



ЧИСЛО КВАРТИР НА ПРОДАЖУ В НОВОСТРОЙКАХ УВЕЛИЧИЛОСЬ НА 9%

К примеру, ПЗСП уменьшил площадь квартир, существенно переработав свою фирменную серию Э-600. Застройщик сделал планировки квартир более эргономичными. ПЗСП возводит также первый дом по технологии BAUM, позволившей компании ввести в ассортимент квартиры небольшой площади. «Стараемся проектировать достаточное количество квартир „евроформата“, которые сей-

час востребованы у покупателей»,— добавляют на ПЗСП.

Дмитрий Клементьев полагает, что рынок недвижимости подходит к оптимальной площади квартиры: «Есть определенные нормативы, понимание комфортного проживания людей, среднего размера квартиры и комнаты, в которой покупатель хочет разместиться».

Неизбежно наступит время, когда такое большое количество маленьких квартир будет не нужно — рынок ими насытится. После этого девелоперы вряд ли будут вводить маленькие квартиры в прежних объемах, их ликвидность станет сокращаться, заявляет вице-президент фонда «Институт экономики города» Татьяна Полиди. Скоро застройщикам придется искать оптовых покупа-

телей на такой специфический формат. Например, подобным жильем могут заинтересоваться вузы для организации общежития, или предприятия — для создания корпоративного жилья для сотрудников, высказывается собеседник.

НА КАЧЕСТВЕ НЕ ЭКОНОМЯТ На фоне непростой экономической ситуации пермские девелоперы не наблюдают серьезного снижения качества новостроек. Такие параметры, как благоустройство, внешний вид здания, влияют на выбор жилья покупателями, поэтому на них застройщики стараются не экономить. Оптимизировать затраты компаниям все чаще помогает продажа квартир без отделки или с предчистовой отделкой, отметили в ПЗСП. Строительные мощности предприятия большей частью обеспечены собственными ресурсами: ПЗСП производит стройматериалы, окна, элементы благоустройства на своем же заводе. Это позволяет группе в меньшей степени зависеть от сторонних подрядчиков и управлять себестоимостью строительства.

По мнению аналитиков PAN City Group, оптимизация затрат в первую очередь связана с более тщательной проработкой проектных решений, в том числе с заменой дорогостоящих материалов на аналогичные, без потери качества.

Директор группы Nova Мария Ахметова констатирует по-прежнему серьезную конкуренцию на строительном рынке Прикамья. Она мотивирует игроков создавать интересные концепции, привлекающие покупателей. «В Перми сильно растет качество потребления, и клиент становится все более притязателен не только к качественным, но и к визуальным характеристикам выбираемого жилья»,— говорит руководитель Nova. Тем не менее в группе наблюдают большие сложности в выборе материалов из-за сокращения ассортимента и отсутствия новых технологий, увеличения сроков и стоимости транспортировки материалов. Все это влияет на стоимость проекта и сроки его реализации. ■

МИКРОРАЙОН НОВОГО ПОКОЛЕНИЯ

В Новых Лядах ведется подготовка строительной площадки ЖК «Новый Звездный» — жилого комплекса для сотрудников промышленных предприятий. Промышленники уверены, что доступное жилье поможет им привлечь новых специалистов, которых на фоне увеличения объемов производства с каждым годом требуется все больше.

В настоящий момент на площадке будущего комплекса идет планировка земельного участка, установлены ограждения, на территории работают геодезисты. В рамках подготовки участка ведется расчистка территории, застройщику выдано соответствующее разрешение. Основные работы начнутся после того, как проект пройдет госэкспертизу и будет получено разрешение на строительство. Сдать объект планируется в 2025 году.

Напомним, ЖК «Новый Звездный» строится для сотрудников инновационного территориального кластера «Технополис «Новый Звездный», расположенного на территории микрорайона Новые Ляды Свердловского района г. Перми и включающего в себя производственные мощности АО «Протон-ПМ» и АО «ОДК — Пермские моторы». Для реализации проекта было заключено трехстороннее инвестиционное соглашение между предприятиями, Агентством инвестиционного развития Пермского края и ООО «Новый

Звездный». Последняя компания была учреждена Корпорацией развития Пермского края (КРПК) и ООО «БСК-Развитие» как специализированный застройщик ЖК и займется непосредственно возведением домов.

Всего планируется построить четыре дома — два односекционных и два двухсекционных. Дома будут высотой по 9–10 этажей, а общая площадь жилой застройки составит 22 тыс. кв. м. В общей сложности в ЖК смогут проживать более 1,7 тыс. человек. Жилой комплекс будет обеспечен всей необходимой социальной инфраструктурой: рядом будут поликлиника, «Техношкола» на 1050 мест, детский сад с яслями на 280 мест, а также спортивный кластер — учебно-тренировочный центр «Комета». Сам микрорайон будет оборудован системой «Умный город», а здания — системой «Умный дом».

Генеральный директор Корпорации развития Пермского края Алексей Бураков отметил, что квартиры ком-

форт-класса обычно стоят дорого, но попытка сэкономить на строительстве жилого комплекса снизила бы его привлекательность для сотрудников предприятий, привыкших жить в центре города. В связи с этим основной задачей при разработке концепции «Нового Звездного» было совместить достойный уровень качества жилья с доступностью цен на него. «В диалоге с АО «Протон-ПМ» мы пришли к единому мнению, что жилой комплекс в технополисе обязательно должен быть насыщен инженерными решениями, которые сегодня есть в сфере девелопмента и ЖКХ. Мы изучили все, что сейчас есть на рынке, и отобрали только самые лучшие и востребованные технологии. В результате новый ЖК станет максимально современным, но за счет отсутствия излишеств цена квартир будет доступной», — рассказал руководитель КРПК.

Финансировать работы будет банк ПСБ в рамках специальной программы по строительству жилья для сотрудников оборонной отрасли. Банк уже утвердил лимит проектного финансирования на сумму более 1,3 млрд руб. Региональный директор ПСБ в Перми Андрей Клепиков обратил внимание, что проект строительства жилья в Новых Лядах стал первым для банка в регионе. «Он важен не только с точки зрения улучшения жилищных условий



для работников семей ведущих предприятий ОПК, но и направлен на привлечение молодых, квалифицированных специалистов в отрасль и сохранение кадрового потенциала в Пермском крае», — прокомментировал Андрей Клепиков.

На территории России сейчас есть несколько технополисов с похожей концепцией. В основном это инновационные центры, связанные с IT-сферой. Наиболее известные примеры — «Сколково» в Москве, «Иннополис» в Казани, «Кольцово» в Новосибирской области. Пермский край стал одним из первых

регионов, где зародилась идея создать технопарк именно для промышленных предприятий.

По мнению директора «Протон-ПМ» Ивана Краснова, проект актуален для региона и в дальнейшем может быть масштабирован. «Исторически сложилось, что в Пермском крае развиваются крупные промышленные предприятия. Сегодня на фоне увеличения объемов производства они испытывают кадровый дефицит. Дело не в том, что молодых специалистов недостаточно, а в том, что они переезжают туда, где условия для жиз-

ни и работы им кажутся более привлекательными. Создавая производственную площадку в удаленном от центра микрорайоне, мы понимали, что обеспечить ее кадрами будет непросто. Тогда пересмотрели подходы к производству и создали высокотехнологичные рабочие места, а также поставили перед собой масштабную задачу обеспечить более высокое качество жизни для наших сотрудников, соответствующее уровню федерального центра. И ЖК «Новый Звездный» позволит это сделать», — уверен Иван Краснов.