значительно отстали: за полгода «вторичка» подорожала на 6% — до 81,8 тыс. руб. за 1 кв. м. Отметим, что в конце декабря 2021 года первичное жилье в городе стоило около 86,5 тыс. руб. за 1 кв. м, вторичное — 77,1 тыс. руб. за 1 кв. м.

В июне на первичном рынке к продаже предлагалось примерно 6,7 тыс. квартир — объем предложения не изменился по сравнению с началом года. Количество продаваемых квартир на

вторичном рынке с начала года увеличилось на 12% (до 3,7 тыс.).

Аналитики PAN City Group обнародовали сходные данные по динамике цен. По сведениям PAN City Group, цена новостроек в Перми с начала года по июль подросла на 18,3% (с 86,5 тыс. руб. до 102,4 тыс. руб. за 1 кв. м), цена «вторички» — на 5,7% (с 77,1 тыс. руб. до 81,5 тыс. руб. за 1 кв. м).

Финансовая нагрузка на застройщиков в связи с повышением ключевой ставки выросла, а строительные материалы подорожали не только из-за роста курса валюты, но и из-за перестройки логистических цепочек. В марте в регионе наблюдался ажиотажный спрос на ипотечные кредиты по ранее

одобренным условиям. В апреле ситуация кардинально переменялась: продажи жилья, большая часть которых совершалась с помощью ипотеки, остановились из-за повышения ипотечных ставок (максимальный размер ключевой ставки ЦБ РФ в марте-апреле достигал 20%). Продажи квартир в новостройках упали, по разным оценкам, на 70–95%. Алексей Скоробогач отметил, что рост цен на жилье прекратился в апреле.

Из-за нестабильной ситуации на рынке некоторые застройщики перенесли запуск новых проектов на более поздний срок. В частности, «Талан», получивший в декабре 2021 года три разрешения на возведение домов возле ТРЦ «Планета», до сих пор не приступил к строительству этих объектов. ➔

ПЕРВИЧНОЕ ЖИЛЬЕ
В ПЕРМИ С НАЧАЛА ГОДА
ПОДРОЖАЛО НА 18,6%

→ В компании сообщали, что проект ЖК находится в разработке. «Девелопмент-Юг» перенес начало строительства ЖК «Мы» в Кондратово. В компании «ПЗСП» тоже пересмотрели некоторые планы, объяснив это перебоями в поставке оборудования, прежде всего импортного. В компании подчеркнули, что сдают свои объекты в срок. По данным «Ясно девелопмент», группа не переносит сроки запуска новых домов. «Сейчас три объекта находятся в стадии проектирования, один из них планируем вывести на рынок до нового года», — заметили в строительном холдинге.

ДОРОГОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО Руководитель Пермьстата Владимир Белянин рассказал, что стоимость строительства жилья за полгода в крае выросла на 18,5%. «Если по итогам 2021 года она составляла 40,8 тыс. руб. за 1 кв. м, то в первом полугодии 2022 года показатель увеличился до 48,4 тыс. руб. за 1 кв. м. В немалой степени на это повлияло удорожание стройматериалов. Более всего выросли цены на лакокрасочные материалы — в 1,6 раза, ПГС — на 28%, ферросплавы — на 26%, керамическую плитку для внутренней облицовки стен — на 26%, трубы стальные водогазопроводные — на 24%», — уточнил Владимир Белянин. В отличие от большинства подорожавших изделий, стоимость товарного бетона за полгода снизилась на 13%. Региональные производители повысили цены на стройматериалы на 11,2%.

Чтобы не допустить дальнейшего роста цен, пермские застройщики пытаются сократить издержки. Например, переходят на стройматериалы китайских и турецких производителей. В выигрышном положении оказался пермский застройщик ПЗСП, который самостоятельно производит большую часть стройматериалов. Компания работает также над повышением эффективности и снижением издержек. Со своей новостройкой на ул. Докучаева, 23, ПЗСП стал участником нацпроекта «Повышение производительности труда». При возведении этого дома девелопер в полтора раза сократил сроки и значительно снизил издержки на строительство.

Гендиректор компании «Кортрос-Пермь» Анатолий Маховиков считает, что эффективной мерой снижения себестоимости строительства девелоперами является переход на «умное проектирование». «Умное проектирование» учитывает множество нюансов, вплоть до раскладки материалов, снижающей стоимость работ. Удешевить строительство может и применение новых материалов. «Это разные виды утеплителей, отделочные, конструктивные материалы. Надо смотреть новые предложения на рынке стройматериалов, которые, не ухудшая потребительские качества, позволят снизить себестоимость и сделают жилье более доступным», — пояснил гендиректор «Кортрос-Пермь».

СТРОИТЬ БЕЗ СПРОСА Серьезным ударом для строительной отрасли стало снижение продаж жилья в апреле этого года. «Резкий спад



ВЕСНОЙ ПРОИЗОШЕЛ РЕЗКИЙ СПАД ПРОДАЖ НОВОСТРОЕК

продаж мы зафиксировали в первой половине весны, потом ситуация стабилизировалась на минимальных уровнях, и с начала июля мы видим рост количества обращений. Но он только начался и еще не вернул продажи на прежние уровни», — рассказали в строительной компании «Ясно девелопмент».

Гендиректор АН «Респект» Алексей Ананьев заметного повышения спроса на жилье после апрельского падения рынка не увидел. Событий констатировал «небольшое повышение интереса» покупателей к новостройкам после понижения ипотечных ставок. По словам руководителя департамента маркетинга застройщика «ПМД» Артема Савельева, по сравнению с апрелем продажи компании к сегодняшнему моменту выросли примерно на 70%. При этом некоторые объекты на старте показывали очень высокие продажи, например ЖК «Грин Парк» на проспекте Парковом, 56.

Стимулировать продажи застройщикам помогают такие инструменты, как льготная ипотека, программа для IT-специалистов, семейная ипотека. Застройщики также активно предлагают собственные акции: отделку «под ключ», сезонные скидки, предложения для семей с детьми (скидка за каждого ребенка) и прочее.

Еще одним эффективным способом, повышающим продажи, участники рынка называют субсидирование ипотеки, когда застройщик вместе с банками субсидирует покупателям ставку. Алексей Ананьев из АН «Респект» рассказал, что московские строительные компании давно используют этот инструмент. В Прикамье субсидирование ставки впервые применили в 2009 году, но за это время механизм не стал так же широко использоваться на региональном рынке, как в столичных городах. «Пермские застройщики очень аккуратно подходят к использованию субсидированной ставки. Может быть, у кого-то нет опыта или для них это новый, пока не освоенный инструмент. Не вижу, чтобы после февральских событий (начала СВО на Украине.— ВГ) застройщики стали массово предлагать субсидированную ипотеку», — рассуждает господин Ананьев.

Артем Савельев из ПМД полагает, что в 2022 году этот инструмент стал более распространенным среди пермских девелоперов, чем ранее. Застройщики в последние два месяца стали активно предлагать покупателям и рекламировать субсидирование ипотеки. Среди распространенных ставок — 0,01% и 0,1%. «Мы предлагаем субсидированную ставку в 3%. Эта ставка закладыва-

ется в стоимость квартиры, которая обойдется примерно на 400 тыс. руб. дороже. Часть компенсационного взноса, который застройщик платит банку за пониженную ставку, он берет на себя. Переплачивая 400 тыс. руб. при покупке квартиры с помощью субсидированной ставки, потребитель получает долгосрочную выгоду в виде сниженного процента и ежемесячных платежей», — подчеркнул господин Савельев.

В ПЗСП считают, что основной мерой стимулирования продаж компании стала именно программа субсидированной ипотеки в размере 0,1% на весь период строительства. «Мы реализовали ее в партнерстве с крупнейшими банками одними из первых, и на сегодняшний день готовим линейку расширения продуктов с льготной субсидированной ставкой ипотеки. Участники акции получают ипотечный кредит под 0,1% годовых, тем самым они значительно экономят на ежемесячном платеже и за срок выплаты ипотеки получают выгоду в несколько миллионов рублей», — рассказали в ПЗСП.

«Ясно девелопмент» тоже предлагает разные виды субсидированных ставок. Сейчас компания старается снизить финансовую нагрузку для покупателей в период строительства и предлагает условия от 0,1%. Девелопер также предлагает программы субсидирования ставок на весь период кредита. «Мы используем механизм субсидирования продолжительный период, сейчас он стал более гибким как для покупателя, так и для застройщика», — заметили в компании.

НАВСТРЕЧУ ПОКУПАТЕЛЮ Аналитики PAN City Group полагают, что в ближайшие полгода цены на жилье стабилизируются на текущем уровне, объем сделок восстановится на первичном, а затем и на вторичном рынках.

Артем Савельев из ПМД ожидает осеннего роста продаж. «Это стандартная ситуация, когда осенью, с началом нового делового сезона, люди выходят из отпусков и берутся за решение повседневных задач, среди которых и решение жилищного вопроса. В конце года многие получают стимулирующие выплаты, завершается срок размещения средств на депозитах. Анонсировано, что программа льготной ипотеки (по ставке 7% годовых) будет действовать до конца этого года, это также простимулирует спрос», — резюмировал руководитель департамента маркетинга ПМД.

Руководитель АН «Респект» Алексей Ананьев считает, что осенью к потребителям вернется интерес к приобретению жилья, но существенного роста продаж ожидать не стоит. Это эксперт объясняет отставанием платежеспособного спроса от значительного роста цен, произошедшего в регионе за последние два года. Кардинальные изменения на рынке новостроек могут начаться только в IV квартале 2022 года или в I квартале 2023-го. «Цены должны пойти навстречу покупателю и немного снизиться», — подчеркнул гендиректор АН «Респект». ■



Армен ГАРСЛЯН,
председатель
Совета директоров
ПАО «Метафракс Кемикалс»



**МЕТАФРАКС
КЕМИКАЛС**

Уважаемые коллеги и партнеры, работники строительной отрасли!
Примите самые теплые поздравления
с профессиональным праздником – Днем строителя!

День строителя – праздник, который давно вышел за рамки одной профессии. Его любят и отмечают не только те, кто строит, проектирует, производит стройматериалы, но и те, для кого строят. Быть причастным к благородной профессии строителя – большая честь и ответственность.

Многое в нашей жизни начинается со строительства. С прочного фундамента, заложенного вами, зарождается жизнь всех промышленных предприятий, объектов социальной инфраструктуры, вашими руками формируется облик региона, его красота и привлекательность, комфорт жителей, а зачастую и счастье домашнего уюта, которое благодаря вашему ежедневному труду становится доступнее.

Строительные компании Прикамья имеют богатый опыт, славные традиции и мощный потенциал. Любовь к профессии, преданность своему делу даже в самые непростые времена не позволяют вам изменить выбранному пути. Вы всегда в поиске, всегда в тонусе, всегда с мечтой!

В этот праздничный день мы благодарим всех наших партнеров, наших коллег – компанию «МетаТранс-Строй» за профессионализм, ответственность и созидательную работу. Искренне желаем всем, кто связал свою судьбу с профессией строителя, новых проектов, которые станут поводом для гордости, надежных единомышленников, вдохновения и уверенного движения вперед! Счастья вам, здоровья, благополучия и удачи!



Владимир Дауг,
генеральный директор
ПАО «Метафракс Кемикалс»

БЕЗОПАСНАЯ ПОКУПКА ДАЧИ: СОВЕТЫ НОТАРИУСА

Лето – традиционное время увеличения спроса на покупку загородной недвижимости. Как правильно оформить документы и не дать себя обмануть, читайте в материале Нотариальной палаты Пермского края.

Действительно, в сложившихся на сегодняшний день обстоятельствах приобретение дачи – не самый худший вариант.

Вместе с тем существуют особенности, связанные с вопросами заключения и оформления таких сделок.

Так, объектом купли-продажи могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет.

Важно помнить, что существуют земельные участки определенных категорий, оборот которых на законодательном уровне либо запрещен, либо ограничен. Земельные участки, отнесенные к землям, изъятым из оборота, не могут предоставляться в частную собственность, а также быть объектами сделок. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Нельзя забывать о единстве судьбы строений и зе-

мельного участка, на котором эти строения расположены. По общему правилу нельзя отчуждать отдельно строения без земли, а землю без строений.

