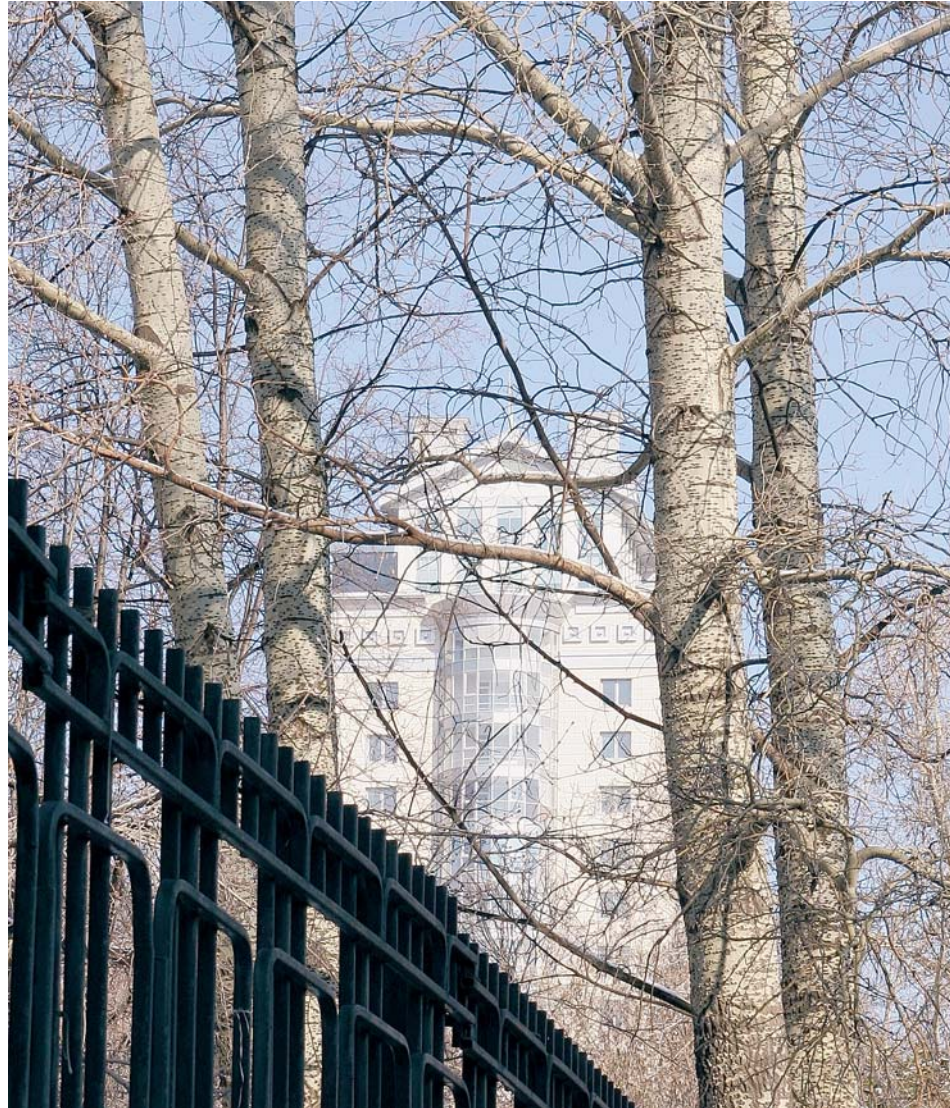


(Окончание. Начало на стр. 16)

С другой стороны, рост цен неизбежен, поскольку предложение ограничено, и увеличение количества жилья не предвидится. В то же время Алексей Ананьев из «Респекта» уверен, что эффекта «ножниц» не произойдет и рынок недвижимости все же будет развиваться. По его оценкам, «вторичный» рынок наполнят квартиры, которые были приватизированы в 2009 году, они и обеспечат предложение. «В 2009 году в Перми было построено 3,7 тыс. квартир (около 280 тыс. кв. м). За этот же период приватизировано было 35 тыс. квартир. По отношению к 2008 году количество приватизированных квартир увеличилось на 40%. Даже если десятая часть квартир выйдет на рынок, этого будет достаточно, чтобы удовлетворить платежеспособный спрос, — поясняет он. — Они будут обеспечивать предложение, даже если спрос будет расти». Господин Ананьев уточняет, что не случайно продлена до 2012 года приватизация недвижимости.

В то же время причины для будущего дефицита новостроек остаются. Рынок уже существенно «сжался»: в прошлом году в Перми было начато строительство лишь восьми многоквартирных домов. Павел Новоселов из ПТДН поясняет, что в кризис с рынка ушло 25–30% строительных компаний: «В начале 2008 года в Перми работало примерно 430 строительных компаний, а к концу 2009 года их осталось примерно 300». В то же время Алексей Ананьев отмечает, что многие компании не прекратили свою работу, а скорее попытались таким образом избавиться от долгов: перерегистрировали фирмы или же вошли в процедуру наблюдения. «Компании, имевшие обязательства по строительству домов, сознательно уходили в банкротство, чтобы по-



Ситуацию на рынке недвижимости формируют сейчас две противоположные тенденции: с одной стороны, из-за недостатка новостроек цены рвутся вверх, но с другой — низкая покупательная способность тянет их вниз. ФОТО МАКСИМА КИМЕРЛИНГА

том со временем продолжить бизнес», — поясняет он.

