

→ будет ниже, чем в прошлом году, но незначительно, на 5–10%. «Более серьезные изменения мы заметим в 2020 и 2021 годах», — считает руководитель отдела маркетинга и инвестиционного анализа ГК «ПМД» Артем Савельев.

Небольшое снижение темпов строительства жилья в регионе наблюдается последние три года. Это связано в том числе с падением покупательской способности населения. Так, в 2017 году было сдано 1,1 млн кв. м, в 2018-м — 1,081 млн кв. м жилья. В этом году, по данным краевого минстроя, план ввода жилья в регионе составляет 1,05 млн кв. м. Стоит отметить, что план по вводу жилья в регионе был скорректирован весной этого года. Ранее Министерство строительства РФ ставило задачу Пермскому краю по итогам 2019 года ввести в строй 1,2 млн кв. м жилья в рамках национального проекта «Жилье и городская среда».

Среди целей этого федерального проекта — обеспечение семей со средним достатком доступным жильем, повышение комфортности городской среды, обеспечение устойчивого сокращения непригодного жилищного фонда, развитие рынка ипотечных ценных бумаг, снижение административной нагрузки на застройщиков. Проект должен действовать с 2019 по 2024 год. Пермский край на реализацию проекта «Жилье и городская среда» получит 8 млрд руб. Согласно первоначальной версии нацпроекта, в 2019 году в Пермском крае была установлена планка в 1,2 млн кв. м жилья, а в 2021-м — уже 1,6 млн кв. м. Однако эти показатели были скорректированы с учетом текущей ситуации на строительном рынке. В откорректированном варианте нацпроекта, в 2019 году в регионе должно быть введено 1,05 млн кв. м, в 2020-м — 1,13 млн кв. м, в 2021-м — 1,09 млн кв. м. «По нашему мнению, планы ввода жилья соответствуют имеющемуся спросу населения в Пермском крае и полностью отражают тенденции его изменения», — уточнили в краевом минстрое.

БЕЗ АЖИОТАЖА Несмотря на постепенное сокращение темпов строительства, спрос на квартиры в новостройках остается стабильным. Эксперты отмечают, что начиная с весны покупательский спрос немного замедлился, а его «пиковая точка» пришлась на осень прошлого года. «Снижение ключевой ставки и, как следствие, повышение доступности ипотеки дало хороший результат. Люди боялись, что ставка начнет подниматься, а также опасались повышения цены в связи с ужесточением законодательства в области долевого строительства и покупки квартир именно в тот период», — говорит



ЗАСТРОЙЩИКИ ОЖИДАЮТ СНИЖЕНИЯ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА В БЛИЖАЙШИЕ ТРИ ГОДА

Артем Савельев. Сегодня же ставки по ипотеке вновь выросли, квартиры в новостройках подорожали, и это сдерживает спрос. По данным ООО «АЦ „КД-консалтинг“», в июне средняя цена за 1 кв. м в новостройке составила 61 тыс. руб. За первое полугодие она выросла на 8,5%, за год — на 13%. По словам Эльвиры Епишиной, на динамику цены повлияли два основных фактора. Во-первых, переход на новые схемы финансирования строительства. Во-вторых, в городе появилось достаточное предложение жилья комфорт- и бизнес-класса хорошего качества. Такие дома строятся в районах, прилегающих к центру. Например, в центре — «Дом Бьорн», ЖК «Вознесенский», в прилегающих районах — спортивный микрорайон Ива, квартал «Маасдам», квартал «Счастье».

Особым спросом на рынке пользуются студии и однокомнатные квартиры. «В „Пионере“ и „Клевере“ первым делом ушли небольшие по площади квартиры. Сейчас ситуация повторяется: до сдачи

ЖК „Дуэт“ и „Циолковский“ еще полгода, а предложений по однокомнатным квартирам и студиям уже нет», — продолжает Артем Савельев. По его словам, при строительстве многоквартирных домов стоит учитывать портрет покупателя. Если квартиру выбирают семьи с детьми, то история про однокомнатные и студии не про них. «Такие покупатели предпочитают большие по площади квартиры, чаще — евроформата, с двумя или даже тремя спальнями и просторной кухней-гостиной», — отмечает он.