Случается, что земельный участок граничит с охраняемыми зонами или отводами (это могут быть линии электропередач, магистральные, газовые трубопроводы), и потенциальный покупатель в перспективе может столкнуться с определенными ограничениями, связанными с использованием такого земельного участка (не сможет пробурить скважину, жечь костры, построить погреб и так далее).

Кроме того, существуют особенности, связанные с оборотом земель сельскохозяйственного назначения. При продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации, или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование, имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по це-

не, за которую он продается. Продажа такого земельного участка возможна только через 30 дней после получения компетентным органом соответствующего уведомления.

Итак, когда вы уже определились с понравившимся вам вариантом, подробно проинспектировали постройки, расположенные на участке, убедились, что фактические границы земельного участка соответствуют границам, указанным в документах, проверили исправность коммуникаций и познакомились с соседями, встает вопрос, каким образом оформить данную покупку.

По общему правилу договор купли-продажи недвижимого имущества оформляется в простой письменной форме.

Обращаться к нотариусу придется тогда, когда на стороне продавцов выступают несовершеннолетний гражданин или лицо, находящееся под опекой, либо предмет такой сделки – доля в праве общей долевой собственности.

Кроме того, договор купли-продажи может быть нотариально удостоверен и по соглашению участников сделки.

Почему же стоит обращаться именно к нотариусу? В первую очередь сделка, удостоверенная нотариусом, дает участникам больше правовой

защиты, поскольку нотариус проверяет законность документов, разъясняет участникам юридические последствия заключаемого ими договора, проверяет дееспособность сторон, устанавливает действительные намерения участников сделки, проверяет наличие арестов в отношении недвижимого имущества. Кроме того, нотариус несет полную имущественную ответственность за свою работу. Важно не забывать, что в случае утраты оригинала договора стороны всегда смогут обратиться к нотариусу для получения его дубликата.

Наконец, обращаясь к нотариусу, стороны экономят свое время. Нотариус, удостоверив сделку, может сам передать документы на государственную регистрацию в Единый государственный реестр недвижимости. Это значит, что и получать документы после государственной регистрации можно тоже у нотариуса, тем самым отпадает необходимость тратить свое время для похода в многофункциональный центр. Кроме того, оплата государственной пошлины за регистрацию в этом случае осуществляется с льготой в 30%.

В дополнение к вышесказанному, российский нотариат сегодня предлагает удобную



и безопасную форму расчета между покупателем и продавцом – публичный депозитный счет нотариуса. Покупатель вносит деньги на специальный банковский счет нотариуса, а нотариус перечисляет деньги продавцу, убедившись, что условия сделки выполнены и право собственности покупателя зарегистрировано.

Нельзя не упомянуть о том, что современные технологии плотно вошли в нашу жизнь. Отечественный нотариат в этом плане не стоит на месте, внедряя в свою практику все новые инструменты. Помимо уже зарекомендовавшей себя возможности перевода

документов в цифровой вид и их передачи, все большее распространение получают нотариальные дистанционные сделки, стороны которых могут одновременно находиться у нескольких нотариусов, в том числе в разных субъектах. Тем самым стороны могут заключить сделку, избегая необходимости личной встречи, когда она им неприятна или экономически нецелесообразна.

Подробную информацию можно получить на сайте Нотариальной палаты Пермского края, а также в «Яндекс.Дзен» и «ВКонтакте».

И. С. Рыков,
нотариус г. Перми

С Днем строителя!



Уважаемые коллеги и партнеры строительной отрасли Пермского края!

В этот день мы хотим поздравить вас и пожелать стойкости, уверенности в своих силах и светлого будущего.

Мы всегда уверены в лучшем и знаем, что еще долгие годы будем дарить городу дома для комфортной жизни пермяков.

Вместе мы создаем уже сейчас будущее: стильную архитектуру, комфортные дворы и общедомовое пространство, которое будет делать людей счастливыми.

Строительная отрасль является одной из ключевых составляющих социально-экономического роста и развития города, поэтому быть строителем благородно, почетно и чрезвычайно ответственно.

В День строителя хотим напомнить всем, ради чего мы трудимся: уверенный комфорт и фундаментальное спокойствие жителей возводимых нами домов – именно это воодушевляет нас на новые проекты, ударный труд и создание грандиозных планов, которые есть ради кого реализовывать.

ИНГРУПП
строим счастье

«В БЛИЖАЙШИЕ ДВА-ТРИ ГОДА ЗАДАЧУ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ МЫ РЕШИМ»

ПО ИТОГАМ 2021 ГОДА, В ПРИКАМЬЕ БЫЛИ ВВЕДЕНЫ РЕКОРДНЫЕ 1,317 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ. В ЭТОМ ГОДУ НА ТЕРРИТОРИИ РЕГИОНА ДОЛЖНО БЫТЬ СДАНО 1,4 МЛН «КВАДРАТОВ», А ТАКЖЕ ПОСТРОЕН РЯД ОБЪЕКТОВ К 300-ЛЕТНЕМУ ЮБИЛЕЮ ГОРОДА. ПРИ ЭТОМ ЗАСТРОЙЩИКИ И КРАЕВЫЕ ВЛАСТИ ВЫНУЖДЕНЫ ЗАНИМАТЬСЯ ВОПРОСАМИ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЯ СТРОЙМАТЕРИАЛОВ И КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ. КАК РЕШАЮТСЯ ЭТИ И ДРУГИЕ ЗАДАЧИ, BG РАССКАЗАЛ МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ АНДРЕЙ КОЛМОГОРОВ.

BUSINESS GUIDE: Андрей Валерьевич, Пермский край показывает положительную динамику по объемам ввода жилья. Но такие показатели обусловлены спецификой отрасли и длительностью строительного цикла. Как оцениваете перспективы ввода жилья в этом году и на среднесрочную перспективу?

Андрей Колмогоров: Могу сказать, что на 1 августа этого года мы уже достигли показателя по сдаче жилья на 1,12 млн кв. м. По итогам прошлого года, край ввел 1,317 млн кв. м. На данный момент для Прикамья это рекорд, такого не было никогда. Как известно, между Пермским краем и Министерством строительства РФ заключено соглашение, где определены объемы ввода жилья, которые должен обеспечить регион. На 2022 год мы подписали новую редакцию соглашения, в котором первоначальные объемы были увеличены. Новые показатели (1,4 млн кв. м) установлены исходя из того, сколько мы можем построить и ввести в эксплуатацию в течение этого года.

Объекты индивидуального строительства составляют 66% из введенного в этом году метража. К 2030 году Пермский край должен выйти на ежегодный показатель не менее 1,6 млн кв. м вводимого жилья. Это амбициозная цель, но градостроительный потенциал у региона для ее достижения есть.

BG: Как реализуются проекты жилищного строительства в сегодняшних турбулентных экономических условиях? Ипотека сильно «просела» весной, некоторые застройщики заморозили часть проектов. Как видит эту ситуацию министр, как идет диалог с застройщиками? Какие меры поддержки и стимулирования применяются?

А.К.: На самом деле наши застройщики не оставили ни один проект, на который была получена соответствующая документация и на котором начаты строительные работы. Возможно, на некоторых сдвинулись сроки реализации. Конечно, есть случаи с земельными участками, которые вовлечены в градостроительный оборот, но застройщики приостановили там работы по проектированию. Однако это не значит, что они вообще откажутся от строительства. Думаю, что через месяц-два ситуация изменится в лучшую сторону, и это как раз может быть связано с ипотекой. Да, сначала на нее произошло падение спроса, но



МИНИСТР СТРОИТЕЛЬСТВА ПЕРМСКОГО КРАЯ АНДРЕЙ КОЛМОГОРОВ

когда Центробанк стал снижать ставку рефинансирования, в июне-июле объем ипотечного кредитования, по сравнению с двумя предыдущими месяцами, по России вырос на 33%. Спрос на этот продукт есть как в Перми, так и на территориях края. Единственное, на данный момент нет программы льготной ипотеки на вторичное жилье, но если она все же будет принята, то у застройщиков появятся дополнительные стимулы, чтобы реализовывать новые проекты.

BG: Какие участки планируется вводить в оборот под жилую и комплексную застройку? Какие территории в Перми и других муниципалитетах края входят в портфель наиболее перспективных площадок? Как обстоят дела с реализацией уже принятых проектов комплексного развития территорий?

А.К.: На самом деле стратегия комплексного развития территорий — это в том числе и действенная мера по поддержке застройщиков. Когда муниципалитет застраивается по такому принципу, то у застройщиков снижаются расходы: речь идет о затратах на градостроительную и проектную документацию, сети, инфраструктуру. Речь, прежде всего, об электроснабжении, тепло- и водоснабжении, водоотведении, а также транспортной доступности.

О перспективных территориях мы уже открыто говорили: это район Центрального колхозного рынка, микрорайон Гача, сейчас рассматриваются проекты комплексного развития зоны рядом с Домом культуры железнодорожников, площадки бывшего мясокомбината, микрорайона Заостров-

ка и территории рядом с деревней Кондратово в Пермском районе. По последнему объекту муниципалитет уже подписал соответствующее соглашение с застройщиком. Возвращаясь к ДКЖ: кварталы под комплексное развитие уже определены, в ближайшее время мы опубликуем проект.

BG: А какие планы относительно других муниципалитетов?

А.К.: Первый опыт комплексной застройки территории был как раз не в Перми, а в Березниках. Речь идет о микрорайоне Любимов, где было принято решение построить 29 домов для расселения жителей из опасной зоны. Параллельно с жилыми зданиями строились объекты социальной инфраструктуры: детские сады, поликлиника, школы. Сейчас там завершается строительство

НАША ЗАДАЧА — РЕШИТЬ ВОПРОС С ПРОБЛЕМНЫМИ ДОМАМИ К КОНЦУ 2023 ГОДА



ИНТЕРВЬЮ

физкультурно-образовательного комплекса, производится благоустройство территории. Изначально застройщики работали по принципу, когда благоустройство производилось после постройки каждого дома. Сейчас оно проводится комплексно, на всей застраиваемой территории. Возможность комплексного развития территорий прорабатывается, например, в Чусовом, Соликамске, Чайковском. Но здесь многое зависит не только от краевых властей, но и от активности муниципалитетов. Сейчас каждый из них защищает комплексный план развития, в рамках которого предоставляются и участки, запланированные местными властями под жилищное строительство. И необязательно, что это будет именно многоэтажная застройка. Индивидуальному жилищному строительству в этой стратегии также есть место. Главное — обеспечить людей необходимой инженерной инфраструктурой и транспортной доступностью. Один из таких проектов мы планируем реализовать и в Пермском районе.

BG: Но есть тенденция оттока населения из территорий в более крупные города. Такое жилье будет вообще востребовано?

АК: Нужно понимать, что ограничить миграционные потоки мы не можем, поэтому, чтобы люди оставались, нужно создавать для них комфортные условия жизни. На данный момент муниципалитеты могут принять участие и участвуют в различных программах по благоустройству. В рамках таких программ, например, строятся и реконструируются набережные в Лысьве, Соликамске, Добрянке, Чайковском. Комплексные планы развития муниципалитеты защищают прямо сейчас и в ежедневном режиме.

BG: С прошлого года произошла поэтапная передача градостроительных полномочий от администрации Перми на краевой уровень вашим коллегам — краевому министерству. Но именно минстрой мониторит ситуацию с жилищным строительством. Как это решение повлияло на строительные процессы в краевой столице и на реализацию девелоперских проектов? Как реагируют застройщики?

АК: Застройщики реагируют абсолютно нормально. Главное — понять, что перед регионом и муниципалитетами стоит задача обеспечить население доступным и комфортным жильем. А участники рынка как работали, так и продолжают это делать. Поменялся только центр принятия решений с муниципалитета на орган власти субъекта. Многие регионы идут по этому пути (передают градостроительные полномочия органам исполнительной власти.— BG), поэтому ничего удивительного здесь нет. По сути, для застройщиков нет разницы, в какое окно подавать документы, тем более что их комплект не изменился. Грубо говоря, если раньше они ходили с этим комплектом в одно здание на улице Сибирской, то теперь ходят в другое на той же улице.

