

# БЕЗ СПРОСА

РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В 2018 ГОДУ, НЕСМОТЯ НА ОЖИДАНИЯ ЭКСПЕРТОВ, НАХОДИТСЯ В СТАГНАЦИИ, ПРИ НИЗКИХ ТЕМПАХ ВВОДА НОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ. СРЕДИ ПРИЧИН — ОТСУТСТВИЕ СПРОСА НА КАЧЕСТВЕННУЮ КОММЕРЧЕСКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ, СНИЖЕНИЕ ЗАТРАТ БИЗНЕСА НА АРЕНДУЕМЫЕ ПЛОЩАДИ. ЕДИНСТВЕННЫМ СЕГМЕНТОМ, КОТОРЫЙ ПОКАЗЫВАЕТ УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ, ЯВЛЯЕТСЯ СТРИТ-РИТЕЙЛ. СПРОС НА ТАКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ В ОСНОВНОМ ФОРМИРУЮТ МЕДИЦИНСКИЕ УЧРЕЖДЕНИЯ И БУТИКИ. ВАЛЕНТИНА ЕФРЕМОВА

**СТАВКИ СНИЖЕНЫ** Основная тенденция рынка коммерческой недвижимости — это запрос арендаторов на уменьшение занимаемых площадей. Бизнес стал экономить на аренде. «В течение последних нескольких лет на рынке наблюдается ярко выраженная тенденция к сокращению требуемой арендной площади во всех сегментах коммерческой недвижимости», — говорит заместитель генерального директора PAN City Group Игорь Голубев. — В связи с текущей экономической конъюнктурой большинство собственников бизнеса стараются оптимизировать существующие мощности, при этом сокращая издержки на аренду помещений и уменьшая размеры занимаемых площадей». Так, по словам Игоря Голубева, спрос сохранился в сегменте офисной недвижимости на помещения небольшой «нарезки», площадью 20–50 кв. м.

Это подтверждают и в компании «КомСтрин». По словам начальника отдела маркетинга и реализации «КомСтрин» Юрии Патрушевой, по офисным помещениям наибольшим спросом пользуются небольшие помещения — 30–100 кв. м, которые «в основном приобретаются с целью инвестирования»: «Зачастую берут два — одно под свой офис, другое под сдачу в аренду».

По словам Игоря Голубева, на рынок Перми в течение последних нескольких лет практически не заходят крупные федеральные корпорации, в связи с этим отсутствует потребность в качественных офисных и складских площадях высокого класса: «Текущие арендаторы, в свою очередь, не в состоянии обеспечить требуемую доходность и срок окупаемости инвестиций объекта класса качества „А“. В предложении в основном представлены помещения класса „В“ и класса „С“, пользующиеся наиболее активным спросом, в связи с чем данные площади имеют высокую ликвидность и короткий срок экспозиции».

Так или иначе, это привело к тому, что качественный офисный сегмент в городе практически не развивается. Единственный крупный проект по строительству БЦ класса «А» — Vonus (Свердловский район) площадью 10,4 тыс. кв. м должен быть сдан лишь во второй половине 2018 года.

По данным заместителя директора ООО «Аналитический центр „КД-консалтинг“» Алексея Ско-



ОГРОМНЫЙ ОБЪЕМ ПОМЕЩЕНИЙ ФОРМАТА «СТРИТ-РИТЕЙЛ» В ЦЕНТРЕ ГОРОДА ПРИХОДИТСЯ НА СТАРЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД

робогача, первые шесть месяцев 2018 года показывают небольшое уменьшение средней цены предложения на рынке офисной недвижимости. Так, по состоянию на второй квартал 2018 года, средняя цена предложения на вторичном рынке офисной недвижимости составила 69,3 тыс. руб./кв. м. При этом на рынке аренды торгово-офисной недвижимости за второй квартал 2018 года зафиксирован небольшой прирост средних арендных ставок — 0,8–1,1%. «В целом на рынке коммерческой недвижимости выбор большой. В нашем аналитическом центре расчет данных по рынку купли-продажи коммерческой не-

движимости ведется по двум тысячам предложений, а на рынке аренды — по трем с половиной тысячам», — отмечает Алексей Скоробогач. По структуре предложений лидирует офисная недвижимость.

Отчасти фактором, повлиявшим на рост предложения прежде всего офисных помещений, стали последствия проверок пожарной безопасности, которые были инициированы после трагических событий в Кемерово в марте 2018 года. Как сообщается на сайте прокуратуры Пермского края, по результатам проведенных проверок требований пожарной безопасности в местах с массовым пребывани-

ем людей прокуратурой края совместно с сотрудниками ГУ МЧС России по Пермскому краю были инициированы проверки в отношении более 600 объектов. В результате было выявлено около 9 тыс. нарушений требований пожарной безопасности, из них более 5 тыс. — в торговых центрах. По решению суда была приостановлена деятельность бизнес-галереи «Белчер». Был опечатан ДБ «Топаз», закрыты ТЦ «Бирюса», ДБ «Изумруд», ТД «КИТ». Приостановлена деятельность восьми объектов: развлекательного центра «Октябрь», КРЦ «Циклон» и батутного центра «Гравитация» (оба — Кунгур), арт-кафе «Исто-

## Уважаемые коллеги!

От всей души поздравляю вас с нашим общим праздником – Днем строителя!

Профессия строителя – сложная, ответственная, требующая упорства и полной самоотдачи.

В жизни строительного комплекса Прикамья никогда не было простых и легких времен. Не являются исключением и наши дни. Но логика развития общества и экономики всегда берет верх над временными трудностями: стройка жила, живет и будет жить!

Несмотря ни на что, работа строителя – это очень благодарный труд. Лучше всяких слов признательности – сияющие лица новоселов. Выше всяких похвал и наград – счастливые глаза людей, чья мечта о собственном жилье воплотилась в реальность.

Хочу пожелать всем нам новых, интересных проектов во благо Пермского края и его жителей.

Стабильности и возможностей для развития всей строительной индустрии региона. И конечно, счастья, здоровья и благополучия вам и вашим близким!



Алексей Дёмкин,  
генеральный директор АО «ПЗСП»