Одна из тенденций на сегодняшнем рынке новостроек — рост спроса горожан на квартиры евроформата, включающие в себя кухню-столовую и отдельные спальни. «Гостиные как таковые уходят в прошлое. Стоит отметить, что квартиры евроформата, как правило, небольшой площади», — пояснила начальник отдела недвижимости АО «ПЗСП» Валентина Верина. При этом она отмечает, что у «ПЗСП» одинаково высоким спросом пользуются одно-, двух- и трехкомнатные

квартиры. «Мы стараемся строить разноплановые квартиры, это позволяет нам удовлетворить практически все интересы людей. К примеру, в последнем доме, построенном АО „ПЗСП“, на Целинной, 57/3, были квартиры разной площади, все они продались в короткие сроки», — говорит госпожа Верина.

Соотношение числа одно-, двух- и трехкомнатных квартир в многоквартирном доме зависит не только от общих тенденций спроса, а в том числе и от местоположения комплекса. «Например, в удаленных частях города покупают жилье семейные люди с двумя и более детьми. Для них важно подобрать квартиру большей площади. Естественно, мы учитываем это при проектировании», — уточняет Артем Савельев. — Чем ближе к центру, тем выше спрос на маленькие квартиры. В основном их покупают молодые люди, в том числе семейные. К примеру, в „Дуэте“ у нас около 50% всех квартир — формата до 50 кв. м». ■

СТРОЙПАНЕЛЬКОМПЛЕКТ: НАДЕЖНОСТЬ, ПРОВЕРЕННАЯ ВРЕМЕНЕМ

Застройщик «СтройПанельКомплект» демонстрирует стабильную работу и входит в тройку лидеров по объемам строительства и вводу жилья в Пермском крае по итогам 2018 года*.



ЖК «Медовый» (д. Кондратово)

Предприятие активно движется к 60-летию деятельности, сохраняя широкую географию и объемы строительства, завод по

производству ЖБИ и совершенствуя свой продукт в соответствии с тенденциями жилищно-домостроения.

Команда застройщика насчитывает около 800 сотрудников. Профессиональный коллектив и хорошая технологическая оснащенность лежат в основе успешной реализации больших объемов строительства. Ведущими проектами СПК являются районные комплексной застройки, которые реализуются уже в течение нескольких лет и сегодня активно продолжают расти. Востребованность таких проектов подтверждается рынком. Они занимают нишу, которая удачно сочетает в себе высокое качество объектов в купе с доступной стоимостью квадратного метра, которая достигается благодаря размещению участков застройки в нецентральных районах и собственному производству — завод «СтройПанельКомплект» выпускает полный спектр ЖБИ для строительства домов.

Помимо привлекательной цены, жилые комплексы радуют покупателей высоким комфортом

и продуманной функциональностью.

Застройщик внимательно и гибко подходит к тенденциям жилищного строительства. В проектах отражаются все важные потребности современного покупателя. Квартиры сдаются с полной отделкой, просторные дворы радуют разнообразными игровыми и спортивными зонами. Планировочные решения модернизируются, в соответствии с потребностями рынка.

Сегодня в активной стадии строительства находятся три проекта комплексной застройки: ЖК «Медовый» (д. Кондратово), ЖК «Белые росы» (п. Фролы), ЖК «Мотовилихинску» (м/р Вышка II).

В текущем году застройщик планирует ввести в эксплуатацию 60–70 тыс. кв. м жилья.



spk.perm.ru

*Уважаемые коллеги, партнеры, жители города и края!
Поздравляю вас с Днем строителя!*

Процветание Пермского края тесно связано с реализацией масштабных, общественно значимых проектов, развитием его архитектурного облика и жилого пространства.

Строительство – созидательный процесс, результат которого приносит радость жителям города и края. Желаю строителям успешной и продуктивной профессиональной деятельности, новых проектов, стабильной работы и благополучия!



Генеральный директор
АО «СтройПанельКомплект»
Виктор Суевин

*По данным Единого реестра застройщиков erzfr.ru

Декларации строящихся объектов расположены на сайте www.spk.perm.ru и нашдом.рф