BG: Подготовка к юбилею Перми сегодня осложняется нестабильным экономическим фоном. В программу «Пермь-300» входит строительство примерно 150 объектов, их общий объем финансирования оценивается в 200 млрд руб. из разных источников финансирования. Хватит ли теперь этой суммы? Сохраняются ли объемы и обяза-

тельства по финансированию из федерального и регионального бюджета?

АК: Мы работаем над всеми вопросами, касающимися строительства этих объектов, в том числе и финансовыми. Если финансирование уже подтверждено, объект прошел государственную экспертизу, то он рано или поздно будет построен. Если будут нужны дополнительные средства, то они будут привлекаться как из федерального бюджета, так и из бюджета Пермского края. Поймите, трехсотлетним юбилеем жизнь Перми и Пермского края не заканчивается, их развитие после этой даты не ограничивается. Недавно я был в Минске, город активно строится через 955 лет после своего основания.

BG: Вы посетили Минск в составе делегации Пермского края. Какие впечатления от поездки, о чем договорились с белорусами?

АК: Лично у меня впечатления самые положительные, все было динамично и продуктивно. Пермский край подписал пять соглашений, в том числе с министерством строительства и архитектуры Республики Беларусь. Соглашение с министерством я бы назвал концептуальным. Кроме того, мы изучили их опыт градостроительной деятельности, комплексного развития территорий. У белорусов похожие подходы, например точечной застройки в их городах нет вообще. Еще мне очень запомнился проект «Деревня будущего», в рамках которого реализуется комплексный подход и к развитию сельских территорий. В зависимости от населения, каждое поселение обеспечено определенным набором социальных объектов, а его жители получают определенный объем услуг. Прикамье заключило также соглашения с двумя крупнейшими белорусскими строительными холдингами. Это «Белстройцентрхолдинг» и «Стройкомплект», которые выполняют строительные монтажные работы на территории Беларуси, России и других стран СНГ. Коллеги готовы участвовать в закупочных процедурах по объектам на территории Прикамья и выполнять работы.

BG: В чем смысл соглашений с застройщиками? Участие госпредприятий гарантирует стопроцентное выполнение обязательств?

АК: У нас в стране выполнение обязательств обеспечивается банковской гарантией, все застройщики — белорусские, российские, любые другие — работают по единым правилам. Еще бы я отметил соглашение с ОАО «Могилевлифтмаш». Не секрет, что примерно 50% лифтов, которые эксплуатируются в Перми, изготовлены этим производителем. Завод в Могилеве был построен еще в советские времена и уже давно специализируется на выпуске и производстве лифтового оборудования для многоквартирных домов. Качество этого оборудования замечательное. Раньше серьезную конкуренцию белорусам составляли западные производители. Надо сказать, у них было серьезное преимущество — скорость подъема свыше 2,5 м в секунду, что особенно актуально для высотных домов. «Могилевлифтмаш» выпускал лифты со скоростью до 1,5 м в секунду. Сейчас завод разработал линейку лифтов и подъемного оборудования, которые обеспечивают «конкурентную» скорость. В данный момент изделия проходят испытания и сертифи-

кацию, промышленное производство должно начаться со следующего года.

Поскольку сейчас с российского рынка уходят ведущие западные поставщики, коллеги готовы занять их нишу. Тем более что «Могилевлифтмаш» уже является подрядчиком фонда капитального ремонта Пермского края, поэтому компания без проблем может участвовать и в других наших закупочных процедурах. Более того, завод готов рассматривать вариант по созданию совместного производства лифтового оборудования на территории Пермского края.

BG: И насколько серьезны эти намерения? Договорились о сроках, месте размещения производства, объеме инвестиций?

АК: Сразу скажу, никаких конкретных планов не обсуждалось, разговор проходил несколько в ином ключе. Но чем больше «Могилевлифтмаш» будет поставлять своей продукции в Пермский край, тем сильнее будет необходимость локализации производства у нас в регионе. Пусть сначала оно будет сборочное, для закрытия потребностей строительной отрасли края.

BG: На каком этапе сегодня находятся знаковые проекты к 300-летию Перми, например строительство зоопарка? Как решается вопрос с заменой импортных компонентов, которые оказались недоступны? Удастся найти им альтернативу?

АК: Начнем с импортозамещения. Мы провели анализ, в ходе которого рассчитали объем материалов, используемых при строительстве на территории региона. Оказалось, что предприятия региона и другие российские производители практически закрывают наши потребности. Например, строительная арматура поставляется из Челябинска и Липецка, стекло приобретается в Салавате и других городах. Теплоизоляционными плитами застройщиков практически на 100% обеспечивает компания «Технониколь».

Единственный вопрос, который сейчас мы решаем — это поставки теплового, вентиляционного и лифтового оборудования. Часть этих потребностей могут закрыть белорусские производители, тот же «Могилевлифтмаш». Кроме того, во время визита в республику мы заключили соглашение с заводом по производству теплотехнического оборудования. Холодильное выпускается в Санкт-Петербурге. Пусть этого на 100% не произойдет в нынешнем году, но в ближайшие два-три года задачу импортозамещения мы решим.

Что касается зоопарка, то в октябре перед нами стоит задача перевести часть животных со старой площадки на новую. Мы работаем над ее решением, сроки пока не сдвигаются. Если говорить про другие объекты, то, например, на строительстве инфекционной больницы в Индустриальном районе уже идет отделка фасада вспомогательного корпуса, внутри прокладываются инженерные коммуникации. Идет установка колонн первого яруса основного корпуса объекта. По плану идет строительство нового спорткомплекса «Энергия» на улице Советской. В марте там был только котлован, а сейчас уже идут монолитные работы по строительству первого этажа. Ход основных строек контролируется в онлайн-режиме.

BG: В прошлом году в крае насчитывалось более 50 проблемных объектов долевого строительства,

в этом году их около 40. Как идет работа по этим объектам и когда планируется завершить мероприятия по всем проблемным домам? Какие механизмы наиболее эффективны в этой работе?

АК: По большому счету, федеральное законодательство предусматривает два механизма помощи дольщикам: выплату компенсаций и достройку дома. По каждому объекту решение об использовании того или иного механизма принимается индивидуально. Сегодня в регионе к проблемным отнесены 46 объектов. По 23 из них принято решение о выплате компенсаций, остальные пока планируем достроить. Два дома мы уже достраиваем за счет региональных мер поддержки, по восьми идут конкурсные процедуры для выбора застройщика, по четырем готовятся проекты. Еще по трем объектам объявлены конкурсы по проведению проектно-изыскательских работ. Наша задача — решить вопрос с проблемными домами к концу 2023 года. Если во время проектно-изыскательских работ выяснится, что достройка по тем или иным причинам невозможна, то люди получат компенсацию. Если не будем успевать к этому сроку с достройкой, то решение будет аналогичным. Могу сказать, что дольщики без помощи не останутся. Этот вопрос также и на контроле губернатора Пермского края Дмитрия Махонина.

BG: А почему всем дольщикам просто не выплатить компенсации?

АК: Решение по каждому объекту принимается индивидуально. Если готовность дома 80%, то смысл его бросать?

BG: Прикамье активно занимается расселением ветхого и аварийного жилья. Какой объем запланирован на этот год и в дальнейшем? Каковы объемы финансирования программ по расселению на этот год? Как будут использованы освобождающиеся из-под ветхого жилья участки?

АК: Напомню, Пермский край взял на себя обязательство перед федерацией завершить на год раньше так называемый первый этап по расселению ветхого и аварийного жилья. Речь идет о домах, которые были признаны таковыми до 1 января 2017 года, а это практически 470 тыс. кв. м. Мы расселили уже около 300 тыс. кв. м, в итоге 19 тыс. человек переехали в благоустроенное жилье. Еще примерно 310 тыс. кв. м необходимо расселить до конца 2024 года. Пока что динамика выполнения программы у нас положительная, по объемам расселения Пермский край занимает второе место по стране. Федерация предлагает нам ускоренное финансирование, поскольку край перевыполняет план. Представьте, он перевыполнен на 170%, так что в советское время нас могли бы назвать победителями соцсоревнования. Выполнение второго этапа программы, а это около 660 тыс. кв. м, также предполагает ускоренные темпы.

Освобождающиеся территории тоже будут развиваться комплексно, тем более такой опыт у нас есть. Вспомните район рядом с ДКЖ, который был застроен аварийными домами. Часть его теперь занимает жилой квартал «Ньютон», который занял первое место на всероссийском конкурсе «Топ-ЖКХ». Так что нашим строителям есть чем гордиться и есть что показать.

Беседовал Максим Стругов

СТРАТЕГИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ — ЭТО В ТОМ ЧИСЛЕ И ДЕЙСТВЕННАЯ МЕРА ПО ПОДДЕРЖКЕ ЗАСТРОЙЩИКОВ



ВМЕСТО МАГАЗИНОВ — ПАРК

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ В РОССИИ ТАК И НЕ УСПЕЛИ ВОЙТИ В СТАДИЮ ЗРЕЛОГО РЫНКА, ПРЕТЕРПЕВАЯ ОДИН КРИЗИС ЗА ДРУГИМ. НЕКОГДА ПЕРСПЕКТИВНЫЙ СЕГМЕНТ СТОЛКНУЛСЯ С ВАЛЮТНЫМ КОЛЛАПСОМ 2014 ГОДА, ЗАТЕМ С ЭКОНОМИЧЕСКОЙ НЕСТАБИЛЬНОСТЬЮ НА ПРОТЯЖЕНИИ ПЯТИ ЛЕТ, А ПОТОМ ОКАЗАЛСЯ НА ГРАНИ ВЫЖИВАНИЯ В ПАНДЕМИЮ. СЕГОДНЯ ВСТАВШИЙ ПЕРЕД ТОРГОВЫМИ ОБЪЕКТАМИ ВОПРОС ТРАНСФОРМАЦИИ — ЭТО УЖЕ НЕ ПРОСТО ПРОБЛЕМА РАЗВИТИЯ, А ВЫЖИВАНИЯ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ, СЧИТАЕТ РУКОВОДИТЕЛЬ АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО T+T ARCHITECTS СЕРГЕЙ ТРУХАНОВ.

НЕСБЫВШИЕСЯ ПРОГНОЗЫ В 2021 году оборот розничной торговли вырос почти на 7% после 2020-го, который запомнился всем мировым карантин и связанным с этим экономическим кризисом. Эффект отложенного спроса был полностью реализован в течение года, а в 2022-м рост прогнозировался на минимальном уровне. Сейчас какие-либо предположения дальше месяца планирования никто и не делает. Покупательная способность населения постепенно снижается: значительная часть людей находится в режиме экономии. Все большую популярность набирают магазины экономсегмента и формат «магазин у дома».

Развитие жилого сектора и принципов «15-минутного города» создали благоприятную с точки зрения урбанистики тенденцию распределенного по району ритейла, но оказали негативное влияние на крупные торговые объекты, которые ранее становились центрами притяжения и активности. Иными словами, трафик сконцентрировался в районах, где люди получают все необходимое, а выезды в крупные торговые центры по выходным дням теперь существенно сократились.

Новых объектов в стране практически не появляется. Те, что были введены в эксплуатацию в последние год-два, — это объекты, начатые еще несколько лет назад. За последние пять лет, по подсчетам консультантов, в стране открыли 21 торговый центр, суммарная площадь которых составила около 690 тыс. кв. м.

Площадки под торговые центры инвесторы предпочитают продавать застройщикам жилья, а те уже всеми силами пытаются избавиться от обременений в виде строительства подобных торговых объектов. Такая парадоксальная ситуация приведет к тому, что введенные недавно объекты ждут непростой путь трансформации не только концепций, но и площадей.