Кроме собственно финансовых проблем, застройщиков останавливают и последние новации, предложенные голландскими специалистами из КСАР в формате мастер-плана. Причина их недовольства в том, что иностранные специалисты предлагают отказаться от многоэтажной застройки на периферии Перми. Зачастую речь идет о приобретенных ранее площадках в отдаленных районах города, в том числе там, где уже разработаны проекты и градостроительные планы, отмечает гендиректор ПЗСП Николай Демкин. В январе на пленарном заседании заксобрании гендиректор «Стройпанелькомплекта» (застраивает микрорайон Левшино) Виктор Суегин даже попытался публично раскритиковать градостроительную политику властей, но в последний момент вопрос был снят. Впрочем, на расширенном заседании комитета по экономической политике замглавы администрации Перми Анатолий Маховиков высказался в том духе, что «всегда можно договориться». При этом законность действий городских властей «Стройпанелькомплект» оспаривает в краевом арбитраже, а ООО «Трест Первый» обратилось в прокуратуру края. По мнению бывшего руководителя департамента планирования и развития территории Перми Татьяны Самойленко, застройщики легко могут выиграть суды, поскольку градостроительная документация не имеет сроков давности, и, соответственно, не может быть признана устаревшей. Если все же застройщикам и властям удастся «договориться», тогда проблеме дефицита жилья на ближайшие годы удастся решить хотя бы частично.

НАДЕЖДА ЕМЕЛЬЯНОВА

Наш ответ кризису «Камская долина» строит новое жилье по новой цене

В январе 2010 года крупнейший застройщик Пермского края — строительная группа «Камская долина» начала проект «Народная квартира», предложив рынок квартиры нового формата на уникальных условиях. По итогам месяца компания отмечает стабильный интерес покупателей к новому проекту.

Идею проекта «Народная квартира» подсказал финансовый кризис, рассказывает генеральный директор «Камской долины» Андрей Гладиков. Несмотря на то, что за 2009 год рынок недвижимости существенно «просел» (по данным аналитиков строительной группы, по сравнению с начальным этапом кризиса квартиры подешевели на 35%), квартиры еще не стали доступны для широкого круга покупателей. Строителям стало очевидно — в Перми недостаточно современных квартир эконом-класса.

Идеология проста — стоимость «народных квартир» должна быть доступна, начиная от 1 млн руб. (за однокомнатную квартиру). Этого можно добиться, снизив себестоимость строительства (за счет использования самых современных материалов, применения технологий энергосбережения и по-



вышения производительности труда в подрядных организациях), а также усовершенствовав типовые проекты квартир. Дома будут построены с использованием самых передовых технологий строительства, которые создадут полноценную альтернативу квартирам типовых серий.

В рамках проекта будут построены каркасно-кирпичные дома в популярных жилых комплексах «Боровики», «Авиатор» и «Великан». Строительство нескольких домов — по улицам Вагонная, 25, Хабаровская, 60, Холмогорская, 2д и 2е уже начато, дома предполагается сдать в первом полугодии 2011 года.

Реализацию программы осуществляет жилищный кооператив «Синица». «Народная квартира» будет доступна большинству не только по цене, но и благодаря широкому спектру способов приобретения. В том случае, если у покупателя нет возможности заплатить всю стоимость квартиры, он может внести только часть, не менее 20%, а остальную сумму можно выплатить, воспользовавшись одним из вариантов — беспроцентной рассрочкой до конца строительства от жилищного кооператива «Синица» или же ипотечными программами Сбербанка России ОАО.

Сомневаться в профессионализме застройщика не приходится. За 17-летнюю историю группа компаний «Камская долина» построила и сдала в эксплуатацию 70 объектов в общем объеме почти 500 тысяч кв. м жилой и коммерческой недвижимости. Начиная с 2007 года, ОАО «Камская долина» возглавляет рейтинг «Добросовестный застройщик» (рейтинг ежегодно составляется аналитическим центром «Медиана» совместно с Администрацией г. Перми). В октябре 2009 года «Камская долина» признана «Лучшей организацией-застройщиком на рынке многоэтажного жилищного строительства» на ежегодном Национальном конкурсе в сфере недвижимости и ипотечного кредитования CREDO-2009.

Справка об итогах деятельности в 2009 — начале 2010 года:

В течение 2009-го и в начале 2010 года строительная группа «Камская долина» (KD Group) ввела в эксплуатацию 130 тыс. кв. м жилой и коммерческой недвижимости в городах Пермь, Чусовой и Горнозаводск.

В том числе дома по адресам: ул. Рабоче-Крестьянская, 19 (общая площадь 3 тыс. кв. м), ул. Холмогорская, 2в (13 тыс. кв. м), ул. Запорожская, 1/1 (4 тыс. кв. м), шесть подъездов дома по ул. Хабаровская, 56 (общей площадью 34 тыс. кв. м), а также дом на ул. Хабаровская, 64 (18 тыс. кв. м) и ул. Чернышевского, 15а (более 30 тыс. кв. м), ул. Снайперов, 1а (4 тыс. кв. м) и ул. Строителей, 26 (8 тыс. кв. м). В Горнозаводске было завершено строительство жилого дома по ул. Кирова, 48 (5 тыс. кв. м).

С проектными декларациями можно ознакомиться в офисе компании по адресу:
г. Пермь, ул. Советская, 40.