



ОЛЬГА ДЕРЯГИНА,  
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE  
«НЕДВИЖИМОСТЬ»

## МИЛЫЙ ДОМ

В последнее время фраза «Мой дом — моя крепость» перестала быть лишь фигурой речи. Смертельно опасная угроза коронавируса придала личному жилью значение единственной тихой гавани, в которой можно укрыться от чумы XXI века. Внезапно обвалившийся нефтяной, а вслед за ним фондовый и валютный рынки вновь заставили задуматься о том, что дом/квартира/комната, возможно, лучшее вложение не только в настоящее, но и в будущее.

Однако, судя по статистике выданных в 2019 году ипотечных кредитов, количество россиян, способных взять и выплачивать ипотеку, не только не растет, но и, напротив, падает.

«Не хочу, чтобы мой ребенок залез в пожизненную кабалу», — говорит знакомая, дочь которой в прошлом году окончила университет и недавно устроилась на работу в автомобильный салон с зарплатой около 25 тыс. руб. И дело не только в нежелании финансово зависеть от банка почти 20 лет, но и в том, что ежемесячные выплаты по кредиту практически равняются доходу девушки за аналогичный период. Другой знакомый и рад бы вступить в денежные отношения с банком, но, промышляя частными заказами на ремонт и отделку помещений, как правило, получает вознаграждение в конверте. И таких историй вокруг — масса.

Говорят, что мир никогда не станет прежним и пандемия повлечет за собой необратимые изменения в устройстве человеческого общества. К сожалению, всерьез верить в то, что они приведут в том числе к росту благосостояния, позволив каждому желающему стать владельцем собственного жилища, пока не получается.

# НОВОСТРОЙКА С ПРЕТЕНЗИЕЙ

ОСНОВНАЯ ДОЛЯ НОВОСТРОЕК, ВОЗВЕДЕННЫХ В ПЕРМИ ЗА 2019 ГОД, ЯВЛЯЕТСЯ ЭКОНОМ-ЖИЛЬЕМ, ОДНАКО ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРЕЗЕНТУЮТ ИХ КАК ПРОЕКТЫ БОЛЕЕ ВЫСОКОГО КЛАССА, ПРЕДЛАГАЯ УЛУЧШЕННУЮ ОТДЕЛКУ И НОВЫЕ ОПЦИИ. НЕКОТОРЫЕ ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ ТАКОЕ ПОЗИЦИОНИРОВАНИЕ ЛИШЬ МАРКЕТИНГОВЫМ ХОДОМ, ДРУГИЕ ПРИЗНАЮТ, ЧТО КЛАССИФИКАЦИЯ ЖИЛЬЯ ИЗМЕНИЛАСЬ И В СТАРЫЕ ПОНЯТИЯ ВКЛАДЫВАЕТСЯ НОВЫЙ СМЫСЛ. ЕВГЕНИЯ АХМЕДОВА



ПО ПРОГНОЗАМ ЭКСПЕРТОВ, В 2020 ГОДУ ОБЪЕМ СДАЧИ ЖИЛЬЯ КЛАССА «КОМФОРТ» ПРЕВЫСИТ ОБЪЕМ «ЭКОНОМА»

**СПОРЫ О КЛАССАХ** За 2019 год в Перми сдали 45 многоквартирных домов площадью 426,6 тыс. кв. м (на 10,4% меньше, чем в 2018 году), в том числе пять таунхаусов. Почти все новое жилье относится к классу «эконом» или «стандарт» — 81% от общего объема, на долю класса «комфорт» приходится 18%, и один дом бизнес-класса (1%), сообщили ВГ в аналитическом центре «КД-консалтинг». По оценке директора «КД-консалтинг» Алексея Скоробогача, в последние три года в краевом центре возводятся в основном дома класса «эконом/стандарт»: в разные периоды его доля составляла 57–66% от общего объема строительства многоквартирного жилья.

Однако, как отмечает руководитель отдела маркетинга и инвестиционного анализа ГК «ПМД» Артем Савельев, если пять-семь лет назад редкие застройщики проектировали новостройки уровня «комфорт» и «бизнес», то сейчас ситуация меняется. «Рискуно предположить, что в этом году объем сдачи жилья комфорт-класса превысит объем „эконома“. Все потому, что многие крупные застройщики в Перми стали работать исключительно в сегменте „комфорт“ и „бизнес“, — говорит господин Савельев.

Участники рынка жилой недвижимости имеют разное мнение по вопросу классификации жилья. Директор по развитию АН «Территория» Екатерина Пахомова напоминает, что существует

методика классифицирования жилых новостроек, в разработке которой участвовали и пермские аналитики. Согласно ей жилье подразделяется на классы «эконом» («стандарт»), «средний» («комфорт»), «бизнес» и «элит». Гендиректор АН «Перемена» Станислав Цвирко признает, что зачастую бывает затруднительно отнести тот или иной проект к конкретному классу. «Конкурирование за потребителя заставляет застройщиков постоянно улучшать свои проекты за счет оптимальных планировочных решений, входных групп, инженерных коммуникаций, внешнего вида дома и прочего. Например, становится нормой увеличение оконных проемов в квартирах, лучевая разводка отопления, детские и спортив-

**КОНКУРИРОВАНИЕ ЗА ПОТРЕБИТЕЛЯ ЗАСТАВЛЯЕТ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПОСТОЯННО УЛУЧШАТЬ СВОИ ПРОЕКТЫ**



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

КОЛОНКА РЕДАКТОРА