Если ранее о критерии обеспеченности торговыми площадями на 1 тыс. жителей говорили в контексте емкости рынка и потенциала для торговой недвижимости в нашей стране (напомним, в большинстве регионов обеспеченность не доходит и до 500 кв. м на 1 тыс. жителей против европейских 1000+ «квадратов»), то теперь это скорее индекс потенциала работы архитекторов с подобными объектами.

Срок устаревания концепции торгового объекта составляет пять-семь лет. Сегодня более половины торговых площадей в объектах городов-миллионников требуют обновления концепции. Кроме того, стали распространяться практика сноса и комплексного редевелопмента с изменением функции с торговой на жилую или офисную. Чаще всего это объекты, которые были возведены в 2000-х годах и уже не соответствуют современным требованиям и стандартам ни в части концепции, ни конструктивом.

РАЛЛИ, МАСКАРАДЫ И ОТРАСЛЕВЫЕ ВЫСТАВКИ Крупные торговые объекты, в отличие от бизнес-центров, имеют большую вариативность сценариев реконцепции, в первую очередь благодаря архитектурным решениям и развитой инфраструктуре. В их числе — боль-



СЕГОДНЯ БОЛЕЕ ПОЛОВИНЫ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ОБЪЕКТАХ ГОРODOB-МИЛЛИОННИКОВ ТРЕБУЕТ ОБНОВЛЕНИЯ КОНЦЕПЦИИ

шепролетные конструкции, удобное расположение, многофункциональная нарезка, просторные атриумы, паркинг, выделенные мощности. Функционал современных моллов позволял удовлетворять практически любые развлекательные, гастрономические, сервисные, а иногда даже образовательные потребности ежедневного характера. Теперь все это может помочь насытить их пространство не только торговой функцией, но и организовать в нем современные выставочные пространства, технопарки, дарксторы, а при желании даже устроить, например, картинг.

Совокупность таких факторов, как хорошая локация, просторные паркинги и большепролетные конструкции, может стать идеальной основой для создания многофункционального развлекательного кластера в виде крытого парка. Подходящим примером формата можно назвать «Урам-парк» в Казани, разработанный бюро Legato Sports Architecture в консорциуме с бюро Kosmos. Это и всепогодный экстрим-парк, состоящий из крытой и открытой площадок, и культурный центр с собственным выставочным пространством, лекторием, танцевальным залом, медиацентром, площадками для городских сообществ, и локация для тематических резиденций.

Нельзя забывать и о возможности адаптации торгового комплекса под детские досуговые и образовательные центры, такие как дома культуры и творчества. Однако для таких целей годятся далеко не все объекты, так как для занятий, к примеру, живописью нужно качественное естественное освещение. Поэтому оптимальным вариантом в данном контексте может стать организация детских спортивных секций и площадок для праздничных мероприятий.

Событийный функционал в данном случае является не столько генератором финансовых потоков, так как все понимают, что гораздо выгоднее посадить на пустующие площади масс-маркет одежды или продуктовый магазин, сколько возможностью для торгового центра стать точкой притяжения и переждать трудный период, обеспечивая окупаемость эксплуатационных расходов.

Другой вариант работы с крупными торговыми объектами — их адаптация под технопарки и шоурумы, которым важны инженерные мощно-

сти, а также возможность быстро менять и масштабировать пространство. Кроме того, в таком случае не нужны открытые фасады, в отличие от офисных и административных схем, где крайне важно естественное освещение. Поэтому моллы с их глухими стенами потенциально хорошо подходят для организации легких производств.

Для районных ТЦ также справедливо расширение функционала в рамках досугового центра, но в большей степени с сохранением классического ритейла. Людям в новых микрорайонах нужны и продуктовые магазины, и предприятия услуг, и одежда, и многое другое. Если есть возможность не ехать в центр, чтобы удовлетворить эти потребности, то они точно проголосуют рублем за объекты в пешей доступности от дома. Именно локальные объекты сейчас меньше всего подвержены кризису и показывают стабильную картину доходности и заполняемости.

Еще одним нетипичным арендатором торговых объектов станет государственный сектор. Многофункциональные центры уже отлично рекомендовали себя в ряде крупных торговых центров в столице, а теперь эту практику самое время масштабировать и на районные ТЦ, и даже в регионы.

АНТИКРИЗИСНАЯ АРХИТЕКТУРА Главная задача любого торгового объекта на ближайшие три-четыре года — обретение суверенитета. Как концептуального, так и финансового. Вся страна в один миг оказалась отрезанной от множества западных брендов, что, с одной стороны, можно расценивать как негативное обстоятельство, а с другой — как новое окно возможностей. Большинство инвесторов мыслят долгосрочными перспективами, понимая, что любые кризисы рано или поздно заканчиваются. Именно сейчас важно как можно скорее встать на рельсы локализации, создав устойчивые бизнес-модели и гибкую систему управления.

Редевелопмент торгового или офисного объекта занимает в среднем около двух-трех лет. В быстро меняющейся реальности планировать устойчивые концепции можно только в гибком формате. Гибкость — это общее правило для всех объектов коммерческого назначения, кото-

рые даже находятся на стадии проектирования. Возможность трансформации под актуальный и востребованный формат, оптимальная нарезка площадей, минимизация неэффективных метров и «мертвых» зон — гарантия того, что объект сможет любой кризис пройти пусть и с минимальной, но выручкой для своего инвестора.

В перспективе пяти-семи лет ожидать объектов суперрегионального класса вовсе не стоит, а вот районный формат получит вторую жизнь. Объемы жилья, ежегодно вводимого в стране, потребуют обеспечения новой коммерческой инфраструктурой жителей, а стрит-ритейл с многотысячными ЖК совершенно точно не справится. Паритет международных брендов закончился, и на арену вышли российские компании с конкурентоспособным продуктом как в части food-, так и pop-food-retail. В ближайшей перспективе на смену европейским «якорям» могут прийти азиатские гиганты. Новое время, безусловно, становится временем возможностей для тех, кто готов ими воспользоваться.

Еще в пандемию прорабатывались десятки сценариев использования пустующих площадей, чтобы обеспечить стабильный финансовый поток для объекта. Те концепции, которые мы видим на протяжении последних лет, достигаются функциональным балансом, оставляя торговый объект не только площадкой для арендаторов, но и событийным центром, местом коммуникации и комфортной средой для проведения досуга. Что касается офисных и многофункциональных центров, в первую очередь классов В и С, то их перспективы лежат в плоскости научных кампусов и тихих производств, которые сейчас базируются в «ржавом», IT-кластерах и исследовательских центрах.

Объемно-планировочные характеристики типологии деловых комплексов отлично подходят для их адаптации под учебные классы, лаборатории, зоны внеклассного обучения студентов и так далее. Возможно, подобные кейсы-коллаборации с университетами и образовательными платформами и не будут отличаться высокой доходностью, но вполне способны стать хорошим драйвером для будущей реорганизации и развития проекта после завершения кризиса.

К преимуществам редевелопмента в любом формате можно отнести более щадящее отношение к городской экологии, чем в случае с новым строительством, отсутствие дискомфорта для местных жителей при проведении работ, комфортный инвестиционный порог входа в проекты.

Важно подчеркнуть, что ситуация не является безвыходной. Поменялись бизнес-модели, инвесторы и собственники уходят от долгосрочных стратегий, акцентируя внимание на тактических ходах. Каждый объект по-своему уникален, поэтому требует грамотной проработки сценариев развития со стороны не только архитекторов, но и маркетологов, финансистов и брокеров. При таком подходе практически любой торговый или бизнес-центр можно сделать коммерчески успешным при умеренном количестве вложений и сжатых сроках. И это справедливо не только для крупных городов, но и для регионов. ■

Строители будущего

О том, почему семья москвичей решила переехать в Пермь, о сложностях ведения семейного бизнеса, о зарождении первого премиального дома в Перми – в эксклюзивном интервью с генеральным директором АО «Кортекс» Геннадием Кузнецовым, коммерческим директором Наталией Кузнецовой и руководителем проекта фитнес-клуба World Class Петром Власенко.



— Геннадий Николаевич, как вы оказались в сфере строительства? Какими путями москвича занесло в Пермь?

— В Пермском крае я веду бизнес уже более тридцати лет. И началось все с Уральской нефтяной компании, которая находится в Чайковском районе, на юге Пермского края. В строительную компанию ЗАО «Камтрансстрой» меня пригласил Ювиль Александрович Каллю в конце 1990-х годов, когда у его компании были финансовые трудности и он попросил помочь ему достроить дом на Подлесной, 15. Результат был неплохим, и мы продолжили работать вместе. Так что в строительстве я давно и прочно, можно сказать – строитель со стажем.

— У каждой строительной организации свой фирменный почерк. Что отличает АО «Кортекс»?

Геннадий Кузнецов: АО «Кортекс» с 1999 года занимается эксклюзивными объектами недвижимости. Рядовые, типовые проекты нам неинтересны. Принципы работы очень просты: сделать что-то интересное и необычное, которое доставит удовольствие от результата и принесет пользу людям.

— Как в вашей жизни появился проект МФК «Москва»?

Геннадий Кузнецов: МФК «Москва» тоже начинался в компании ЗАО «Камтрансстрой», когда совместно с обувной фабрикой «Модена» было принято решение построить здесь жилой комплекс. К сожалению, в 2008 году этот проект был заморожен в связи с банкротством и застройщика, и владельца земельного участка, простоял ненужным пять-шесть лет. Я имел представление о здании и понимал, что это интересное место и можно, доработав его, сделать интересный проект, поэтому в 2014 году выкупил его в процедуре банкротства компаний и начал активно заниматься его развитием. Но, к сожалению, не ожидал, что будет столько проблем и так долго все затянется. В 2020 году наша компания получила разрешение на строительство, и уже скоро пер-

вая очередь объекта будет введена в эксплуатацию.

Наталья Кузнецова: Знаете, все в жизни происходит не случайно. Думаю, «Москва» появилась в моей жизни в самое нужное для меня время. В 2020 году, в разгар пандемии, я была в положении. Так вышло, что произошло зарождение и нового человека, и нового проекта. Два крутых вызова одновременно – но «полет нормальный», пока справляемся! Любому кризису – это точка роста. Когда я смотрю на свою жизнь, мне она в целом очень нравится.

Петр Власенко: Я окупился в новую для себя отрасль строительства, и не пожалел. Учитывая последние три года, я бы с удовольствием занимался строительством и в дальнейшем. А ведь до «Москвы» у меня не было никакого опыта в этой сфере.

— Что для вас было главной мотивацией заняться проектом?

Геннадий Кузнецов: пожалуй, больше всего мне хочется сделать такой объект, за который не будет стыдно, чтобы он был современным, комфортным, по московским стандартам, и понравился пермякам. Такой, где самому хотелось бы жить. И задумав избавить центр города от давнего недостроя. Здание в престижном районе, административном и историческом центре Перми должно иметь достойный облик.

Наталья Кузнецова: наверное, сделать что-то важное, полезное и значимое для пермяков. Мне очень хочется, чтобы в «Москве» с комфортом жили люди, гуляли с детьми, ходили в бассейн, просто были счастливы. Я выбрала для себя не увозить из Пермского края что-то хорошее, а привезти это хорошее сюда. Я искренне верю, что пермяки достойны жить в домах премиум-класса, заниматься спортом в современных фитнес-клубах московского уровня и ужинать в ресторанах со звездой Мишлен. Такое будущее я хотела бы построить с помощью МФК «Москва».

Петр Власенко: Меня больше всего мотивирует открытие и успешное

функционирование нового сегмента рынка по стандартам, которых в городе еще не было.

— Как вы умудрились вовлечь в строительство свою дочь?

Геннадий Кузнецов: Однажды я сделал ей предложение, от которого она просто не смогла отказаться, – переехать в Пермь. Любому москвичу об этом мечтает! (Улыбается.) Думаю, она согласилась, потому что это новый серьезный вызов, возможность проявить себя с новой стороны, испытать свой характер и показать мне, что она может! Я знаю, что моя дочь Наталья очень амбициозна, поэтому не сомневался, что она не откажется использовать возможность проверить свои силы. МФК «Москва» для всех нас – это особенный проект, который стал родным и объединил наши усилия и позволил нам проявить лучшие качества. «Москва» – это отражение нас самих.

— Каково это для вас – вести бизнес с членами семьи?

Геннадий Кузнецов: Тяжело, и причин тому несколько. Во-первых, приходится спрашивать вдвойне со своих близких. Во-вторых, выслушивать в ответ замечания в свой адрес, которые другие бы не осмелились сказать. Где-то быть чуть жестче, чем обычно. А также быть вместе и в работе 24/7. Но, мне кажется, у нас получается неплохо, мы не ссорились ни разу за время существования проекта. Или я просто забыл?

Петр Власенко: Тоже не припомню ссор. Мы дружная семья, и умеем выражать свою точку зрения корректно и аргументированно, так что проблем и ссор у нас не возникает. Иногда долго обсуждаем детали, например – какой рисунок керамогранита выбрать или какую отделку сделать в лобби. Но это естественный рабочий процесс, эти обсужде-

ния помогают нам принять наилучшее решение.

— Наталья, а как вам работаете с мужем и отцом? Женский взгляд помогает или, скорее, мешает?

— Работается с моими любимыми мужчинами тяжело, но весело: каждый день чему-то у них учишься, очень увлекательно преодолевать новые вызовы. Не будем даже далеко ходить: выстраивание логистической цепочки, чтобы доставить тренажеры в Пермь из-за рубежа – сейчас очень непростая задача. Мне нравится процесс работы, у меня довольно прагматичный склад ума, так что в команде с мужчинами я чувствую себя вполне комфортно. Женский взгляд, скорее, помогает, ведь одна голова – хорошо, а три – лучше. Именно благодаря взгляду с различных точек зрения мы создаем поистине уникальный продукт.

— Расскажите, пожалуйста, как в этом проекте оказался Петр Власенко?

Геннадий Кузнецов: Ему некуда было деваться, потому что он молодой человек моей дочери. (Смеется.) Конечно, шучу! Предложение принять участие в проекте было сразу для обоих, чтобы Наташа возглавила коммерческий отдел и занялась вопросами маркетинга, а Петр занялся открытием фитнес-клуба World Class Пермь. Он у нас спортивный человек, имеет бэкграунд в профессиональном спорте, поэтому я был уверен, что ему будет интересно заниматься развитием спортивного направления. Каждый в нашей команде занят своим делом.

— Петр, расскажите, пожалуйста, какие у вас впечатления от работы над проектом World Class в Перми?

Петр Власенко: Впечатления прекрасные. Несмотря на все сложности, ни разу не пожалел, что мы все это затеяли. Самое интересное, что

проект зародился спонтанно. Мы с Геннадием Николаевичем сидели на кухне вечером, пили чай, и он сказал: «Петя, а не хочешь открыть фитнес в Перми?» А я подумал: почему бы нет?

— И вы так быстро согласились?

— Нет, я согласился не сразу, сначала анализировал фитнес-индустрию: что популярно, какие тренды интересны потребителям; предварительно ознакомился с пермским рынком фитнес-услуг. Мало кто знает, что изначально в МФК «Москва» должен был располагаться обычный фитнес-клуб. Но в один прекрасный день мы решили, что «обычный» – это не про нас. Мы хотим с размахом, масштабно, на высшем уровне. Как в Москве. Именно поэтому мы решили открыть франшизу сети World Class.

— Что вы пожелали бы нашим читателям в День строителя?

Геннадий Кузнецов: Поздравляю всех строителей с профессиональным праздником. Побольше квадратных метров в интересных и успешных проектах!

Наталья Кузнецова: Не бойтесь строить и пробовать что-то новое, принимайте с благодарностью все вызовы судьбы и постоянно учитесь. Стройте свою судьбу и приходите к нам в гости в «Москву»!

Петр Власенко: Я считаю, все люди, связанные со строительством, уникальны, ведь созидать намного тяжелее, чем нажимать кнопки на компьютере. Это очень интересно! И так как я теперь являюсь частью данной индустрии, поздравляю всех коллег с этим праздником! Каждому отдельно большое спасибо за то, что вы делаете. Желаю в такое нелегкое время удачи, терпения, творческих и коммерческих успехов!

— Спасибо за беседу, присоединяемся к вашим поздравлениям!

ИПОТЕКА ЗАНЯЛА ВЫЖИДАТЕЛЬНУЮ ПОЗИЦИЮ

В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2022 ГОДА РЫНОК ИПОТЕЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ В ПЕРМСКОМ КРАЕ УПАЛ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 40%. ПРИЧИНОЙ СТАЛО РЕЗКОЕ ПОВЫШЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЦБ В КОНЦЕ ФЕВРАЛЯ, А ТАКЖЕ ОБЩАЯ ЭКОНОМИЧЕСКАЯ НЕСТАБИЛЬНОСТЬ. ЛЕТОМ СПРОС НА ИПОТЕКУ НАЧАЛ ПОСТЕПЕННО ОЖИВАТЬ, ОДНАКО, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ЕГО ПОЛНОГО ВОССТАНОВЛЕНИЯ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ ОЖИДАТЬ НЕ СТОИТ, ТАК КАК ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ ПОКУПАТЕЛЯМ НЕДВИЖИМОСТИ НЕОБХОДИМО ПРИВЫКНУТЬ К НОВЫМ РЕАЛИЯМ.

ЕКАТЕРИНА АРТЕМОВА

ВЗЛЕТЫ И ПАДЕНИЯ СТАВКИ По данным отделения Банка России по Пермскому краю, в первом полугодии 2022 года российские банки предоставили жителям региона более 11,7 тыс. ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), что на 44% меньше, чем в аналогичном периоде 2021 года. Общая сумма предоставленных ИЖК составила более 28,6 млрд руб., это на 36% меньше, чем в январе — июне 2021-го. Средний размер кредита к году увеличился с 2,1 до 2,4 млн руб. При этом сумма срочной задолженности выросла на 25,5 млрд руб., достигнув почти 202 млрд руб., что на 15% больше, чем в январе — июне 2021 года. Просроченная задолженность сократилась на 25%, составив 0,5% в общей сумме задолженности по ИЖК. Средневзвешенный срок кредитования составил 257,6 месяца, что на 22,7 месяца больше показателей первого полугодия 2021 года.

В общем объеме ИЖК кредитов на покупку квартир в новостройках (под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве, ДУДС) выдано на сумму около 12 млрд руб., что на 12% меньше, чем в январе — июне 2021 года. Количество выданных кредитов сократилось на 22% — до 3,6 тыс. договоров. Сумма задолженности выросла на 14% — до 43,3 млрд руб. Объем просроченной задолженности по таким договорам снизился на 31%, составив 0,3% в общей сумме задолженности по ИЖК под залог прав требования по ДУДС. Средневзвешенный срок кредитования — 285,3 месяца, что на 39,9 месяца больше, чем годом ранее.

«Динамика ипотечного рынка определяется как изменением общих экономических условий в стране, так и развитием рынка жилья и жилищного строительства в регионе,— объясняет управляющий отделением Банка России по Пермскому краю Алексей Моночков.— В частности, увели-



КОЛИЧЕСТВО ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК В ПЕРВОМ ПОЛУГОДИИ 2022 ГОДА СОКРАТИЛОСЬ НА 44%

чение среднего размера кредита, а также увеличение средневзвешенного срока кредитования отражает рост цен на рынке жилья, в том числе в первичном сегменте».

Коммерческие банки фиксировали неравномерный спрос на ипотеку в регионе. В ВТБ сообщают, что в марте он был повышенным, так как многие клиенты после резкого роста ключевой ставки ЦБ до 20% в конце февраля спешили заключить сделки на ранее одобренных условиях или воспользоваться льготными предложениями. Клиенты ВТБ в Пермском крае в марте оформили около 550 ипотечных кредитов на 1,5 млрд руб.,

что аналогично значениям за март 2021 года и пока остается максимальным показателем за один месяц в 2022 году. В целом в первом квартале 2022 года ВТБ выдал в Прикамье около 1,5 тыс. жилищных кредитов на 4 млрд руб., что на 17% превысило результат за январь — март прошлого года.

В Сбере говорят, что если сравнивать первую неделю февраля и первую неделю марта, то количество принятых заявок не изменилось. Объем выданных банком кредитов в I квартале 2022 превысил объем аналогичного периода прошлого года на 27%. Общий рост количества заявок к году составил 8%.

В региональном подразделении банка «Открытие» сообщают, что после повышения ключевой ставки до 20% ипотечное кредитование фактически замерло именно из-за того, что ипотечные ставки без льготных программ и субсидий были слишком высоки. В марте 2022 года сумма сделок по ипотеке, которые провело отделение, почти на 50% уменьшилась в сравнении с мартом 2021 года. Всего в I квартале 2022 года подразделение реализовало 170 сделок на сумму почти 450 млн руб., что в 1,5 раза меньше аналогичных показателей прошлого года.

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ ПЕРМСКОГО КРАЯ, ДОРОГИЕ КОЛЛЕГИ!

От лица строительной группы «Развитие» и от себя лично поздравляю коллег и друзей с профессиональным праздником – Днем строителя!

В первую очередь благодарю партнеров за надежность и качественную работу, коллег – за профессионализм и ежедневный вклад в общее дело и, конечно же, клиентов, благодаря которым мы развиваемся и становимся лучше. Уверен, дальше нас ждет еще больше масштабных проектов, интересных задач и квадратных метров комфортного жилья.

Примечательно, что в наше непростое время профессия строителя не только не потеряла сво-

ей ценности, но стала еще более актуальной и уважаемой. Строительство стало показателем стабильности и надежности экономики. И в этом есть заслуга коллег: компании адаптируются под новые условия, не снижая качества построенной недвижимости, идут навстречу покупателям и усердно трудятся, чтобы людям было хорошо жить в нашем городе.

В своем поздравлении хочу сделать упор на доверии. В связи с ситуацией в мире люди начали сомне-

ваться в завтрашнем дне. Страхи вполне оправданы, но уверяю вас – проверенные застройщики продолжают работать: осваивают новые территории, строят, сдают дома. СГ «Развитие» – не исключение. Согласно рейтингу портала Единого ресурса застройщиков, в 2021 году компания «Развитие» занимала лидирующие позиции по объему ввода жилья, а на сегодняшний день мы занимаем четвертое место по объему текущего строительства. В этом году мы введем в эксплуатацию четыре дома, а это значит, что более 610 семей получат ключи от своих квартир. При этом дома сдаются не

просто вовремя – чаще всего нам удается закончить работы раньше срока, потому что знаем, как важно поскорее заехать в новые квартиры. Из недавних объектов могу отметить первую очередь ЖК «Дом на Анри» – объект был введен в эксплуатацию на полгода раньше изначальных сроков, и для жильцов это стало очень приятным бонусом. Так что покупать квартиры – безопасно, даже сейчас.

В завершение хочу пожелать коллегам и партнерам новых успехов, смелого покорения строительных высот, крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия!



Евгений Равцов, директор строительной группы «Развитие»

не правах рекламы

Затем на рынке ипотечного кредитования произошло затишье, однако с середины апреля ключевая ставка начала снижаться и на сегодняшний день составляет 8% годовых. На фоне этого банки корректировали условия по ипотеке, и число сделок постепенно увеличивалось. Новая волна ошутимого роста спроса на ИЖК была зафиксирована в июне. По данным пермского отделения ЦБ, отнositельно мая было отмечено двукратное увеличение как числа заключенных договоров ипотеки, так и объема выданных кредитов. При этом объем срочной задолженности перешел к росту, увеличившись за месяц на 425 млн руб. О двукратном росте количества сделок и объемов выданных кредитов в июне по сравнению с маем сообщают и в Сбербанке. Клиенты ВТБ в Пермском крае в июне оформили более 220 жилищных кредитов на 718 млн руб., что в 2,5 раза превысило результат мая. В ВТБ ожидают, что в июле рост продолжился — предварительные итоги месяца показывают, что продажи ипотеки в июле превышают июньские более чем на 25%.

Однако в целом за полгода показатели отдельных банков, как и общая статистика ЦБ, демонстрируют отрицательную динамику. В «Открытии» жители Пермского края за шесть месяцев 2022 года оформили около 1 тыс. ипотечных кредитов на сумму примерно 2 млрд руб., это на 50% меньше показателей 2021 года. В ВТБ за это время пермяки взяли около 1,9 тыс. ИЖК на сумму 5,3 млрд руб., и пока, по данным банка, уровень спроса не восстановился до рекордных показателей 2021 года.

ГОСПОДДЕРЖКА КРЕДИТОСПОСОБНОСТИ

Спрос на ИЖК в Прикамье, как и в целом по стране, продолжают поддерживать государственные программы льготного кредитования. На них, по информации краевого отделения Центробанка, в первом полугодии пришлось более 70% от общей суммы выданных в регионе ипотечных кредитов под залог прав требования по ДУДС — 8,44 млрд руб. Кредит смогли получить 2,95 тыс. семей.

В настоящее время действует несколько госпрограмм, которые позволяют приобрести жилье в кредит под низкий процент: льготная ипотека на новостройки под 7% годовых, семейная ипотека для семей с детьми по ставке до 6% годовых, сельская ипотека для покупки жилья в сельской местности под 3% годовых. Кроме того, господдержку могут получить военнотружашие, IT-специалисты, молодые и многодетные семьи.

В «Открытии» считают, что государственные программы на период марта — мая нынешнего года стали практически единственным рабочим инструментом на рынке ипотеки. В первом квартале на госпрограммы пришлось 45% всех ипотечных сделок, осуществленных банком в Пермском крае, во втором — 64%.

В ВТБ в первом полугодии жители Пермского края оформили по госпрограммам более 900 кредитов на 2,8 млрд руб., что составляет 48% от всех ипотечных сделок по количеству и 52% — по объему. В марте — апреле на льготные программы приходился основной объем выдач, к лету рынок постепенно выравнивался до стандартных пропорций.

Наследие возвращается

В конце года «Пермглавснаб» завершит восстановление бывшего пивоваренного завода

«Пермглавснаб» готовится сдать в эксплуатацию свой известный и знаковый объект — отреставрированное здание бывшего пивзавода в самом центре Перми. Полуразрушенный объект культурного наследия, приобретенный в 2017 году, застройщик приспособливает к современному использованию. Теперь это будет клубный дом бизнес-класса с восстановленным историческим фасадом здания. По словам руководства «Пермглавснаба», реставрация объекта культурного наследия является сложным проектом из-за высокой стоимости работ, нехватки специалистов в регионе и нюансов нормативно-правовой базы.

В IV квартале 2022 года «Пермглавснаб» планирует ввести в эксплуатацию отреставрированное здание пивоваренного завода Ижевского товарищества, сообщили в компании. Объект культурного наследия в 2017 году приобрел застройщик «Пермглавснаб», решив его отреставрировать и приспособить под современное использование. Теперь бывший пивзавод на ул. Сибирской, 35, будет жилым комплексом. «Сейчас мы находимся в заключительной стадии работ. Уже виден внешний облик нового объекта — исторический фасад здания полностью восстановлен, скоро должны выйти на сдачу объекта», — рассказал гендиректор «Пермглавснаба» Владимир Занин.

Клубный дом бизнес-класса на 18 квартир имеет площадь 6,2 тыс. кв. м, из них почти 2 тыс. «квадратов» отведено под жилье, остальное — коммерческие помещения на первом, втором этажах, в трехэтажном пристрое, места общего пользования, а также подземная парковка на 30 машино-мест. Объект предусматривает закрытую территорию и все необходимые элементы благоустройства. На сегодняшний день осталось всего несколько квартир, у которых еще не определился будущий собственник.

Здание пивзавода Ижевского товарищества — известный в го-

роде объект культурного наследия. На момент приобретения компанией «Пермглавснаб» здание было полуразрушено. Объект, построенный в 1908 году, не эксплуатировался после 1991 года. В начале 2000-х застройщик — ЗАО «Б.С.Т.» (переименовано в ООО «БТ15») — купил здание Ижевского пивоваренного завода у мэрии Перми, собираясь его реконструировать. В 2016 году компания обанкротилась, и памятник архитектуры уже в виде объекта незавершенного строительства на торгах купил «Пермглавснаб». Предыдущий владелец успел разработать проект реставрации и приспособления здания под современное использование, снес часть здания и провел иные работы. «Пермглавснаб» снова провел экспертизу, обследовал оставшуюся часть постройки и откорректировал проект с учетом современных требований к строительству. Восстановление бывшего пивзавода вызвало общественный резонанс, активист Денис Галицкий пытался оспорить результаты историко-культурной экспертизы проекта, предусматривающей демонтаж оставшейся части строения.

Владимир Занин отметил, что инвесторам невыгодно заниматься восстановлением памятников архитектуры из-за сложности ра-



бот и их высокой цены. В Перми немного высококлассных специалистов, проектных и строительных организаций, имеющих право работать с объектами культурного наследия. Конкуренции среди участников этого рынка нет, поэтому стоимость услуг таких компаний высока, сообщил собеседник. Сейчас «Пермглавснаб» работает с местными организациями, но неудовлетворенность от сотрудничества с местными участниками рынка у строительной компании есть.

«Многие памятники отнесены к объектам культурного наследия не по внешним архитектурным элементам или художественной ценности, а из-за их исторического значения. Но художественная ценность и исторические события или личности, связанные с этими зданиями, — разные вещи. Считаю, предмет охраны у таких объектов должен быть разным, и это требует обсуждения. При необходимости в предмет охраны этих зданий надо внести изменения, а может быть, и исключить какие-либо объекты из числа охраняемых, — подчеркнул Владимир Занин. — Безусловно, нужно бережно относиться к своему культурному наследию, но сегодня законодательный маятник качнулся в сторону жесткого запретительства к возможным изменениям перечня памятников. В результате мы видим в городе развалины, уродующие его облик». По мнению руководителя «Пермглавснаба», нюансы отраслевого законодательства не позволяют инвесторам в прогнозируемые сроки красиво, качественно и функционально восстановить исторические здания. «Сроки и результаты работ непредсказуемы, финансовые потоки на таких проектах заранее просчитать нельзя», — полагает Владимир Занин. Поэтому содержать и восстанавливать многие памятники архитектуры без участия бюджета невозможно, считает гендиректор «Пермглавснаба».

Для компании «Пермглавснаб» реставрация бывшего пивзавода связана с желанием попробовать свои силы в новом для себя направлении и привести в нормативное состояние объект культурного наследия в историческом центре Перми.

По данным краевой госинспекции по охране объектов культурного наследия, в Пермском крае насчитывается 3119 объектов культурного наследия. Как сообщал ранее «Новый компаньон» со ссылкой на руководство инспекции, в 2018 году только 38% от общего числа памятников находились в удовлетворительном состоянии.

По словам архитектора-реставратора Геннадия Воженникова, участвовавшего в разработке проекта здания и обосновывающих материалов, первоначально разработчики проекта оценивали возможность сохранения фасада пивзавода. К работе привлекались специалисты, конструкторы всероссийского масштаба. Здание очень долго простояло без ремонта кровли, стена намокала, промерзала, и кирпич сильно испортился, пояснил эксперт. Поэтому было принято решение о демонтаже конструкции. Во время реставрации застройщик специально заказывал производство кирпича, идентичного по размеру историческому стройматериалу. В процессе демонтажа фрагментов разрушающейся исторической кладки была проведена сложнейшая операция по «выпиливанию» фрагмента красивой и сложной исторической кладки. «Обычно реставрированные объекты культурного наследия вводят в бизнес-оборот, размещая в них кафе, рестораны или торговые и офисные помещения. В этом случае получилось сделать жилье высокого класса, из которого открываются красивые виды. Важную роль в этом проекте сыграла и удачная центральная локация здания», — заметил Геннадий Воженников.

ОЖИВЛЕНИЕ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА ПРОДОЛЖИТСЯ БЛАГОДАРЯ ДАЛЬНЕЙШЕМУ СНИЖЕНИЮ СТАВОК И ОПРЕДЕЛЕННОЙ СТАБИЛИЗАЦИИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СИТУАЦИИ В СТРАНЕ



→ Управляющий пермским отделением ВТБ поясняет, что популярности госпрограмм способствовало и расширение лимитов по ним: весной максимальная сумма кредита по ипотеке с господдержкой для объектов в Пермском крае была увеличена с 3 до 6 млн руб., что значительно расширило для заемщиков выбор квартир и частных домов. «Увеличенные лимиты кредитов по госпрограммам во многом стимулировали интерес к загородной недвижимости. По данным ВТБ, в первом полугодии спрос в этом сегменте в целом по России вырос в 1,5 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Для Пермского края этот тренд также характерен», — говорит Владимир Стрельников.

0,5% НАДЕЖДЫ Участники банковского рынка прогнозируют, что во втором полугодии 2022 года ситуация улучшится. «Открытие», исходя из установленных плановых показателей, видит постепенное, но уверенное восстановление рынка с его последующим ростом из месяца в месяц с возможным возвратом к докризисным объемам.

По прогнозам ВТБ, улучшение условий по ипотеке и накопленный отложенный спрос должны простимулировать рост выдачи ипотеки. В сегменте первичного жилья льготные ставки по господдержке, по оценке ВТБ, увеличат продажи на рынке на 35% во втором полугодии по сравнению с первым. Дополнительными факторами станут коррекция цен на объекты на рынке, а также значительный рост интереса к загородной недвижимости. «Кроме того, сыграет свою роль и фактор сезонности — осенью и в декабре интерес к ипотеке традиционно выше. Также благодаря снижению ставок можно ожидать „перезапуска“ вторичного рынка, на котором совершается большая часть жилищных сделок. Косвенно позитивное влияние на него оказывает и рост первичного рынка, поскольку многие сделки проходят в рамках цепочек купли-продажи объектов», — отмечает Владимир Стрельников.

В итоге, по прогнозам ВТБ, в целом по российскому рынку выдачи ипотеки во втором полугодии 2022 года превысят показатели первого в 1,5 раза. Объем продаж жилищных кредитов в целом по стране в 2022 году составит свыше 4,5 трлн руб. Такой результат будет ниже, чем в прошлом году, но превысит уровень «пандемийного» 2020 года. В банке ожидают, что эти тенденции будут характерны и для рынка Пермского края.

Аналитик ФГ «Финам» Игорь Додонов также полагает, что в предстоящие месяцы оживление ипотечного рынка продолжится благодаря даль-



ПРЕДСТАВИТЕЛИ БАНКОВ ОЖИДАЮТ ЧТО УЛУЧШЕНИЕ УСЛОВИЙ КРЕДИТОВАНИЯ И НАКОПЛЕННЫЙ ОТЛОЖЕННЫЙ СПРОС ДОЛЖНЫ ПРОСТИМУЛИРОВАТЬ РОСТ СДЕЛОК

нейшему снижению ставок и определенной стабилизации экономической ситуации в стране. Он ожидает, что до конца года Центробанк опустит ключевую ставку еще на 0,5–1 процентный пункт. «Однако восстановления объемов выдачи до докризисных уровней в нынешнем году мы, думаю, все же не увидим. Экономическая неопределенность будет еще долго оставаться на повышенном уровне, и в таких условиях граждане будут более осторожно подходить к наращиванию своей долгой нагрузки, особенно к такому важному делу, как покупка жилья в ипотеку. По моим оценкам,

по итогам текущего года ипотечный портфель российских банков увеличится на 12–14%», — говорит господин Додонов.

Аналогичного мнения придерживается гендиректор АН «Ресpekt» Алексей Ананьев. По его оценке, на восстановление рынка ипотечного кредитования «при хорошем раскладе» уйдет не менее года. «За последние два года цены существенно выросли — на 30–50% по некоторым проектам, особенно по новостройкам, и даже снижение ставки по ипотечному кредитованию не может компенсировать этот рост. При

этом люди находятся в некоторой апатии, они не уверены в завтрашнем дне и взяли курс на сбережение средств. Им нужно какое-то время, чтобы привыкнуть к новым ценам и новым реалиям, а затем они смогут вернуться к мысли о покупке жилья в ипотеку. Думаю, к показателям, которые были в 2019–2020 годах, на пике популярности ипотеки при минимальной ставке, мы уже не вернемся. Можно сказать, что нам придется восстанавливать рынок ипотечного кредитования с нуля», — считает господин Ананьев. ■

Консалтинговая компания «ЮКЕЙ» поздравляет с Днем строителя!

«Замечательное чувство — знать, что ты сам строишь мир». (© Айзек Азимов)
Пусть это чувство никогда вас не покидает и вдохновляет на новые масштабные проекты, меняющие города и пространство вокруг.

Вы всегда можете рассчитывать на нашу профессиональную помощь:

- Юридическое, налоговое и организационное сопровождение инвестиционных проектов по строительству и реконструкции объектов любой сложности.
- Сопровождение судебных споров по вопросам землепользования и строительства.
- Правовой анализ возможности застройки территории.
- Сопровождение сделок с недвижимостью и земельными участками.
- Правовой аудит землепользования с выявлением рисков и рекомендациями по их снижению.
- Финансовый, плановый и строительный мониторинг проектов.

Управляющие партнеры консалтинговой компании «ЮКЕЙ»

Надежда Пронина
Евгений Южанинов
Сергей Барановников

Стабильности!

Пусть ваш бизнес будет крепким и прочным как фундамент.

Смелости!

Желаем реализации самых грандиозных идей.

Четкости!

Пусть в проектно-сметной документации все будет разложено по кирпичикам.

Надежности!

Желаем, чтобы партнеры и подрядчики помогали в поисках правильных решений.

UKey
консалтинговая компания

Юридический консалтинг
Аудит и налоговый консалтинг
Инжиниринг
Оценка

г. Пермь, ул. Советская, 67.
Тел. (342) 218-12-98. u-key.biz



«ВСЕ СЛОЖНОСТИ МЫ ПЕРЕЖИВАЕМ КАК ВЫЗОВЫ ВРЕМЕНИ»

Директор пермского филиала «Девелопмент-Юг» Алексей Скрипкин – об интеграции компании в новую реальность и мерах поддержки отрасли

Корпорация «Девелопмент-Юг» была готова к непростой экономической ситуации, сложившейся в этом году на рынке недвижимости. Девелопер пересмотрел техническую политику и уже почти два года использует в основном российские стройматериалы. Руководитель пермского филиала «Девелопмент-Юг» Алексей Скрипкин поделился прогнозами о росте спроса на жилье и высказал предложения по поддержке отрасли.

– Как в «Девелопмент-Юг» подстроились под новую политическую и экономическую реальность в отрасли? Какие внутренние процессы изменили, на какие новые стройматериалы перешли?

– «Девелопмент-Юг» переживает период турбулентности не впервые, до этого непростые периоды были в 2014 и 2008 годах. Все сложности мы переживаем как вызовы времени. 2022 год – болезненный для всей отрасли, но с точки зрения строительного процесса, логистики или привлечения технологий «Девелопмент-Юг» потрясенный не испытал. В 2020 году мы пересмотрели техническую политику, и теперь используем в основном российские материалы. Есть оборудование, которое в России не производится – это насосное, инженерное, лифтовое, и здесь мы

взаимодействуем с Турцией и Китаем. Начаты переговоры с турецкими компаниями о прямых поставках материалов в регионы нашего присутствия.

– В апреле в Прикамье почти прекратились продажи новостроек из-за высоких ипотечных ставок. Как оцениваете нынешнюю динамику продаж?

– Мы всегда наблюдали повышенный спрос на квартиры в семейном экодворе «Погода», начиная со старта проекта в целом. Во II квартале спрос стагнировал по понятным всем причинам. Сейчас мы видим, что продажи постепенно возвращаются к прежним показателям. Считаю, что в III квартале продажи в ЖК «Погода» вырастут на 30–40% по сравнению со II кварталом. Волатильность на рынке жилья продолжится до осени. Новые инициативы пра-

вительства – понижение ключевой ставки, пересмотр процентов по ипотеке – должны простимулировать спрос. Если эти инструменты сработают, то с сентября спрос на жилье начнет расти.

– В сложной экономической ситуации повышается риск появления долгостроев. Как потребителю определить надежность застройщика?

– Большинство девелоперов работают через эскроу-счета. Все финансирование строительства объектов происходит за счет собственных средств застройщика и банка. Денежные средства покупателя до последнего находятся на его личном эскроу-счете и поступают девелоперу только после получения разрешения на ввод объекта. Я уверен, большинство пермских девелоперов завершат начатые проекты вовремя.

– Для поддержания строительной отрасли в новой реальности власти ввели меры поддержки, среди которых ускорение оформления градсогласований, упрощение согласовательных процедур и многое другое. Как вы оцениваете эти меры? Достаточны ли они?

– Принятые меры важны и актуальны. Одна из задач от-

расли – сократить сроки строительства, потому что от начала работ по проекту и до старта продаж проходит до полугода. В это время девелоперу приходится инвестировать в проект собственные средства. Были упрощены процедуры, связанные с госинспекцией строительного надзора. Но не все выданные рекомендации уже работают. Власти на местах корректируют регламенты и адаптируются к новым порядкам. Я надеюсь, что в ближайшее время эта адаптация завершится.

Полагаем, что надо активнее обсуждать вопрос частичного раскрытия эскроу-счетов. Это будущие деньги застройщиков, часть которых можно освобождать раньше, чем предусмотрено законодательством. Это позволит девелоперам быстрее приобретать перспективные площадки и начинать новые проекты. Частичное раскрытие эскроу-счетов обсуждается. Возможно, положительное решение будет принято к сентябрю.

– «Девелопмент-Юг» стал первой компанией в Прикамье, заключившей с властями соглашение о комплексном развитии территорий (КРТ). Какие сильные и слабые стороны этого механизма вы видите?



– Комплексное развитие территорий позволяет создавать не просто квадратные метры жилья, а новую, комфортную среду для жизни. Создавая концепцию микрорайона, мы понимаем потребности жителей. Но в этом подходе есть свои сложности – очень большие затраты на начальном этапе строительства. Компания за свой счет строит объекты инженерной и социальной инфраструктуры, и здесь возникает дискуссия с банками, как финансировать такие долгосроч-

ные проекты. Их экономический результат оценивается в перспективе, банкам же интереснее работать с краткосрочной точечной застройкой. Для КРТ нужны дополнительные инструменты финансирования, либо надо давать возможность застройщикам частичного раскрытия эскроу-счетов. Данный вопрос активно обсуждается в правительстве, и, возможно, в сентябре будет ясно, примут ли власти дополнительные меры поддержки для реализации КРТ.

на правах рекламы

«СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ»: РАДУЕМ НОВОСЕЛОВ АКТИВНЫМ ТЕМПОМ СТРОИТЕЛЬСТВА

За первое полугодие 2022 года застройщик «СтройПанельКомплект» стабильно удерживает первенство по вводу жилья в Пермском крае. На сегодняшний день в эксплуатацию введено пять объектов в ЖК «Медовый», «Белые росы», «МотовилихинСкУ» и «Про жизнь». Все – с опережением запланированных сроков. Более тысячи семей получают свои квартиры раньше.

Ввод жилья СПК за прошедший период 2022 года составляет 46 тыс. кв. м. Компания занимает 70-е место в России по этому показателю*.

Среди значимых событий первого полугодия СПК отмечает уверенное сохра-

нение высоких темпов строительства, ввод в эксплуатацию первого объекта по модернизированной технологии «97-й серии» (ЖК «Про жизнь») и новые проектные решения в 6-м квартале комплекса «Медовый», где объединились две технологии – модернизированная и классическая панельные серии домостроения. Помимо традиционных характе-

ристик квартала, в него включен ряд новинок, которые повышают функциональность, комфорт и визуальные характеристики проекта.

Из панелей с навесным фасадом будут выполнены первые этажи домов, на которых разместятся объекты коммерческой инфраструктуры. Вход в коммерческий сектор будет располагаться только с внешней стороны здания – это сохранит приватность и уют дворов. Также усилено ощущение безопасности и тишины концепция «двор без машин». Вход в лифт с нулевого уровня (без перепадов высот) повысит удобство для маломобильных групп и всех жителей дома. Внешний облик здания украсит архитектурная подсветка. Такие нововведения постепенно будут интегрироваться и в перспективные проекты застройщика.

Сегодня СПК ведет активное строительство пяти комплексов, а также разработку еще ряда участков под новые жилые комплексы в разных районах города.

Разнообразие проектов и технологий позволяет покупателям СПК выбирать проекты исходя из своих предпочтений.

Застройщик с полувековым опытом строительства в Пермском крае уделяет внимание как развитию производства, так и развитию проектов, которые растут в характеристиках комфорта. Одним из важных векторов по-прежнему остается сохранение доступной стоимости квадратного метра. Оптимизировать ее помогает полный цикл производства, большие объемы застройки, укрупненный штат специалистов и рабочих. Объем выпуска ЖБИ за первое полугодие вырос на 7% в сравнении с аналогичным периодом 2021 года.

Строительная сфера Пермского края показывает уверенный рост объемов ввода жилья. Это возможно благодаря эффективной и коллегиальной работе застройщиков и администрации, компетентности и техническим возможностям строительного комплекса Пермского края. Уровень проектов растет, государство активно поддерживает покупателей способностью льготной ипотекой. Такой комплекс мер позволяет достигать высоких показателей ввода и уверенно планировать их рост, отмечают в СПК.

УВАЖАЕМЫЕ ЖИТЕЛИ ГОРОДА И КРАЯ, КОЛЛЕГИ, ПАРТНЕРЫ, ПОЗДРАВЛЯЮ ВАС С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Труд строителя – созидательный и вдохновляющий!

Трудами строительного сообщества ежегодно создаются новые объекты, которые приносят в жизнь горожан комфорт, а в облик города – функциональность и красоту. В содружестве строителей и администрации воплощаются в жизнь масштабные, общественно значимые и перспективные проекты, расцветает архитектурный облик столицы Прикамья, развиваются районы и малые города.

Пусть результаты труда строителей сохраняются на многие десятилетия и радуют не одно поколение пермяков.

Желаю успешного воплощения проектов и планов, стабильности, надежной команды и вдохновения на новые достижения! Здоровья, счастья, гармонии вам и вашим близким!

Генеральный директор АО «СПК»
Председатель совета Ассоциации
«Пермские строители»
Заслуженный строитель РФ
Виктор Суетин



ЖК «Медовый», 6-й квартал

Проектные декларации строящихся объектов размещены на сайте наш.дом.рф. Объекты реализуются в соответствии с ФЗ-214. ООО «Специализированный застройщик «Экопарк»; ООО «Специализированный застройщик «Медовый-4»; ООО «СЗ «ФинПроект»; ООО СЗ «Ординский».

*По данным erzrf.ru на 01.08.2022 г.

СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

www.spk.perm.ru

на правах рекламы

Парковые перспективы

К 300-летию Перми приведут в порядок и реконструируют около 40 парков и скверов в разных районах города.

В этом году в Перми идет активное благоустройство зеленых территорий города. Работы проводятся не только за бюджетные деньги, в преобразлении общественных пространств участвуют крупные предприятия Прикамья, частные инвесторы и меценаты. И горожане принимают активное участие в масштабной реконструкции зеленых «легких» города: отдают свои голоса за объекты благоустройства, предлагают свои идеи и реализуют их при поддержке муниципалитета.



Территория краевой столицы богата зелеными пространствами и большими лесными массивами. Администрация Перми ежегодно приводит в нормативное состояние существующие парки и скверы, а к юбилею города запланировала глобальную реконструкцию зеленых территорий. Центральная часть города уже заметно преобразилась. Комплексное благоустройство эспланады проводится в рамках нацпроекта «Жилье и городская среда». В 2020 году был сдан 68-й квартал эспланады и началась реконструкция квартала, где находится монумент «Геро-

ям фронта и тыла». На сегодняшний день здесь полностью готовы тротуары вдоль улиц Борчанинова и Попова и большая часть пешеходных дорожек внутри сквера. Идет монтаж террасных площадок, укладка дорожной плитки и рулонного газона, которым покроят 30 тыс. кв. м.

Особое внимание городские власти уделили оформлению Аллеи доблести и славы. Мемориальные плиты с именами знаменитых пермяков, пермских предприятий и знаковых событий в истории города теперь расположены на специально подготовленных платфор-

мах вдоль центральной аллеи, где по ним не будут ходить пешеходы.

В сентябре в 66-м квартале эспланады завершат работы по монтажу опор наружного освещения, установят систему видеонаблюдения и высадят несколько сотен молодых деревьев и кустарников. После реконструкции на этом участке появится летний кинотеатр, сцена с навесом и кресла-мешки на газоне. Обустраивают здесь и площадку для семейного досуга с разметкой для игр, уличными музыкальными инструментами и шахматами, а также со специальными «норами» для ползания и

сеткой в виде дождя для юных посетителей.

Как отметил глава города Перми Алексей Дёмкин, эспланада — это визитная карточка, выделяющая Пермь среди других городов России. «Уже в сентябре этот участок откроется для посещений, можно будет оценить зоны тихого отдыха для взрослых и детей. Из нововведений здесь будет установлен большой экран для трансляций, системы видеонаблюдения, автополива. Вся городская эспланада приобретет единый облик», — подчеркнул градоначальник.

Бульвар имени Советской Армии на Сибирской улице тоже обретает новое «лицо». Завершены работы по замене тротуарного полотна на гранитную плитку, выполнен капитальный ремонт двух фонтанов и системы наружного освещения, высажено более 200 крупномеров разных пород и около 700 кустарников, оформлены газоны. Сейчас идет установка детского игрового и спортивного оборудования, а к 20 августа планируют запустить фонтаны.

«Улица Сибирская — одна из центральных, и она требует особого внимания. Сейчас необходимо проработать возможность дофинансирования ее преобразования», — отметил губернатор Пермского края Дмитрий Махонин.

Парковые зоны обустраиваются еще в двух «зеленых» точках центрального района Перми. Пространство вдоль улицы Петропав-

ловской на участке от улицы Попова до улицы Крисанова, так называемая Слудская горка, преобразуется к 300-летию Перми. На нижнем ярусе обновят покрытие пешеходных дорожек, смонтируют современное уличное освещение, работы здесь только начались. В верхней части сквера идет установка детского и спортивного оборудования, обустройство мест для настольных игр и тихого отдыха. На склонах Слудской горки появится озеленение в стиле пэчворк. Всего планируется высадить 90 молодых ив, берез и можжевельников, а также сохранить существующие растения.

Парковая зона у гостиницы «Урал» уже открыта, и пермяки с интересом осваивают обновленную территорию. Во время ремонта была полностью изменена геометрия сквера: появились новые пешеходные дорожки с гранитным покрытием, много новых скамеек и дизайнерское озеленение. На цветочных клумбах высажены не только ирисы и лилейники, но и популярные в современном ландшафте седум и травянистая щучка. Скульптуру медведя перенесли на открытый участок, чтобы осматривать его со всех сторон, а арт-объект «Кама-река» — в центральную часть сквера с сине-сиреневыми цветами, символизирующими воду.

«В сквере высажено 2,5 тыс. молодых деревьев, кустарников и более 1 тыс. цветов, обновлено



уличное освещение — установлены современные светильники. Символ этого сквера — пермский мишка — также остался здесь, лишь немного переместился для сохранности корневой системы елей, слишком много желающих с ним сфотографироваться», — отметил глава Перми.

В Свердловском районе, самом крупном в городе, в прошлом году был отремонтирован сквер у Дворца культуры имени Калинина, где появилась детская игровая площадка, новые удобные скамейки, много цветов и деревьев.

В этом году при поддержке ПАО «Пермэнергосбыт» благоустроен сквер им. Евгения Вагнера за кинотеатром «Кристалл». Новые пешеходные дорожки теперь выполнены в белом и сером оттенках. В сквере установлена современная парковая мебель и уличное освещение, высажены новые саженцы ивы, клена, вяза и рябины, а также 860 кустов живой изгороди и 27 кустарников. Инвестиции компании в преображение общественного пространства составили 16 млн рублей.

Идет реконструкция сквера имени Субботина, где меняют дорожное покрытие, а позже установят специальные навесы — перголы — с качелями. Практически завершены работы в сквере на пересечении улиц Героев Хасана и Чкалова, здесь полностью обновлены пешеходные дорожки, осталось установить новые скамейки. В сквере Желаний на улице Сибирской завершают укладку плитки и бортового камня, а в сквере Победителей в микрорайоне Крохалева идет разбор тротуарного покрытия, в будущем здесь установят детскую игровую площадку и зону с уличными тренажерами. В сентябре в скверах высадят новые деревья, кустарники и цветы.

В соседней Мотовилихе готовится к сдаче сквер по улице Гашкова. В этом году был заключен новый контракт на проведение работ, предыдущий подрядчик оказался недобросовестным. Сейчас на площадке уже выполнены земляные



работы и обустроены сети наружного освещения. На 90% сформирована сеть пешеходных дорожек, идет устройство газонов и цветочных клумб.

«В сквере появятся современные спортивная и детская площадки, малые архитектурные формы, будут высажены новые деревья и кустарники. Подрядчик обязуется завершить строительство до конца года. Сквер очень ждут местные жители», — прокомментировал Алексей Дёмкин.

В Орджоникидзевском районе к юбилею города реконструируют сквер Павлика Морозова в микрорайоне Домостроительный. За этот объект проголосовали жители на федеральном сайте za.gorodsreda.ru. В октябре этого года работы будут завершены. В сквере появятся детские игровые и спортивные площадки, зоны для отдыха и прогулок, установят скамейки, приведут в порядок лестницы и сформируют красивый ландшафт — высадят разные породы ивы и клена, розы, пузыреплодник и смородину.

Масштабные работы по преобразованию общественных про-

странств в прошлом году стартовали в Кировском районе. На набережной правого берега Камы выполняется благоустройство променадной части. Все процессы идут в графике.

Преобразилась в короткий срок особо охраняемая природная территория «Сосновый бор» рядом с парком культуры и отдыха «Счастье есть». В прошлом году здесь провели глобальную реконструкцию, отремонтировали 8 тыс. кв. м пешеходных дорожек и место отдыха «Сказы Большого леса», заменили скамейки, обустроили велодорожки и новую систему освещения, а также место для кормления белок.

В июле завершились работы по благоустройству сквера им. Александра Невского по инициативе ТОС «Центральный». Здесь появилась современная спортивная площадка, зона для детских игр, скамейки, вазоны для цветников и более 400 кустарников и деревьев. А на площадке у фонтана установили качели и скамейки. На встрече с главой города жители высказали пожелание обновить и фонтан,

эта инициатива сейчас прорабатывается.

В сквере у ДДК им. Кирова и сквере Ветеранов Афганистана на улице Торговой работы начались этим летом. Объекты расположены рядом, и после ремонта здесь появится скейт-площадка и большой цветник, а также места для отдыха в тишине. Объекты благоустроят за счет средств ФКП «Пермский пороховой завод» и ООО «Специализированный застройщик «Стром» (ГК «ИнГрупп»), которые были перечислены в фонд «Пермь-300».

«Территория Кировского района насыщена городскими лесами, вытянута вдоль набережной реки Камы, что делает обустройство мест отдыха особенно актуальным. За последние годы Кировский район сильно изменился. Меняется и восприятие людей. Надеюсь, что они будут говорить: «Да, мы живем в одном большом городе Перми», — отметил Алексей Дёмкин.

В Индустриальном районе по инициативе ТОС «Стахановский» обустроится сквер на пересече-

нии улиц Капитана Гастелло и Левченко. Объект стал победителем городского конкурса инициативных проектов. Здесь планируется уложить пешеходные дорожки из тротуарной плитки, новый газон, установить клумбы-скамьи, создать цветники и альпийскую горку. На втором этапе активисты ТОС обустроят спортивную площадку.

Сквер имени Дзержинского преобразуется с привлечением государственно-частного партнерства. Инвестирует в работы около 30 млн рублей одно из крупнейших предприятий Прикамья — «Метафракс Групп». Здесь запланирована замена тротуарной плитки — она будет в двух оттенках серого цвета, установка новых скамеек, ремонт ограждения, восстановление газонов, высадка цветников и молодых деревьев.

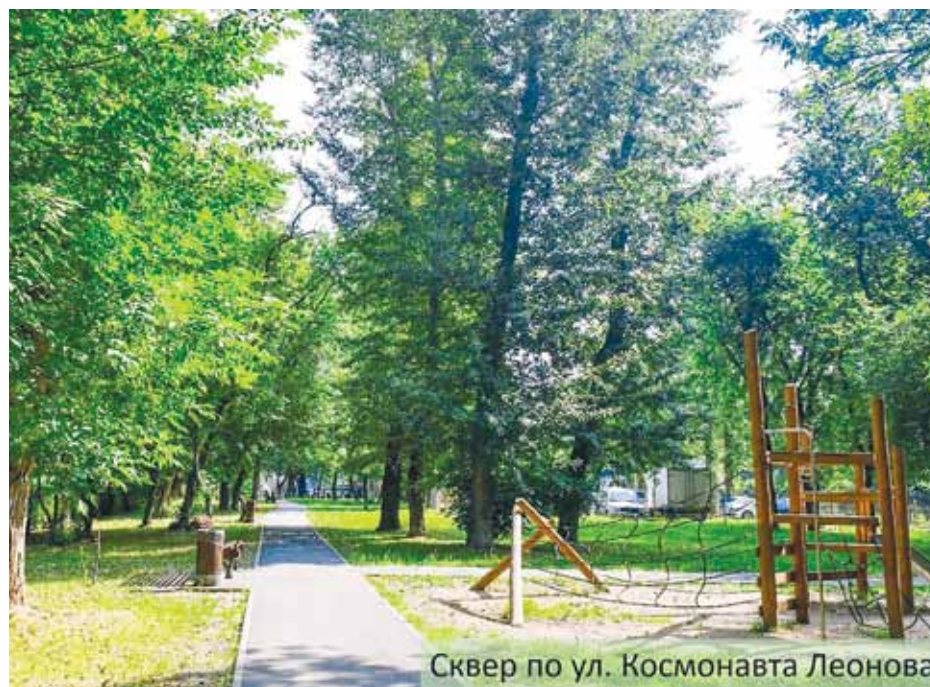
Губернатор Пермского края Дмитрий Махонин уверен, что празднование 300-летнего юбилея Перми и подготовку к нему должны ощутить жители каждого района. «Благоустройство городов Прикамья, преобразование общественных пространств, парков, скверов — это одна из приоритетных задач. Благодаря этому создаются точки притяжения, где люди всех возрастов любят проводить досуг, отдыхать, заниматься спортом. От этого напрямую зависит комфорт и благополучие проживания граждан», — подчеркнул губернатор.

Глава Перми Алексей Дёмкин отметил, что поддержка проектов по благоустройству станет хорошим подарком жителям. «Без значительной поддержки региональных властей, в том числе и финансовой, нам не удалось бы реализовать такие масштабные преобразования. Мы надеемся на дальнейшее плодотворное сотрудничество и с постоянными партнерами, и с новыми, чтобы город достойно встретил свой юбилей», — подчеркнул глава города.

Всего к 300-летию Перми планируется благоустроить около 40 парков и скверов в разных районах краевой столицы.



Бульвар на ул. Дружбы



Сквер по ул. Космонавта Леонова

BUSINESS GUIDE

Тематические приложения к газете
Коммерсантъ

ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА
ПЕРЕДОВИКИ ПРОИЗВОДСТВА
СМЕЖНИКИ
ИНВЕСТОРЫ
КОНКУРЕНТЫ
АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕСУРС