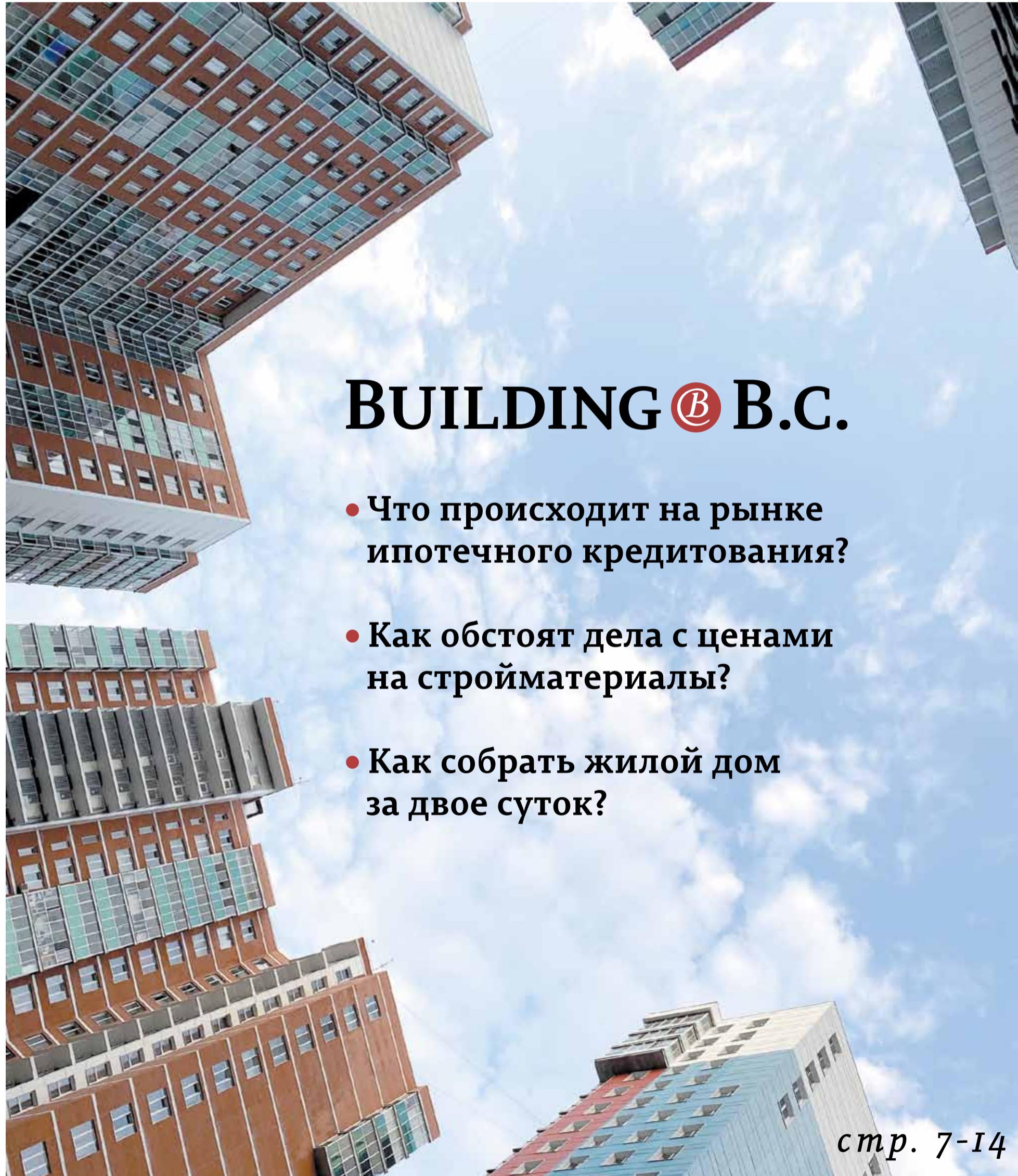


# BUSINESS CLASS



ГАЗЕТА В ИНТЕРНЕТЕ  
WWW.BUSINESS-CLASS.SU

«Ласточки» расширяются в диаметре 3  
Летние кафе вписываются в новые правила 5  
Самолеты корректируют строителей 7  
Личный опыт: построить дом «с нуля» и своими силами 15



## BUILDING © B.C.

- Что происходит на рынке ипотечного кредитования?
- Как обстоят дела с ценами на стройматериалы?
- Как собрать жилой дом за двое суток?

стр. 7-14



# 100,5%

составил индекс потребительских цен на товары и услуги в апреле 2023 года.

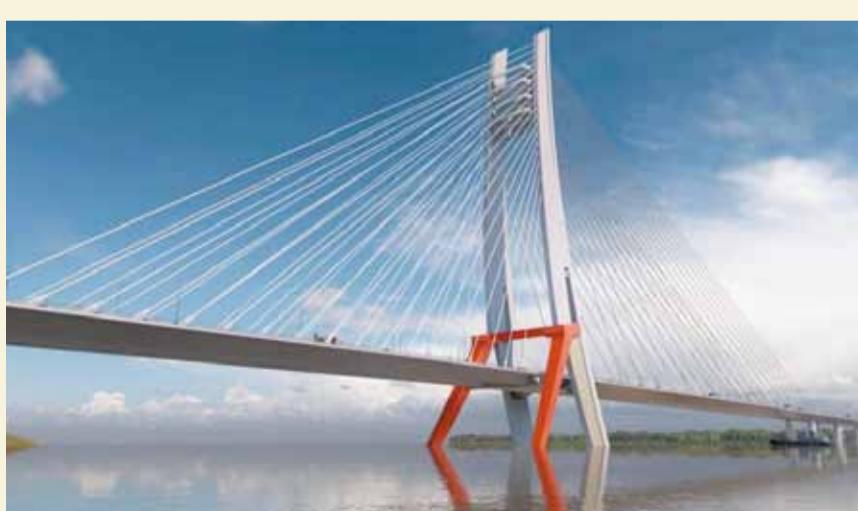
Из продовольственных товаров заметный прирост цен зафиксирован на оливковое масло (+7,8%), отдельные виды колбас (+4,9%), какао (+4,6%). В то же время за месяц в диапазоне от 0,8 до 5 процентов дешевели такие продукты, как сыры, куриные яйца, шоколадные конфеты, гречневая крупа.

Подешевели в апреле телерадиотовары (на 4,1%) и средства связи (на 2,1%). В то же время ювелирные изделия из золота выросли в цене на 5,6%.

Основное влияние на сложившийся индекс цен на услуги по Пермскому краю оказало увеличение стоимости проезда на поездах дальнего следования (на 12,5%), услуг зарубежного туризма (на 7,4%), услуг банков (на 6%), услуг пассажирского транспорта (4%). В то же время полет в салоне эконом-класса за месяц подешевел на 4,6%.

## Третий мост

Краевые власти претендуют на получение федеральных средств для строительства третьего моста через Каму в Перми. Соответствующая заявка на предоставление финансирования направлена. Об этом на публичных слушаниях по исполнению бюджета Пермского края за 2022 год сообщил министр строительства региона Артем Габдрахманов. По его словам, на реализацию проекта планируется направить и деньги из казны региона.



Изображение: Министерство транспорта Пермского края

В апреле стало известно о завершении разработки проектной документации по мосту через реку Каму в Перми. Проект был направлен в Главгосэкспертизу. Помимо самого моста, выход с которого планируется на улицу Окулова, проектом также предусмотрено строительство путепровода тоннельного типа, модернизация площади Гайдара, устройство транспортной двухуровневой развязки на пересечении с улицами Докучаева, Якутской и Дорогой Дружбы. Работы планируется разбить на шесть этапов.

Оrientировочные сроки строительства объекта – 2024-2027 годы, оценочная стоимость проекта составляет 43,6 млрд рублей.

## Судьба препарата

Фармакологическая компания Bayer подала иск к пермскому производителю препарата «Медисорб». Исковое заявление подано 7 марта 2023 года, его рассматривает Арбитражный суд Москвы. На документ обратили внимание «Ведомости». Ответчиком в деле, кроме «Медисорб», также выступает Министерство здравоохранения Российской Федерации. Bayer просит суд обязать Минздрав отменить госрегистрацию препарата «Ривароксабан Медисорб», а российскую компанию – прекратить его производство, применение и хранение. Вместе с заявлением истец заявил ходатайство о принятии общеизвестных мер по иску, в котором Bayer просит суд наложить арест на партии лекарственного препарата, произведенного «Медисорб». Суд в удовлетворении ходатайства отказал. Следующее судебное заседание назначено на 4 июля. «Медисорб» получил разрешение на выпуск препарата с международным непатентованным названием ривароксабан, который защищен патентом немецкой группы до 4 декабря 2024 года.

В «Медисорб» при общении с Business Class отказались прокомментировать ситуацию.

### Справка:

*Оригинальный препарат выпускается под брендом «ксарелто». Он применяется для лечения тромбоза глубоких вен и легочной эмболии. В 2019 году Минздрав рекомендовал его для лечения COVID-19. По данным Государственного реестра лекарственных средств (ГРЛС), «Медисорб» зарегистрировал препарат в июле 2022 года. Удостоверение на лекарство действует до июля 2027 года.*

## Земля и религия



Краевой Арбитражный суд отказал в удовлетворении двух исков местной религиозной организации Церковь христиан веры евангельской пятидесятников «Новый завет» к департаменту земельных отношений администрации Перми (ДЗО). Евангелисты пытались оспорить действия по формированию требований по уплате задолженности за пользование земельным участком под ДК им. Ленина, а также требовали признать незаконным решение департамента об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов. Свой отказ в мэрии мотивируют тем, что согласно выписке из ЕГРН вид разрешенного земельного участка – под здание Дома культуры, а ДК им. Ленина не является зданием религиозного или благотворительного назначения. Однако оно используется для богослужений, других религиозных обрядов и церемоний.

Напомним, религиозная организация через суд пытается оспорить действия по формированию требований по оплате задолженности за пользование земельным участком под ДК им. Ленина. Ранее ДЗО обратился в суд с требованием взыскать с церкви 11,8 млн руб. неосновательного обогащения и проценты за пользование чужими денежными средствами за период с 1 марта 2018 года по 28 февраля 2021 года. Суд встал на сторону ДЗО, после чего евангелисты попытались оспорить это решение и просили предоставить им отсрочку по уплате долга за участок под Дворцом культуры.

## ИНФРАСТРУКТУРА

# Унесенные диаметром

Краевые власти и РЖД ждут решения Росимущества относительно использования железнодорожных путей Пермского порохового завода для запуска электричек в Закамск. Кроме того, планируется строительство новых остановок на кольцевом маршруте.

*Текст: Кристина Суворова*

Проекту «Компактный город» исполнился год: прошлой весной в Перми запущены железнодорожные перевозки по модели наземного метро. Особенность схемы в том, что узловая станция Пермь II – не конечная для маршрутов наземного метро. Благодаря этому пассажиры могут следовать из одного района в другой без пересадок.

По такому принципу работают четыре диаметра:

- Чусовской (Оверята – Голованово);
  - Камский (Оверята – Ферма);
  - Сылвенский (Ферма – Левшино);
  - Егошихинский (Пермь II – Голованово).

Кроме того, организовано движение по Пермскому центральному кольцу, которое соединяет два берега Камы. По маршрутам курсируют современные электропоезда «Ласточка».

В 2022 году «Пермская пригородная компания» перевезла 7,4 млн пассажиров. Это на 16,9% больше, чем в 2021 году. Более трети поездок совершено по маршрутам «Компактного города». С апреля 2022 года по апрель 2023 года пассажиропоток наземного метро составил почти 3 млн человек.

## Будут ли новые ветки и остановки?

Важнейшим аспектом развития наземного метро в Перми в РЖД не раз называли открытие железнодорожного сообщения с Закамском. Об этих планах говорили и краевые власти, открытие нового маршрута анонсировалось с 2020 года. Сроки несколько раз сдвигались.

Электричку намереваются запустить по существующей пассажирской линии до станции Курья, а далее – по грузовой, которая сейчас используется для нужд ФКП

# С ЧЕГО ЭТО НАЧИНАЛОСЬ

«Компактный город» – один из приоритетных проектов, инициированных губернатором Дмитрием Махониным. С 1 сентября 2020 года были запущены электропоезда «Ласточка» по новому маршруту Краснокамск – Пермь II.

В сентябре 2021 года еще один важный шаг – возобновлено движение по перегону Пермь II – Пермь I, который был закрыт при предыдущем главе региона Максиме Решетникове. Тогда же пригородные поезда из Краснокамска стали ходить до станции Левшино без пересадки на Перми II. В марте 2022 года маршрут продлен до станции Голованово. В апреле запустили все нынешние диаметры и кольцевой маршрут. В мае открыли новую остановку на Гайве, на правом берегу Камы. Тогда проводился ремонт моста на плотине Камской ГЭС, и электрички помогли пассажирам меньше стоять в пробках.

В конце декабря «Ласточки», курсирующим от Перми II по кольцевому маршруту в сторону Перми-Сортировочной, добавили остановку в районе КамГЭС на левом берегу Камы.



«Пермский пороховой завод». Для реализации идеи необходимо, чтобы предприятие передало участок путей «РЖД».

Пакет документов по использованию инфраструктуры ФКП «ППЗ» полностью подготовлен и в настоящее время находится на рассмотрении в Территориальном управлении Росимущества по Пермскому краю, рассказали Business Class в региональном министерстве транспорта.

«После получения заключения от Росимущества и завершения процедуры внесения путей в уставный капитал компании РЖД сможет приступить к реконструкции участка ж/д путей и переводу их в пути общего пользования для запуска пассажирского сообщения. Запуск ж/д сообщения поездами «Ласточка» между Пермью и Закамском будет возможен после реализации вышеуказанных планов», – прокомментировали в краевом ведомстве.

В территориальном управлении Росимущества на запрос о сроках выдачи заключения ответили, что передача имущественного комплекса ФКП «ППЗ» в пользование ОАО «РЖД»

## Во сколько обходится поездка на наземном метро?

Себестоимость поездки в среднем составляет 68 рублей при цене билета 34 рубля, то есть порядка 50% затрат на перевозку «ППК» компенсирует благодаря субсидии Пермского края. Цифры называл генеральный директор АО «Пермская пригородная компания» Сергей Канцур на мероприятиях в рамках съезда лидеров «ОПОРЫ РОССИИ» в Перми.

Тогда же он ответил на вопрос о загрузке кольцевого маршрута наземного метро. Она составляет порядка 100-150 человек на состав из пяти вагонов. В отдельные дни заполняемость доходит до 80-90%. Для продвижения маршрута, на котором пока немного остановок, «ППК» вводит туристическую составляющую – экскурсии, тематические поездки.

**ВАГОНЫ В ИНСТИТУТ НЕ ПОСТУПЯТ**

В схеме Пермских диаметров, которая была представлена жителям накануне запуска проекта в качестве перспективных остановок, обозначались пункты не только на центральном кольце и ветке в Закамск, но и в Индустриальном районе. Это «Ул. Самолетная» и «Ул. Советской Армии» – между остановкой 1436 км в микрорайоне Светлый и станцией Бахаревка. После Бахаревки в ряду возможных мест для новых остановок приводили «Ул. Хлебозаводская» и «Технологический институт» в районе ул. Чкалова. По информации «РЖД», в ближайшей и среднесрочной перспективе строить там остановки не планируется.

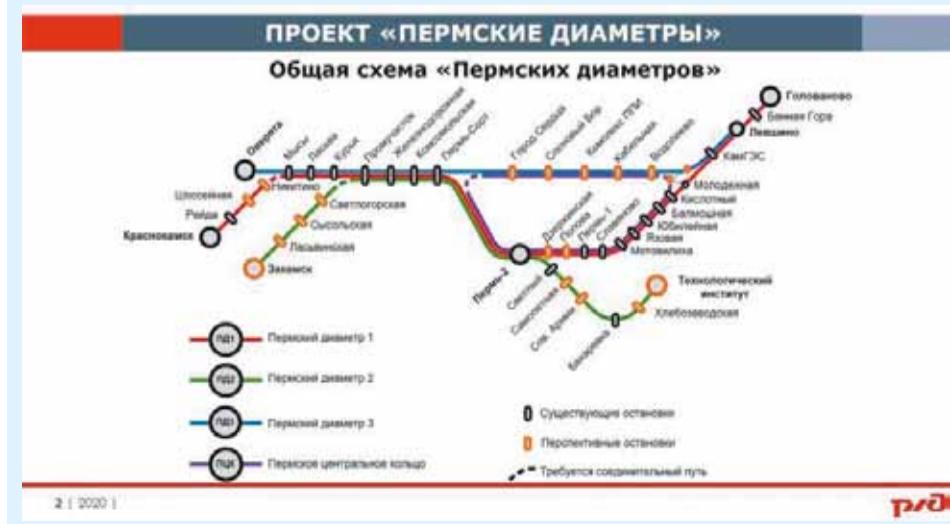


Схема: презентация АО «Пермская пригородная компания»

## ОБЩЕПИТ

# Заземление бургера

Сеть ресторанов быстрого питания «Вкусно – и точка» ищет участки для строительства новых кафе в Перми. Эксперты отмечают, что подходящих площадок в городе крайне мало, а их стоимость может достигать 120 млн рублей.

Текст: Яна Купраевич

Как стало известно Business Class, сеть ресторанов быстрого питания «Вкусно – и точка» ищет земельные участки в Перми под строительство нового заведения. Рассматривается вариант приобретения или долгосрочной аренды земли. Об этом «bc» сообщил источник в сфере недвижимости.

По информации собеседника, компания рассматривает площадки от 1300 до 3000 кв. метров в центре города или не очень удаленных микрорайонах. Еще одно условие – наличие высокого трафика, доступность площадки и для автомобилистов, и для пешеходов.

Ранее стало известно, что «Вкусно – и точка» планирует построить в Перми новое предприятие быстрого обслуживания с линией автораздачи. Проект будет реализован до 2025 года.

Министр экономического развития и инвестиций Пермского края Эдуард Соснин в интервью Business Class говорил, что сейчас компания находится на стадии получения разрешительной документации. В ведомстве «bc» пояснили, что на данный момент компания не направляла заявку на присвоение инвестиционному проекту статуса «приоритетный» в региональное Агентство инвестиционного развития.

Эксперты отмечают, что подходящих для корпорации земельных участков в центре Перми практически нет, а за актив придется прилично заплатить – порядка 3-4 млн рублей за 100 кв. метров. Таким образом, стоимость площадки размером 1300-3000 квадратов может составить примерно от 39 до 120 млн рублей.

По словам директора агентства недвижимости «Респект» Алексея Ананьева, подобные инвесторы, как правило, предъявляют требования к назначению и площади участка, транспортной доступности, наличию инженерной инфраструктуры. «Таких свободных земельных участков в центре города почти нет. В этом случае возможен вариант подбора площадок под аварийным жильем, которое готовится к расселению, и дальнейшая смена вида разрешенного использования», – рассуждает Алексей Ананьев. – Рестораны бывшего «Макдоналдса» имеют очень хорошее расположение. Вероятно, аналогичные требования будут предъявляться и к новым участкам. Стоимость подобных площадок высокая – свыше четырех млн рублей за 100 кв. м».

Специалист компании «Территория» Дмитрий Ничипоренко говорит о высокой стоимости подобных участков в черте города. Они встречаются редко, поэтому цена может стать договорной и, скорее всего, будет начинаться от трех млн рублей за 100 кв. м. «Несколько лет назад «Мак-



доналдс» находился в постоянном поиске подобных площадок под развитие своей сети. Корпорация предъявляла к участкам под свои рестораны ряд требований. Среди приоритетных назывались размещение у крупных торговых центров с большим трафиком, например, как у ТРК «Столица», наличие подъездов к зданию с центральными улицами, круговой объезд (требование под «Макавто»), желательно большой паркинг. Сейчас такие участки в городе можно сосчитать по пальцам. И почти у каждого есть свои «но» – ограничения, определение границ, несогласие собственников», – говорит собеседник.

По словам Дмитрия Ничипоренко, правопреемник американской сети «Вкусно – и точка» может, в том числе, рассматривать территории в Камской долине, у гипермаркета «Лента» в микрорайоне Парковом и вблизи торгово-развлекательного центра «Планета» по шоссе Космонавтов, 162б. Интерес к этим площадкам проявлял еще «Макдоналдс», говорит специалист в сфере недвижимости.

## От «Макдоналдса» до точки

Первый ресторан «Макдоналдс» в Перми открылся в декабре 2011 года – на первом этаже ЦУМа. Второй – через несколько дней, 31 декабря, рядом с ТРК «Столица» (ул. Мира, 37а). До ухода «Макдоналдс» из России в Перми насчитывалось шесть заведений сети.

Американская компания на фоне специальной военной операции про-

дала бизнес в России одному из своих франчайзи – предпринимателю Александру Говору, который до сделки управлял 25 точками сети.

В августе 2022 года на месте «Макдоналдс» в Перми заработали рестораны «Вкусно – и точка». Четыре из них находятся в торговых центрах, два – в отдельно стоящих зданиях. Площадь двухэтажного здания у рынка по ул. Попова – 538,5 кв. м. Строение расположено на участке размером 1,2 тыс. кв. м. На парковке ТРК «Столица» построено одноэтажное здание, в котором теперь работает «Вкусно – и точка».

Отметим, что в 2014 году тогда еще «Макдоналдс» планировал открыть в краевой столице до 10 ресторанов. В разные годы компания рассматривала еще несколько вариантов для строительства кафе. Один ресторан мог появиться в ритейл-парке в Камской долине на ул. Спешилова, 94. Проект хотела развивать ГК «ЭКС», но он так и не был реализован. Еще один «Макдоналдс» мог открыться в Свердловском районе на ул. Солдатова. Международная сеть ресторанов оформила права на земельный участок в микрорайоне Краснова. 8 мая 2015 года компания стала собственником участка площадью 1,8 тыс. кв. м на ул. Солдатова, 31а. Однако там ресторан так и не появился. Последнее место, которое компания рассматривала для открытия, – это участок возле ТЦ «Кит» по ул. Крупской, 79в. Земля выставлялась на торги несколько раз, в аукционе планировало поучаствовать ООО «Макдоналдс», в итоге торги так и не состоялись. В 2019 году компания

также изучала участки под рестораны за пределами краевой столицы, но заведения в других муниципалитетах не появились.

## Как дела у конкурентов?

До пандемии в Перми активно расширялась сеть KFC – непрямой конкурент «Вкусно – и точка». Она приросла до 13 заведений в краевой столице, один ресторан открылся в Чайковском. Сейчас компания после выкупа российского бизнеса проводит ребрендинг – заведения переименуют в Rostic's. После полного перехода под новый бренд планируется вернуться к стратегии роста и открывать новые заведения.

Burger King на данный момент продолжает развиваться на российском рынке по франчайзингу через компанию «Бургер Рус». Сейчас в Перми шесть точек, одна – в Березниках.

Среди международных сетей выделяется пермская сеть Chicken (ее развитием занимается ГК «Алендвик»). По данным «2ГИС», у компании более 20 точек в Перми, кроме того, сеть представлена в других округах. В этом году стартовала реновация давно работающих заведений. Например, в марте после обновления в новом формате открылось кафе Chicken по Комсомольскому проспекту, п. Это первое кафе бренда в Перми заслужило в 2000 году. В нем появились крафтовое меню и пицца. Обновленное заведение предполагает ресторанную подачу блюд и измененный набор тортильи и бургеров.

ГОРОД

# Ждать у бара погоды

В Перми открылся сезон летних кафе. В этом году рестораторы вынуждены подстраиваться под уточненные правила благоустройства, но все равно готовы ярко провести короткий летний сезон.

Текст: Яна Купрацевич

В Перми стартовал сезон летних кафе. Рестораторы ждут роста посещаемости и приспосабливаются к новым правилам благоустройства.

В краевой столице веранды открываются на частной и муниципальной земле с 1 мая по 1 октября. Если летники на муниципальной земле прилегают к стационарному кафе, то конкурс на установку веранды не проводится. Место согласовывается с департаментом экономической политики администрации Перми, после чего вносится в схему размещения нестационарных торговых объектов (НТО). Если планируется разместить отдельно стоящий тент, то проводится аукцион. В администрации города рассказали, что на сегодня в схеме предусмотрено восемь мест: по ул. Советской, 62, 65а; ул. Ленина, 68а, 70а; Комсомольскому проспекту, 7; ул. Крисанова, 12а и два по ул. Газеты «Звезда», 24.

В этом сезоне начали действовать изменения в городских Правилах благоустройства, касающиеся размещения летних кафе. Их в прошлом году одобрила Пермская гордума. В городском департаменте экономики и промышленной политики пояснили Business Class, что допускается размещение сезонных кафе при стационарных заведениях, в том числе и в границах достопримечательных мест с соблюдением регламента. Обязательное условие, установленное Правилами благоустройства Перми, – согласование индивидуальных эскизов сезонных кафе. Порядок согласования закреплен в постановлении мэрии. «Правило касается сезонных кафе на всей территории города, в том числе и на частной земле. В настоящее время заключено три договора на размещение сезонных кафе на муниципальной территории, индивидуальные эскизы которых согласованы в указанном порядке», – сообщили в ведомстве.

«В этом году пакет документов на согласование проекта летника «строже», мы потратили больше времени на его подготовку, нежели в прошлом сезоне. Сроки согласования не изменились и составляют две-три недели», – сетует Олег Ощепков, генеральный директор OZON GROUP (развивает ре-



сторан «Улитка» и кафе «Маркс»). При этом он добавляет, что состояние летников отражает качество городской среды. «Понимаем, что на открытие веранд в первую очередь замотивирован бизнес. Мы готовы выполнять все требования, чтобы сделать террасу уютной и комфортной. По моему мнению, сейчас в городе архимало качественных летних кафе, поэтому задача властей – быть гибкими во взаимоотношениях с предпринимателями для роста числа приятных летников в черте города», – считает г-н Ощепков.

Директор сети кафе ГК «Алендвик» Елена Юнко говорит, что в этом году появился ряд дополнительных требований к внешнему виду летних кафе. «Это связано с юбилеем Перми. Мы обязательно согласуем с городской администрацией каждое новое место продаж с учетом всех требований», – подчеркивает Елена Юнко.

По словам директора сети кафе «Алендвик», летняя веранда – это до-

полнительное преимущество для гостей при выборе места отдыха. «По нашему опыту после открытия летних кафе посещаемость увеличивается в среднем на 15% по сети», – резюмирует эксперт. Роста трафика после установки летнего кафе ожидают и в кафе Sisters coffee&wine. В заведении отметили, что в этом сезоне впервые разместили столики на улице, но они уже привлекают внимание.

Несмотря на короткий летний период, кафе и рестораны в Перми периодически обновляют дизайн веранды, а также вводят сезонные

блюда и напитки. Изменения позволяют оставаться актуальными на рынке и удерживать клиентов. «Дизайн летников мы меняем примерно раз в три года, этот срок вписывается в общую тенденцию в сфере ресторанного бизнеса. В среднем дизайн-проект кафе остается актуальным на протяжении 3-5 лет, потом его лучше менять. Что касается ассортимента блюд, то регулярно вводим в меню новинки и сезонные предложения. Это постоянная плановая работа по корректировке меню вне зависимости от наступления лета», – объясняет Елена Юнко.

## СПРАВКА

### Что можно и чего нельзя при установке летника?

Сезонное кафе не должно нарушать архитектурный облик сложившейся застройки города, следует из правил благоустройства. В них описаны условия размещения террасы и требования к ее внешнему виду.

Требования к размещению летников следующие: при установке столиков на пешеходном переходе должно оставаться свободное место для прохода на тротуаре в 3 м; столы, стулья и навесы (зонтики) не должны прикрепляться к фасадам зданий, установлены параметры для их высоты; при выборе цветового решения для зонтов и навесов нужно учитывать окраску фасада здания; на тканевом покрытии зонтов (маркиз) допускается размещение вывески организации; высота ограждений не должна превышать 1 м, сборных подиумов – не более 45 см, максимальный наклон пандусов – не более 5%; нужно использовать нестационарные разборные переносные ограждения и по возможности размещать цветочное оформление. Должна быть оборудована урна для мусора, а если летник не примыкает к стационарному – то мобильная туалетная кабинка. Площадь отдельно установленной веранды не может быть более 150 кв. м.

Запрещено использование шатров и палаток; а к конструкциям для устройства веранды также предъявляются требования, например, не допускается применение кирпича, строительных блоков, плит, монолитного бетона, железобетона, стальных профилированных листов, сплошных металлических панелей, остекления и других материалов.

**Олег Ощепков,**  
генеральный директор OZON GROUP (развивает ресторан  
«Улитка» и кафе «Маркс»):

«Пермские рестораторы готовы принять в заведениях поток туристов, которые приедут на юбилейные мероприятия, но в своих бизнес-прогнозах особенно сильно на этот фактор не упирают. Мы привыкли надеяться на постоянную аудиторию, на жителей города. И в этом ценность местных предпринимателей, ведь Пермь – не самый привлекательный город для туристов. Но любое улучшение в части привлечения туристов ждем с радостью. »

## ТРАНСПОРТ

# Автобус (не)резиновый

Разбираемся, какими автобусами и трамваями в 2023 году пермяки стали пользоваться чаще, а какими реже и почему.

**Текст:** Кристина Суворова

Пассажиропоток общественного транспорта Перми за первые три месяца 2023 года достиг 55,6 млн поездок, что на 27,8% превышает показатель аналогичного периода прошлого года.

По просьбе Business Class в департаменте транспорта администрации Перми составили топ-10 городских маршрутов с самым большим числом пассажиров по итогам первого квартала 2023 года.

### Самые востребованные маршруты

Возглавил рейтинг автобус №77 «Ул. Памирская – ул. Мильчакова». За январь-март текущего года по этому направлению совершено 2,7 млн поездок. По сравнению с первым кварталом 2022 года показатель вырос на 30,2%.

С третьего на второе место поднялся маршрут №27 «Площадь Дружбы – м/р Нагорный», на котором рост пассажиропотока составил 26,3%. На третьей строчке – направление №14 «Ул. Маяковского – ул. 2-я Запорожская», где количество пассажиров за год увеличилось на 20%. Годом ранее он был вторым по загруженности.

Отметим также рост количества поездок на автобусе №50 «Ул. Гусарова – ул. Куфонина» (+44,5%). В первом квартале 2022 года он не входил в первую десятку, а теперь занял в ней восьмую позицию.

### Маршруты с большим ростом

Из всех 79 автобусных и трамвайных направлений в Перми рекордное увеличение пассажиропотока – у маршрута №17 «Пл. Дружбы – микрорайон Висим-2» – почти в 40 раз. Такая разница достигнута после продления маршрута до площади Дружбы. Вплоть до осени 2022 года автобус в микрорайоне Висим не имел связи с остальной маршрутной сетью. Причиной изоляции был сильный уклон улицы Восстания – из-за этого было законодательно запрещено прокладывать там регулярные маршруты общественного транспорта.

После изменения нормативной базы пермские власти сначала продлили маршрут №17, а затем запустили еще один – №37 «Микрорайон Висим – Улица Ушинского». Это новинка начала действовать с 2023 года.

На втором месте по росту пассажиропотока – маршрут №25 «Комсомольская пл. – Бродовское кольцо». В департаменте транспорта администрации Перми связали это с увеличением количества направлений. С осени 2022 года на маршруте работают не две, а три машины.

В тройке лидеров также маршрут №13 «Песнянка – пл. Карла Маркса» (+55,5%). Здесь такая динамика



может быть вызвана организацией выделенной полосы на участке на переходе Стахановская – Чкаловская. «Стабильная работа и высокая скорость сообщения положительно влияют на привлекательность общественного транспорта», – отмечают в мэрии. В эту же логику укладывается то, что на второе место среди маршрутов с самым большим пассажиропотоком поднялся маршрут №27.

### Маршруты с отрицательной динамикой

На фоне общего роста числа пассажиров общественного транспорта есть направления, на которых зафиксировано небольшое, но снижение показателей. Так, автобус №34 «Микрорайон Новые Ляды – ул. 1905 года» в первом квартале 2023 года перевез на 3,2% меньше человек, чем за аналогичный период 2022 года.

Возможной причиной снижения пассажиропотока в департаменте транспорта назвали изменение тарифной сетки электропоездов, курсирующих на этом же направлении. Весной прошлого года станция Ляды включена в тарифную зону Пермской агломерации с ценой проезда 32 рубля (с 2023 года – 34 рубля).

Начальник департамента транспорта администрации Перми Анатолий Путин отмечал, что борьбы за пассажиров между городским и пригородным железнодорожным транспортом нет. Обе стороны стараются выстроить единую систему. «Наша задача – скорее в том, чтобы автобусными маршрутами подвезти к ж/д станции, чтобы пересадка была

### Лидеры по росту пассажиропотока

маршрут	итог, 1 кв. 2022	итог, 1 кв. 2023	динамика
17	8 149	323 358	3868,1%
25	77 359	124 666	61,2%
13	466 726	725 826	55,5%
24	237 920	365 899	53,8%
10	700 980	1 065 348	52,0%

### Маршруты, где пассажиропоток снизился

маршрут	итог, 1 кв. 2022	итог, 1 кв. 2023	динамика
34	94 014	91 041	-3,2%
8	413 189	400 389	-3,1%
9	11 791	11 485	-2,6%
5	179 660	176 375	-1,8%
35	44 307	43 854	-1,0%
26	300 193	298 485	-0,6%

удобной для пассажира, нежели конкурировать друг с другом», – говорил он.

Больше чем на 3% снизился пассажиропоток автобуса №8 «Микрорайон Крохалева – микрорайон Садовый». «Возможными причинами сокращения могли стать изменения расписания движения всех автобусных маршрутов в микрорайоне Крохалева в течение года», – предполагают в департаменте транспорта.

Всего только у шести маршрутов динамика отрицательная.

### Открытые и закрытые маршруты

Общее количество направлений общественного транспорта в Перми в рассматриваемые периоды (I кв. 2022 и I кв. 2023) осталось неизменным. Как уже упомянуто, в 2023 году открыт маршрут №37. Кроме того, возобновил работу трамвай №3 «Станция Пермь II – Красный Октябрь». Одновременно перестал курсировать автобус №88, который временно заменял эту связь.

Осенью 2022 года закрыт маршрут №78 «ПНИПУ – микрорайон Кислотные Дачи». Его отсутствие компенсировали запуском автобусов №77 по укороченному маршруту, что, вероятно, повлияло на показатель пассажиропотока на этом направлении (+30,2%).

Отметим также, что на маршруте №48 «Чусовской водозабор – микрорайон Январский» вместо автобусов большой вместимости с 1 декабря 2022 начал ходить транспорт среднего класса. Одновременно увеличилось количество направлений. Пассажиропоток в результате вырос на 47,5%.

### Что с дисциплиной?

Вместе с увеличением общего пассажиропотока общественного транспорта Перми с 43,5 млн до 55,6 млн пассажиров количество оплат тоже возросло – с 36,9 млн в первом квартале 2022 года до 43,8 млн за аналогичный период 2023 года. То есть доля оплаченных поездок снизилась с 84,8% до 78,8%. При этом число маршрутов без кондукторов, где традиционно больше безбилетников, увеличилось почти вдвое – с 33 до 60.

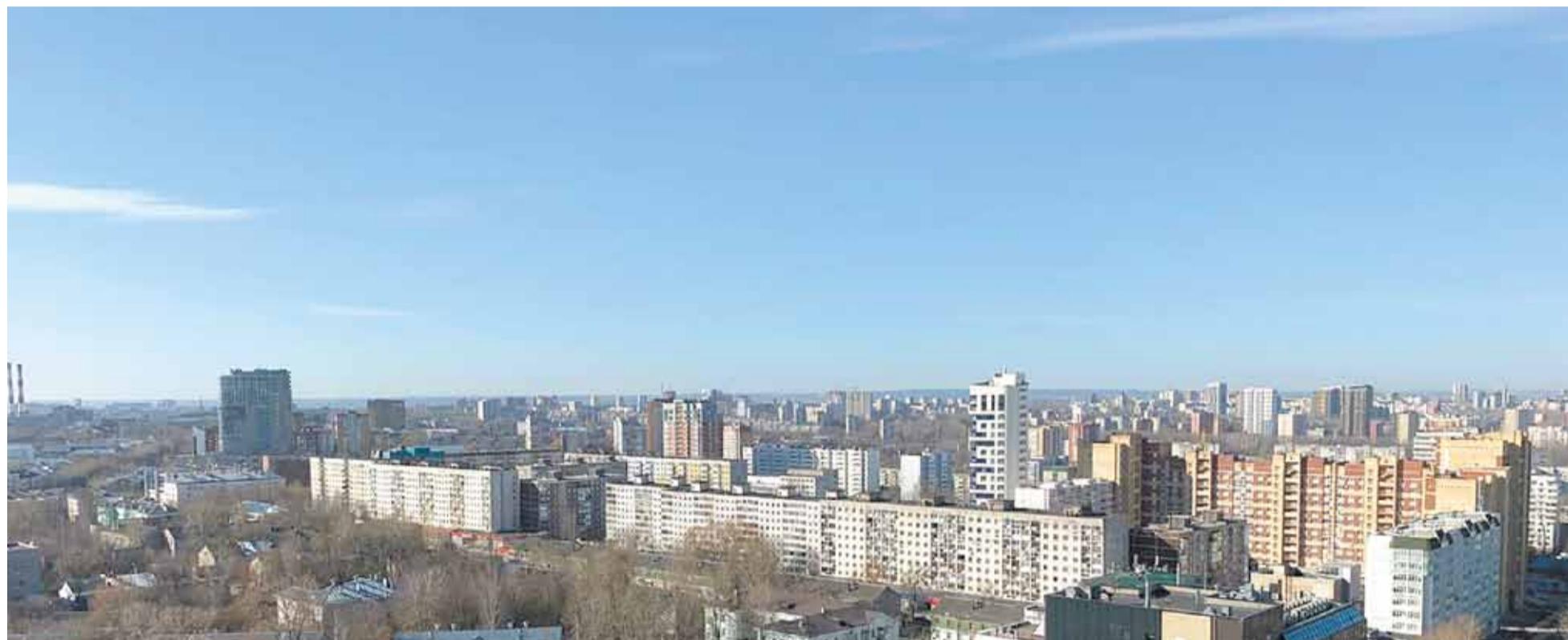
В связи с ростом пассажиропотока департамент транспорта продолжает работу над увеличением количества рейсов и маршрутов. В этом году планируется создать экспертный совет, который займется разработкой мероприятий по развитию отрасли.

топ-10 (1 кв. 2023 г.)		топ-10 (1 кв. 2022 г.)	
место	маршрут	пассажиропоток, чел.	рост по сравнению с 1 кв. 2022 г.
1	77 Ул. Памирская – ул. Мильчакова	2 702 491	30,2%
2	27 Площадь Дружбы – м/р Нагорный	2 436 868	26,3%
3	14 Ул. Маяковского – ул. 2-я Запорожская	2 395 654	20%
4	1 Пермь II – м/р Садовый	2 033 066	38,4%
5	36 Театр «Ироничная компания» – Вышка-1	1 867 028	28,8%
6	тм5 Станция Бахаревка – Пермь II	1 702 501	38,2%
7	20 Новый Крым – Центральный рынок	1 682 714	23,7%
8	50 Ул. Гусарова – ул. Куфонина	1 527 200	44,5%
9	55 Ул. Милиционера Власова – м/р Архиерейка	1 516 859	15,7%
10	15 Центральный рынок – Южная	1 515 245	20%
		2 074 985	
		1 996 927	
		1 928 688	
		1 468 857	
		1 449 850	
		1 360 856	
		1 311 590	
		1 262 633	
		1 231 975	
		1 177 824	

# BUILDING B.C.

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТРАНИЦЫ BUSINESS CLASS

## Первым делом – самолеты



Текст: Регина Бартули

**Проект приаэродромной территории, который находится на согласовании в структурах Министерства обороны России, может серьезно повлиять на застройку части территории Перми. По оценкам экспертов, одна из подзон создает серьезные ограничения с точки зрения потенциальной высотности проектируемых многоквартирных жилых домов на значительной части Индустриального и Свердловского районов Перми.**

Проект решения об установлении приаэродромной территории вблизи аэропорта «Большое Савино» продолжает находиться на этапе согласования на федеральном уровне. В ее границах расположены более 70% площади Перми, а также «ЗАТО «Звездный», Краснокамский, Нытвенский, Оханский и Пермский городские округа. Определить, входит ли земельный участок в границы зоны, можно на Публичной кадастровой карте на сайте Росреестра.

Главный архитектор Пермского муниципального округа Елена Небогатикова отметила, что вопрос о том, какие ограничения накладывает приаэродромная территория, урегулирован еще летом 2020 года: «В соответствии с Воздушным кодексом РФ собственник аэродрома обязан разработать семь подзон. Этот же документ определяет, какие ограничения есть у каждой подзоны. В данный момент Министерством обороны РФ не утверждены эти подзоны на территории Пермского муниципального округа и краевой столицы. Такой проект существует, но до стадии утверждения не дошел. Воздушный кодекс регламентирует, что пока подзоны не встанут на кадастровый учет, любое строительство, за исключением индивидуальных жилых домов (ИЖС, ЛПХ, садоводство), согласовывается с собственниками аэродрома, и они уже сами определяют – влияет объект на полеты или нет. Важно, что для согласования строительства требуется заключение Роспотребнадзора, в котором, напротив, устанавливается, насколько негативно влияют полеты на расположенный здесь объект. Жилые дома в 2020 году были исключены из этой цепочки. Никаких проблем с ликвидностью, продажей и прочим нет».

Исполнительный директор Ассоциации «Пермские строители» Борис Николаев также обратил

внимание на то, что приаэродромная территория не имеет юридического аспекта относительно уже построенных объектов недвижимости, в том числе объектов ИЖС. Их стоимость и ликвидность определяется исключительно объективными факторами – близость аэропорта в определенных случаях действительно сопровождается повышенным шумовым воздействием и негативной экологией, добавил эксперт.

«Так как «Большое Савино» – это аэропорт совместного базирования, то согласование осуществляется органами Министерства обороны РФ. Вместо единой охранной зоны радиусом 30 км будет осуществлено выделение семи отдельных подзон, различающихся границами, природой возникновения и, соответственно, ограничениями в процессе использования участков. Наибольшую обеспокоенность вызывает четвертая подзона, которая выделяется по границам зон действия средств радиотехнического обеспечения полетов воздушных судов и авиационной электросвязи. Эта подзона создает серьезные ограничения с точки зрения потенциальной высотности проектируемых многоквартирных жилых домов на значительной части Индустриального и Свердловского районов Перми», – пояснил Борис Николаев.

Строительство жилых домов категорически запрещается в первой и второй подзонах, допускается в остальных, но с ограничениями, а также при условии получения положительного заключения Роспотребнадзора и согласования с руководством аэропорта. Основная часть частных жилых домов попадает в седьмую подзону, до момента ее установления их возведение разрешено без вышеупомянутых согласований.

С июля 2020 года по настоящее время при планировании строительства и реконструкции объектов «бытовой недвижимости» на земельных участках, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и гаражей для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, которые входят в приаэродромную территорию аэропорта «Большое Савино», не требуется согласования с другими органами, а также санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора.

«Как правило, объекты «бытовой недвижимости» регистрируются в упрощенном порядке – на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. В случае установления приаэродромных территорий в порядке, предусмотренном Воздушным кодексом Российской Федерации (в составе шести или семи подзон), реконструкция и строительство новых таких объектов должны будут осуществляться в соответствии с установленными ограничениями. Строительство и реконструкцию указанных объектов недвижимости необходимо будет согласовать с уполномоченным органом – войсковой частью №88503 при наличии санитарно-эпидемиологического заключения Роспотребнадзора. Необходимость и наличие согласования строительства и реконструкции объектов, не относящихся к «бытовой недвижимости» (например, многоквартирные дома, промышленные и административные здания), проверяются уполномоченными на выдачу разрешительной документации органами государственной власти и местного самоуправления», – рассказала руководитель Управления Росреестра по Пермскому краю Лариса Аржевитина.

### СПРАВКА

В конце 2017 года утверждено постановление Правительства РФ №1460, в котором изменены способы расчетов приаэродромной территории аэропортов. Как пояснили Business Class в Управлении Росреестра по Пермскому краю, в пределах приаэродромной зоны с особыми условиями использования территорий в соответствии с Постановлением Правительства РФ №138 запрещается размещать в полосах воздушных подходов на удалении до 30 км, а вне полос воздушных подходов – до 15 км от контрольной точки аэродрома объекты выбросов (размещения) отходов, животноводческие фермы, скотоводческие и другие объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Границу зоны «Приаэродромная территория аэропорта аэропорта Большое Савино» составляет окружность радиусом 30 км вне полос воздушных подходов. В ЕГРН сведения о площади зоны с особыми условиями использования территории отсутствуют.

BUILDING

# Драйверы

В Пермском крае объемы выдачи ипотеки сохраняются на высоком уровне. В 80% случаях кредиты берутся для покупки квартир в новостройках. Эксперты отмечают, что спрос держится благодаря выгодным для населения льготным ипотечным программам с пониженными ставками.



**Текст:** Регина Бартули

В I квартале 2023 года банки выдали жителям Пермского края более восьми тысяч ипотечных жилищных кредитов (ИЖК) на сумму 22,4 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года количество ИЖК сократилось на 8%, при этом прирост объема выданных кредитов составил 4%. Как сообщили Business Class в пресс-службе отделения Банка России по Пермскому краю, за год средняя сумма ипотечного займа в регионе увеличилась на 13%. По состоянию на март 2023 года она составила 2,8 млн рублей.

## СПРАВКА

Средневзвешенная процентная ставка по ипотечным кредитам в регионе выросла незначительно – на 0,05% до 8,43%. Средний срок ипотечного кредита составляет 24 года. Общий ипотечный портфель банков в Пермском крае на 1 апреля 2023 года достиг почти 235 млрд рублей, увеличившись на 15%.

По мнению экспертов, поддержку спроса на покупку жилья должны оказать уже принятые Правительством России меры: увеличение на 1,9% материнского капитала, продление льготной ипотеки до июля 2024 года, а также изменение критерии семенной ипотеки, что позволит расширить круг заемщиков.

«В 2023 году Центробанк (как и ведущие кредитные организации региона) ожидает дальнейшего восстановления и роста рынка ИЖК, в том числе благодаря продлению программ льготного ипотечного кредитования и смягчению условий выдачи по программам ипотеки с господдержкой для отдельных категорий граждан. Программы будут способствовать развитию ипотечного рынка, а главное – позволят улучшить жилищные условия граждан», – прокомментировали в пресс-службе отделения Банка России по Пермскому краю.

## Господдержка и тренды

Программа льготной ипотеки продлена до 1 июля 2024 года. С этого года она доступна для

покупки квартиры в новостройке, земельного участка под строительство или возведения частного дома под 8% годовых. Максимальный размер ипотечной ссуды на эти цели в Прикамье составляет 6 млн рублей, первоначальный взнос – не менее 15%.

«Благодаря «семенной ипотеке» воспользоваться сниженной ставкой теперь могут, в том числе, семьи с двумя и более несовершеннолетними детьми, вне зависимости от даты их рождения. Кроме того, у отдельных категорий населения, таких, как семьи с детьми-инвалидами, появилась возможность приобретения жилья на вторичном рынке. Особенно это актуально для территорий с крайне низким уровнем вводимого нового жилья.

Нововведения поддержат и мобилизованных жителей Пермского края в сегменте индивидуального жилищного строительства», – добавили в пресс-службе отделения Банка России по Пермскому краю.

# Спроса

В начале 2023 года доля сделок с недвижимостью, приобретаемой в ипотеку, составила около 70%, при покупке квартир в новостройках – 80%, на вторичном рынке – 60-65%, отметила руководитель Абсолют Банка в Перми Анастасия Гилева.

«Пермяки в последние 2-3 года все чаще покупают в ипотеку дома с землей. В среднем стоимость таких объектов в регионе достаточно высока, в марте она составляла более 6 млн рублей. Купить загородную недвижимость без привлечения заемных средств для большинства проблематично или вовсе невозможно. Поэтому распространение госпрограмм с дополнительно субсидированными ставками на дома с землей и таунхаусы – очень важное преимущество, которое значительно расширяет круг потенциальных покупателей. У нас можно купить такие объекты не только в рамках собственных программ, но и по госпрограмме и семейной ипотеке. Количество заявок по сравнению с прошлым годом выросло в 1,5 раза. Дом с землей или таунхаус должен находиться в регионе присутствия банка, быть частью типовой застройки (например, коттеджного поселка) с наличием основных коммуникаций. Продавцом обязательно должно быть юридическое лицо или ИП, иначе это будет уже вторичная недвижимость и под условия госпрограмм не подойдет. В Абсолют Банке по факту нет ограничений по площади земельного участка: важно, чтобы дом (или его проект) не был постройкой из дерева или каркасных конструкций. Допустим абсолютно любой уровень строительной готовности», – пояснила эксперт.

По словам Анастасии Гилевой, еще один тренд – ипотека на коммерческую недвижимость. Количество заявок на ипотеку на помещения для розничных магазинов, пунктов выдачи товаров, кафе, салонов и просто под сдачу в аренду выросло в кредитной организации в 2023 году в разы. «Наибольший интерес вызывают помещения в новостройках, потому что там есть современная инфраструктура, качественные коммуникации, а также объект проще переделать под свои нужды. Также жителям Пермского края по-прежнему интересны инвестиционные сделки. Их доля – около 10%», – добавила она.

Генеральный директор АО «СтройПанельКомплект» Виктор Сутигин считает, что ипотека, особенно со сниженной ставкой, остается в регионе драйвером спроса на покупку жилья. «Процент ипотечных сделок в сегменте новостроек держится на высоком уровне. Спад и подъем спроса также могут регулироваться событиями на рынке. Для каждой семьи приобретение квартиры – значимый расход для бюджета. Конечно, все стараются максимально использовать все возможности оптимизации затрат. Льготная ипотека – необходимый инструмент. И то, что рынок переживает экономические изменения достаточно плавно, без резких падений, говорит о его эффективности. Программа льготной ипотеки в комплексе с дополнительными финансовыми инструментами, которые предлагает застройщик, делает покупку новостройки наиболее привлекательной в сравнении со вторичным жильем. Кроме того, на это решение влияют и характеристики продукта. Сегодня покупатель во всех классах жилья ищет определенные показатели комфорта, и требования к выбору места



проживания достаточно высоки. Новостройки этим ожиданиям отвечают. В дальнейшем все будет зависеть от ключевой ставки. Я не ожидаю ее снижения, но хотелось бы, чтобы она сохранялась. В связи с последними ограничительными изменениями сложно давать прогнозы. Покупатели активно пользовались этими программами, сейчас будет вновь период адаптации рынка», – поделился он.

Г-н Сутигин добавил, что рекордные объемы ввода жилья пока дают возможность клиентам выбирать из большого количества предложений на рынке: «Сейчас квартиры можно приобрести уже в готовом, сданном доме. Например, 2-3 года назад, как правило, при готовности объекта на 30% все квартиры в нем уже были проданы. Поэтому выбор в пользу новостроек очевиден как с точки зрения программ покупки, так и по характеристикам квартир».

**Эксперт рынка недвижимости, брокер Игорь Юфарев** согласился с коллегами, что программы льготного ипотечного кредитования сильно влияют на рынок недвижимости: «Без них было бы несладко, потому что по факту в Перми стоимость строящегося жилья выше, чем вторичного. Мы постоянно объясняем людям, в чем выгода покупки квартиры в новостройках: платежи в два и более раз меньше. Клиенты изначально не всегда готовы принять решение о покупке жилья в новостройке, так как не могут ждать полгода-год пока сдадут дом. Когда конкретно рассчитываем выгоду, то многие соглашаются».



## Без субсидии от застройщиков

Банк России ведет работу по минимизации возможных рисков на рынке ипотечного кредитования от застройщиков под оклонулевые ставки, которые могли доходить до 0,1%. При этом стоимость квартир возрасла на размер выпадающих доходов банка по процентам, которые им компенсируют девелоперы, увеличивая при этом стоимость квадратного метра. По таким программам стоимость жилья для конечного потребителя становилась значительно выше. Как считают в Банке России, это является фактором роста долга и общей закредитованности граждан в ипотечном сегменте.

«Банк России неоднократно отмечал, что такая схема искусственно завышает цену объектов жилой недвижимости по отношению к ее объективной рыночной оценке и, соответственно, увеличивает объем ипотечного кредита для гражданина. В результате появляются дополнительные значительные риски и для заемщиков, и для банков. К примеру, при продаже квартиры ее цена может оказаться ниже, чем при покупке в кредит в рамках указанных программ. В связи с этим Центробанк ужесточил регулятивные требования по кредитам под оклонулевые ставки с 1 мая текущего года. Мера должна несколько охладить спрос в 2023 году и способствовать замедлению роста цен», – прокомментировали в пресс-службе отделения Банка России по Пермскому краю.

Игорь Юфарев считает решение Банка России правильным, но, по его словам, оно не сильно окажет влияние на рынок: «Девелопер заведомо закладывает в стоимость объекта цену процентов на кредит. Мы все понимаем, что когда появятся рыночные ставки, которые не будут субсидироватьсь государством, то может получиться ситуация

переоценки квартир, что приведет к снижению их стоимости. В цене объекта не будет той суммы, которую закладывает застройщик, чтобы компенсировать проценты банку. В случае невозможности выплаты долга клиентом у кредитной организации появятся неликвидные активы, которые в большом количестве могут привести к неприятным ситуациям».

Виктор Сутигин уверен, что любые ограничения отражаются на рынке, а эти программы создаются как инструмент расширения возможностей потребителей, чтобы покупка была доступна многим. «Касаемо опасений высокой долговой нагрузки, банки очень скрупулезно проверяют каждого заемщика, чтобы исключать риски. Программы с низкими ставками дают возможность приобрести квартиру гораздо более широкому кругу покупателей. Для семейного бюджета разница ежемесячного платежа в 20 и 40 тысяч рублей, например, очень существенна. Или при приобретении первой квартиры, платеж может быть таким же, как при аренде жилья, но при этом человек платит уже за свою квартиру. В долгосрочной перспективе покупателям легче обслуживать ипотеку с более низким ежемесячным платежом. Это подтверждает и высокая востребованность таких программ. Более рискованные программы без первоначального взноса, но даже и здесь необходим индивидуальный подход. В целом, такие ограничительные решения бывают по спросу и также сказываются на объемах строительства в долгосрочной перспективе. Задача сохранения активности на рынке новостроек стоит не только перед застройщиками. Здесь важна коллективная составляющая – поддержка правительства, гибкость банков, возможности застройщиков. Девелоперы тоже заинтересованы в активности спроса, именно поэтому и вырабатываются какие-то собственные финансовые программы, акции и прочее», – рассказал эксперт.

Анастасия Гилева отметила, что требования к заемщикам по сравнению с прошлым годом в банке не ужесточились. «В Абсолют Банке ипотеку могут оформить не только работники в найме, но также индивидуальные предприниматели, и даже самозанятые. Как и раньше, шансы на одобрение ипотеки чаще всего понижают плохая кредитная история и низкий доход, который не соответствует кредитной нагрузке. В идеале размер ежемесячного платежа по ипотеке не должен превышать 40-50% от среднемесячного дохода заемщика», – поделилась она.

## НЕ СБАВЛЯТЬ ТЕМПЫ

На заседании Правительства Пермского края Дмитрий Махонин подчеркнул, что возвведение комфортного жилья – основополагающий вопрос в повышении качества жизни в территориях региона. Кроме того, строительство является драйвером для развития смежных отраслей.

«У нас серьезные темпы по индивидуальному строительству, и важно эти показатели поддерживать и наращивать. Кроме того, необходимо сосредоточиться на комплексном развитии территорий (КРТ): при строительстве жилья возводить социальную, коммунальную и дорожную инфраструктуру», – отметил глава Прикамья.

«По итогам этого года ожидаем ввод почти 1,6 млн кв. м жилья. Исходя из мониторинга строек, планы вполне выполнимы», – доложил министр строительства Пермского края Артем Габдрахманов.

## BUILDING



# Собери дом за 48 часов

Прикамцам надоело жить в многоквартирных обителях. Традиционные загородные дома тоже успели набить оскомину. На выручку новоиспеченным загородным жителям приходят дома-каркасники. Проверенных (порой веками) технологий постройки подобных много, а возведение сопоставимо со стоимостью квартиры.

**Текст:** Даниил Сенин

В этом году в Пермском крае наблюдается рост интереса к строительству индивидуальных жилых домов. По информации специалистов регионального Росреестра, с начала года объемы строительства частного жилья приросло на 3%. В течение апреля на учет поставили 722 новых дома, общая площадь которых превысила 96,5 тыс. кв. метров. А в марте таких в регионе прибавилось на 1179, что составило более 144 тыс. квадратов.

Примечательно, что среди предпочтений прикамцев приобретает популярность каркасное строительство разных видов, что соответствует федеральному тренду. В целом по России с 2019 года наблюдается заметное повышение интереса к каркасникам. Их основные преимущества – простота конструкций, скорость их производства и монтажа на месте, а также, безусловно, итоговая стоимость. Технологий возведения каркасных домов множество. Есть желание окунуться в историю (не поступаясь современными благами) – фахверк передает привет из времен сюзеренов и вассалов. Фанаты Lego будут в восторге от домов-префаб, которые собирают на участке как титанический конструктор. Для поклонников индастриала – жилье из грузовых контейнеров. А если хочется безграничного слияния с природой – модули с остеклением в пол и деревянной обшивкой «внутренностей» дома. Однако все варианты объединяет одна важная идея, даже философское направление в дизайне – скандинавский минимализм, проповедующий акцент на главной функции всего и вся в доме. Красота в утилитарности: ничего лишнего, все по делу и для любого интересующего домовладельца дела.

Вариантов масса, и у всех есть свои плюсы и минусы. И если о преимуществах (цена, оперативность, мобильность, разнообразие) уже сказано,

стоит отметить и недостатки. И первое, в чем каркаснику сложно тягаться с классическим «каменным» коттеджем – это в звуко- и теплоизоляции. В первом случае, очевидно, что деревянные стены и перекрытия, пускай и заполненные различными изоляторами, все равно пропустят больше звуковых колебаний, нежели кирпич, камень или даже бетон. Не всегда это критично, ведь речь идет о жизни за городом, где априори меньше источников звуков. Но шумная пищушка на соседнем участке все же доставит дискомфорт. В то же время, уверяют специалисты, не все так однозначно.

**Алексей Костромцов, директор ООО «КантриДом»:**

– Легкость «скелета» каркасного дома эффективно компенсируется при применении правильных материалов для внутренней и внешней обшивки. Снаружи это может быть плита МДВП, которая не только будет гасить шумы, но и обеспечит ветрозащитой и дополнительной теплоизоляцией. Для внутренней обшивки отличным и недорогим решением будет обшивка ли-

стами гипсокартона, который не только великолепно погасит ударные шумы в сочетании с «пирогом» из базальтовой ваты, но и может служить основой для разнообразной чистовой отделки: например, под покраску, оклейку обоями или нанесение декоративной штукатурки.

Второй момент – сохранение тепла зимой и прохлады летом. В действительности профессиональные застройщики каркасных конструкций научились эффективно бороться с проблемой температур – правильно подобранная и исполненная теплоизоляция вкупе с эффективной системой вентиляции творит чудеса. Но если монтаж конструкции и отделка выполнены с нарушениями – риск замерзнуть или сопреть высок. Но и здесь у специалистов отрасли есть чем ответить.

«Каркасная стена на 90% состоит из утеплителя, поэтому при прочих равных (цена, толщина стены, вес) всегда будет выигрывать по параметрам сохранения тепла у других материалов. Но есть один важный нюанс, который верно подмечен: теплоизоляция в кар-



**КАНТРИДОМ**

**строительство**  
**ДОМОВ**  
от 28 тыс.руб.  
за 30 дней

по технологии **PREFAB**



**ГАРАНТИЯ 10 ЛЕТ**

КАЧЕСТВЕННОЕ И ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
+7 919 46 03330, country-dom.ru

касной стене будет работать правильно и на все 100 процентов только при полном соблюдении технологии монтажа с огромным количеством тонкостей и нюансов. А этого часто очень сложно добиться в «полевых» условиях из-за плохой погоды, низкой квалификации исполнителей, недостаточного контроля и ряда других факторов», – рассказал Алексей Костромцов.

В Перми и Пермском крае сегодня наибольшей популярностью пользуются три направления каркасного жилого строительства. Фахверковые, модульные и префаб-дома (от англ. prefabricated – сборный, заранее изготовленный, прим. ред.). Разберемся подробнее с каждым.

## О домах споют нам путь менестрели

Сpirаль истории гласит – все повторится вновь и вновь. Домостроение не исключение. В средние века в местечках, где древесина и глина были в избытке, но не хватало камня, предпримчивые строители, пользуясь наработками римлян, вновь изобрели фахверковое строительство. Если совсем просто – это способ постройки здания, при котором сначала сколачивается каркас здания в виде узнаваемой решетки. После этого все пробелы между вертикальными и горизонтальными брусьями заполняются каким-либо строительным материалом. Чаще всего это смесь глины с соломой, но камень и кирпич имел место быть, если на то были средства. Самая важная отличительная особенность таких домов – на фасадах не маскировался каркас, который превращался в симпатичный орнамент (сберегая время и ресурсы).

Через столетия фахверковое домостроительство вновь возродилось, но на смену глине с соломой пришли стекло и многие другие стройматериалы. Выразительная кровля с широкими свесами, панорамное остекление, но все то же затейливое переплетение открытого каркаса. Казалось бы, как в таком доме пережить уральскую зиму, когда площадь окон сопоставима с половиной площади фасадов? Довольно просто, отвечают застройщики: kleеный брус в каркасе и современные стеклопакеты отлично сохраняют комфортную для жизни температуру. Около десяти лет назад современный фахверк в России был чем-то исключительным, только для коттеджных поселков премиум-класса, но сегодня это уже кануло в Лету. Стоимость строительства фахверкового дома не является заоблачной и представляет собой реальную альтернативу проживанию в многоквартирном доме. На рынке можно найти как домокомплекты для строительства небольших домиков за полтора миллиона рублей, так и проекты более вместительных жилищ (от 80-100 квадратов) – за три-четыре миллиона рублей. При этом нужно учитывать, что предложения, как правило, имеют разные комплектации, в которые, к примеру, могут быть не включены монтаж инженерных коммуникаций или отделка дома.

## Возьми дом с собой

Еще пару десятилетий назад, если бы кто-то сказал, что на той неделе ему привезут на участок дом, это вызвало бы скептические смешки. А сегодня это реальность. Доставить теперь могут не только пиццу к порогу или одежду в пункт выдачи, но и готовый для проживания модуль. Или даже парочку, при объединении которых получается уже целая загородная резиденция.

Безусловно, не всегда речь идет о доставке полностью готового к проживанию дома-модуля. Чаще на место сборки доставляются крупные конструкции, готовые к быстрому объединению в готовое жилье. Но этому в любом случае предшествует этап подготовки фундамента (довольно непрятательный, ввиду небольшого веса модульных конструкций). Но факт есть факт, на заводе в модуле могут сделать отделку, заранее проложить проводку и трубы, установить технику и мебель, даже декорировать по вкусу заказчика. Итак, основное время в строительстве такого загородного каркасника уделяется именно заводскому этапу. На земельном участке магия строительства может занять от нескольких часов до недели. Все зависит от площади заказанного. И здесь есть свои разновидности каркаса – дерево, сталь и, для самых брутальных,



грузовой контейнер. Что наиболее примечательно в модульных каркасниках, так это уровень их мобильности. Отличный выбор для цифровых nomadов и просто любителей путешествовать – пожив в нем какое-то время в одном месте, есть возможность сменить окружающую обстановку, не оставляя любимые стены где-то там позади. Принцип «все свое ношу с собой» в эндшпиле.

## Конструктор по-взрослому

Prefabricated home, который приобрел в народе именование префаб, – еще один пример максимально быстрого создания частного дома. И представляет он из себя конструктор, только с очень большими деталями. Причем, если речь идет о создании все-объемлющего комплекта таких «деталек» для последующей ручной сборки на месте, то это называется прекатом (от англ. prescut – предварительно разрезанный). А вот если на заводе производят сразу крупные блоки, узлы будущего дома – это уже искомый префаб. То есть на заводе готовят сразу потолочные и половы панели, несущие элементы, наружные панели и прочие элементы, добавляют в этот набор соединительные детали, привозят на земельный участок и начинают монтаж. В зависимости от площади, а также фундамента сборка такого дома может занять от одной до нескольких недель. Но, как и в случае с модульными домами, придется подождать, пока завод изготовит и доставит новое жилье.

Ни погода, ни даже время года никак не влияют на монтаж префаба. Ведь все работы в прямом смысле в нем уже выполнены, нужно только соединить блоки в правильной последовательности. Но это все равно требует работы опытных монтажников. В остальном же вероятность строительного брака мала, так как префабы на заводах производятся на автоматизированных линиях по детально разработанным проектам.

«Именно по этим причинам сейчас набирает все большую популярность технология постройки каркасных домов из предварительно собранных на производстве панелей – префаб. Технология позволяет производить несущие элементы дома в идеальных по температуре и освещению условиях, с постоянным контролем качества сырья и готовых изделий на всех этапах производства. А грамотно выстроенные технологические цепочки и большой объем предварительного проектирования гарантируют более быстрое возведение дома, даже с учетом длительности производства домокомплекта», – подмечает г-н Костромцов.

**Инна Чиркова, директор по стратегическому развитию Yarus group**, подтверждает слова коллеги. Домокомплекты из ЖБИ – это гарантированное заводское качество и высокая скорость сборки.

«По нашей оценке, «коробку» такого дома можно собирать прямо на участке за 48-72 часа, без башенного крана. Стоимость домов из ЖБИ сопоставима с ценой квартиры в многоквартирном доме. Холдинг Yarus group при участии архитекторов московского бюро KRNV разработали более 10 вариантов домокомплектов частных домов из финских панелей. Такие панели производятся на заводе группы в Краснокамске и представляют собой «сэндвич» из двух слоев железобетона и слоя утеплителя между ними. Финские панели обеспечивают хорошую шумо- и теплоизоляцию. Из домокомплектов можно строить как маленькие гостевые домики от 34 кв. м, так и просторные коттеджи разной площади и этажности, таунхаусы. Предусмотрены разные варианты отделки фасада – от экономичной покраски до отделки деревом или фактурным бетоном. Yarus group готов к сотрудничеству с застройщиками по реализации проекта комплексной застройки. Экономическая эффективность возникнет, если производить домокомплекты для поселка, где будет более 30 домов», – резюмирует г-жа Чиркова.



**Yarus group**

yarus59.ru

## BUILDING

# Дом быстрее, чем за 1,5 года!

Девелопер  
«ИНГРУПП»  
уверенно входит  
в ТОП-3  
застройщиков  
региона по скорости  
строительства

«ИНГРУПП» создан в 2006 году, первые жилые дома были сданы в эксплуатацию в 2012 году, а спустя десять лет компания входит в ТОП-5 застройщиков региона по объемам строящегося жилья\* и ТОП-3 по скорости его возведения\*: компания возводит жилой дом в среднем за 545,6 дня. Рекордный по срокам дом Urban Park – он построен с готовой отделкой «под ключ» всего за 398 дней.

В минувшем году застройщик сдал в эксплуатацию 35 тыс. кв. м. Это в 3,8 раза больше, чем в 2021 году. Ключи от своих квартир получили собственники сразу 542 квартир в трех домах: «Bright Life» на ул. Красных Командиров, 7; «Urban Park» на ул. Молодогвардейской, 33 и «Лес» на ул. Вагонной, 30.

Секрет высокой скорости возведения жилых домов раскрыла зам. директора Наталья Павлова: «За годы существования компании мы отладили ключевые строительные процессы и сформировали собственную усиленную систему контроля работ. Наработанный годами пул надежных подрядчиков помогает оперативно решать даже самые сложные задачи. А главное, это высококвалифицированная команда профессионалов, которая ведет дом от проектирования до передачи собственникам».

Директор Агентства недвижимости «RED HOME» Лейли Доля в разговоре с корреспондентом «Business Class» отметила, что плотно сотрудничает с девелопером «ИНГРУПП» и его объекты пользуются популярностью среди клиентов. «Не могу не отметить фасады домов «ИНГРУПП» – они всегда выполнены из архитектурного кирпича. Молодые покупатели считают их стильными и современными, зрелых клиентов привлекает износостойкость – минимум 40 лет безремонтной эксплуатации. Огромный плюс застройщика – это также применение кирпича в межквартирных стенах», – рассказывает собеседник.

В офисе продаж компании отметили, что важным фактором в выборе квартиры являются планировки. «Мы проектируем не просто квадратные метры, а пространство

для жизни. Каждую планировку проверяет дизайнер – в текущих проектах даже расстановка сантехники и размещение розеток выполняется с учетом рекомендаций специалиста по эргономике. Наши жильцы могут быть уверены в функциональности своего пространства даже при компактном метраже», – рассказывают в компании.

В настоящее время девелопер одновременно возводит сразу пять многоэтажных домов. Три из них «ИНГРУПП» планирует ввести в эксплуатацию до конца этого года.

По информации представителя компании, на лето и осень 2023 года запланировано начало строительства еще нескольких новых объектов недвижимости в разных районах города – Ленинском, Индустриальном, Кировском.

Самый масштабный проект запроектирован в Кондратово, его называли Q-TOWN. Это «город в городе». Милый, уютный, но в тоже время современный и динамично развивающийся.

**“Здорово, что появляются такие районы, как Кондратово. Район молодой, поэтому вся инфраструктура современная: потрясающий спортивный манеж, новые детские сады, строится большая школа. Признаюсь, я сама купила квартиру в доме AQUA, а сейчас думаю перевезти в Q-TOWN и родных. Уверена, это отличное вложение, потому что район развивается семимильными шагами. Совсем скоро стартуют продажи второго дома LOQO и в ближайшие годы этот район станет частью города», – поделилась Наталья Павлова.**

Подробнее о запланированных объектах и стартах продаж узнавайте в офисах продаж «ИНГРУПП», на сайте или в телеграм-канале застройщика.

**ИНГРУПП**  
строим счастье



В числе новостроек 2023 года – дом «Меридиан», расположенный по адресу ул. Юнг Прикамья, 11 (м/р «Водники»). В здании всего 6 этажей и 111 квартир, на первом этаже расположатся офисные и коммерческие помещения. По информации застройщика, сдача объекта состоится уже в этом квартале 2023 года.



Дом «Меридиан»,  
улица Юнг Прикамья, 11  
(м/р «Водники»)



Комплекс «AQUA»  
в микрорайоне Кондратово

AQUA

Сейчас активно ведутся работы в будущем жилом комплексе «AQUA» в микрорайоне Кондратово – новом центре притяжения жилого строительства города.

Это 16-этажный дом с тремя подъездами и подземным паркингом. Как отмечает представитель застройщика, особо привлекательным этот дом сделает современная игровая зона с уникальным ландшафтным дизайном и разнообразным озеленением. Детская площадка изолирована от парковочной зоны, а на первом этаже дома будет организована туалетная комната и «лапомойка» для домашних питомцев. Застройщик заранее спроектировал коммерческие помещения разной площади с отдельными входами. После сдачи дома в них смогут расположиться магазины, аптеки, офисы служб доставки.

**Офисы продаж:**  
ул. Пермская 63,  
ул. Стахановская 10  
+7 (342) 210-30-30



В завершении 2023 года будет сдан восьмиэтажный дом DOMINGO в микрорайоне Парковый (улица Подлесная, 15а). Камерный дом на 68 квартир удачно расположился в локации с развитой инфраструктурой вблизи парка «Балатово». Подземный паркинг и кладовые помещения сделают дом еще удобнее для проживания. Дом также сдается с готовой отделкой «Комфорт +», которая включает обои цвета «шампань», ламинат древесного оттенка, белые двери с качественной фурнитурой и белый высокий плинтус. В санузлах установлены качественные акриловые ванны, все коммуникации скрыты, плиткой облицованы все поверхности – пол и стены на всю высоту.



**Дом «Urban Life»**  
улица Молодогвардейская, 37

«Urban Life» – продолжение успешного проекта «Urban Park», появится в микрорайоне Ераницы. Объект олицетворяет городской стиль, находится вблизи от основных спортивных, торговых и развлекательных объектов. В двухподъездном доме по адресу Молодогвардейская, 37 предусмотрен подземный паркинг. Для максимального комфорта жильцов застройщик разместил под крышей детскую площадку с собственным скалодромом. Пространство двора зонировано таким образом, чтобы каждый мог найти себе отдых по душе и не мешать соседу. Изюминкой проекта «Urban Life» станет терраса, расположенная на уровне 8-го этажа.

По версии ЕРЗ на 1.05.2023 г.

ngroup.ru и сайте наш.дом.рф. На правах рекламы.



На третий квартал 2023 года запланировано окончание строительства дома «UNO» на Спартаковской, 1. Этот дом расположен в перспективной локации, в ближайшие годы будет завершена реконструкция ул. Карпинского от ул. Мира до ш. Космонавтов и далее до ул. Ленина по ул. Крисanova, до самого центра будет всего 7 минут на автомобиле. В доме всего 2 подъезда и 6 квартир на этаже, для современной новостройки это редкий показатель. Все квартиры сдаются с готовой отделкой «Комфорт +», а это значит, что жители смогут заселить сразу после получения ключей и не будут жить в постоянном шуме и пыли от отделочных работ у соседей.

## BUILDING

# Получили меньше сдачи

Текст: Регина Бартули

С начала года в Пермском крае сданы новые квартиры общей площадью 106 тысяч кв. метров. Это на 11,7% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. На первую пятерку девелоперов по вводу жилья в регионе приходится 90,6% сданного жилья.

По состоянию на 5 мая 2023 года в Пермском крае восемь застройщиков ввели в эксплуатацию девять новостроек общей площадью более 106 тысяч кв. м. Это на 11,7% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. По данным Единого ресурса застройщиков, лидером по итогам первых четырех месяцев в регионе стало АО «Корпорация развития Пермского края» (КРПК). По сравнению с прошлым годом группа компаний «Оникс» поднялась в рейтинге на 11 строчек до четвертого места, на четыре позиции до второго места – СИК «Девелопмент-Юг». К маю на третью строчку с первой переместилось АО «СтройПанель-Комплект».

С начала 2023 года «Корпорация развития Пермского края» сдала 30,4 тыс. кв. м в ЖК «Любимов» в Березниках. Введены в эксплуатацию два 16-этажных объекта для переселения горожан, дома которых признаны непригодными для проживания из-за техногенной аварии. Первый дом расположен по Строгановскому бульвару, 15 и рассчитан на 240 квартир, второй – по ул. Г. Братчикова, 12. В него перебедут 384 семьи. На сегодняшний день в ЖК «Любимов» сдано и заселено 26 многоквартирных домов, новое жилье получили около 12 тысяч человек. До конца года КРПК планирует ввести в эксплуатацию два последних объекта в микрорайоне: по ул. Ростовской, 1 и Строгановскому бульвару, 13. Общий объем оставшихся строительных работ – 21,7 тыс. квадратов.

Вторую строчку занимает краснодарская корпорация «Девелопмент-Юг». Застройщик ввел в эксплуатацию 16-этажный дом по ул. Сапfirной, 15 в Перми в ЖК «Погода. Теплые кварталы». Общая жилая площадь объекта составляет 20,2 тыс. кв. м, в нем разместились 433 квартиры. Девелопер занимает 113-е место по стране по объемам ввода жилья. Доля на рынке Пермского края – 19,2%. В этом году застройщик планирует сдать еще два дома в жи-

## СПРАВКА

По данным Пермстата, в январе-апреле 2023 года на территории Прикамья предприятиями и организациями, а также индивидуальными застройщиками в эксплуатацию сдано почти 6,1 тыс. квартир общей площадью 616,2 тыс. кв. метров. Это на 16,3% меньше, чем в соответствующем периоде предыдущего года.

Индивидуальные застройщики за счет собственных и привлеченных средств ввели 499,7 тыс. кв. метров общей площади жилых помещений, что на 1,5% больше, чем за первые четыре месяца 2022 года.

лом комплексе по ул. Серебристой, 16 и 18.

Компания «СтройПанельКомплект» в феврале ввела в эксплуатацию с первого по пятый подъезды в 16-этажном доме по ул. Гашкова, 51 в ЖК «МотовилихинSky». Общее количество квартир – 338. Девелопер занимает третью строчку рейтинга с объемом введенного жилья в 17,7 тыс. квадратов. Доля «СПК» на пермском рынке – 16,86%. До конца года в планах компании достроить по два дома в ЖК «Экопарк Сосновый» в Верхней Курье и ЖК «Медовый» в Кондратово, а также еще один в ЖК «МотовилихинSky».

На четвертом месте расположилась ГК «Оникс» с общим объемом введенного жилья в 16,7 тыс. кв. м. Компания завершила строительство 26-этажного «Полосатого» дома по ул. Емельяна Ярославского, 60 на 449 квартир. Доля девелопера в регионе – 14,93%.

Закрывает рейтинг АО «Специализированный застройщик ПЗСП». Компания ввела в эксплуатацию первую очередь в 18-этажном доме по бульвару Гагарина, 18 в Перми. Общая жилая площадь вводимого объекта – 10,8 тыс. кв. м. В нем расположены 192 квартиры. Выдача ключей состоялась в конце апреля. Доля ПЗСП по сданному в регионе жилью составляет 10,33%. В этом году девелопер занимается достройкой и планирует ввести дома по ул. Докучаева, 23, ул. Солдатова, 30б и ул. Яблочкива, 3. При этом ПЗСП сохраняет лидерство в регионе по объему текущего строительства – более 339 тыс. квадратных метров.

Место	Застройщик	Введено, тыс. кв. м	Доля в регионе, %	Место в РФ
1	АО «Корпорация развития Пермского края»	30,8	29,28	60
2	СИК «Девелопмент-Юг»	20,2	19,20	113
3	АО «СтройПанельКомплект»	17,7	16,86	136
4	ГК «Оникс»	16,7	14,93	160
5	АО «Специализированный застройщик ПЗСП»	10,8	10,33	221

По данным Единого ресурса застройщиков на 05.05.2023 г.

## BUILDING

# Скачки и откаты

В течение 2022 года цены на строительные материалы стремительно росли в связи с уходом зарубежных брендов, усложнением цепей поставок, скачками курса валют. В текущем году ситуация стабилизируется благодаря постепенному импортозамещению и налаживанию логистических цепочек, но цены на некоторые позиции остаются высокими.

**Текст:** Елена Воробьева

По итогам 2022 года цены на строительные материалы в Пермском крае выросли на 10,2%. В марте 2023 года стоимость стройматериалов немного снизилась – на 2,3% по сравнению с декабрям 2022 года. Такую информацию опубликовал Пермьстат.

## Бетон и железобетонные изделия

Директор ООО «Парма-Бетон» Алексей Смирнов связывает повышение стоимости стройматериалов с ростом цен продукции естественных монополий, таких как электроэнергия, газ и т.п. Например, стоимость производства цемента на 70% складывается из расходов производителя на газ.

В прошлом году отмечался значительный рост цен на газобетонные блоки, но сейчас стоимость снизилась. В 2022 году газобетон подорожал почти на 100% – до 9,6 тыс. рублей за куб. Сегодня стоимость находится в пределах 4,5 тыс. рублей за куб.

«Снижение цен наблюдается на фоне дифференциального отката, который происходит в связи со снижением спроса после спекулятивного роста цен. Это конъюнктурные вещи или говоры монополий. У нас не так много производителей газобетона в Пермском крае. Цена на бетон повышается на сумму, на которую поднялась стоимость цемента, гравия, песка, инертных материалов», – отмечает г-н Смирнов.

В связи с высокой стоимостью квадратного метра многоквартирного жилья в этом году активно начали строить индивидуальное жилье. Алексей Смирнов предполагает, что с ростом популярности индивидуального жилищного строительства может возникнуть дефицит предложений кровли, металлокровли, дерева. Г-н Смирнов добавил, что дефицита



по бетону или железобетонным изделиям (ЖБИ) не наблюдается, поэтому причин поднимать цены на них нет.

## Железобетонные конструкции

В холдинге Yarus Group Business Class рассказали, что на B2B-рынке железобетонных конструкций (ЖБК) ситуация с ценами в 2022 году складывалась несколько иначе, чем на розничных рынках стройматериалов. За год рост цен на ЖБК оказался ниже уровня инфляции – они увеличились примерно на 5-10%.

«Из-за неопределенности экономических условий многие девелоперы заняли выжидательную позицию и откладывали запуск новых проектов, поэтому ажиотажного спроса на железобетон не было: цены корректировались только под влиянием роста себестоимости, например, транспортных расходов, металла, импортных компонентов. Позже ситуация стабилизировалась», – подчеркнули в Yarus Group.

**Наталья Шевченко,**  
руководитель девелоперских проектов,  
эксперт в сфере недвижимости:



«Я не столкнулась с проблемой отсутствия импортных материалов, так как использую в строительстве продукцию российских производителей, в том числе и пермских. В России есть свои стройматериалы, которые не уступают в качестве заграничным, а также расширяется ассортимент строительных материалов китайских производителей. Производители газоблоков отмечают, что по данным на май, рынок консолидируется, и более крупные компании не снижают объем заказов. Застройщикам нужно учиться жить во времени, которое им дается, и уметь приспосабливаться к нему так, чтобы при этом не страдало качество. Я за то, чтобы застройщики были проверенными, и могли дать гарантию на то, что и как они строят. Главное, уметь разбираться в том, что тебе предлагает рынок. »

События 2022 года также внесли свои коррективы в цены на ЛКМ. В марте произошел существенный рост – стоимость импортируемой продукции поднялась на 60-100% в сравнении с февралем. По словам Павла Широких, основными причинами подорожания стали рост курса валют, запрет на ввоз лакокрасочных материалов в Россию, ввод поставщиками сырья предоплаты, новые источники и логистические схемы поставок компонентов.

На сегодняшний день увеличивается количество предприятий, организующих производство ЛКМ в России, а европейские бренды расширяют ассортиментную матрицу на российских мощностях. Если учесть, что в 2019 году доля импорта составляла менее 10%, а с тех пор общий объем потребления несколько снизился, то эти процессы не сильно влияют на общую картину. Идет рост одних брендов за счет уменьшения доли других.

«Мировые бренды красок, которые имели производства и в России, и за рубежом, разработали программу переноса необходимых рынку покрытий на российские мощности. На сегодня не все привычные продукты, особенно алкидные ЛКМ, можно найти на полках. Программа переноса рассчитана до 2024 года», – рассказал Business Class Павел Широких.

Объем потребления ЛКМ в России уже несколько лет не сильно меняется. Увеличение объемов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) приведет к росту потребления отдельных позиций строительных материалов, например, кровельных покрытий, фасадных красок и штукатурки. Все, что связано с деревянным домостроением, пойдет в рост по потреблению, считает Павел Широких.

Сейчас по отношению к концу 2021 года цены на ЛКМ остаются примерно +30-40% по российским производителям и +60-80% по брендам, которые производятся в Европе. По мнению директора компании «Декор-Центр», на сегодня нет предпосылок для снижения цен, но и рост предсказывать не приходится.

Причины роста цен г-н Широких связывает с несколькими факторами. Во-первых, в производстве российских ЛКМ большую часть в ценовом выражении составляли импортные компоненты. Во-вторых, пандемия COVID-19 привела к осложнению цепей поставок, к дефициту и удорожанию сырья для производства ЛКМ во всем мире. Производители вынужденно повышали цены в конце 2021 года, что в начале 2022-го вызвало рост цен на ЛКМ на российском рынке на 3-5%.

«Рынок ЛКМ насыщен, дефицит есть, но по отдельным позициям, которые общую картину существенно не меняют. Снижение цен на ЛКМ может произойти при снятии санкций на поставку краски и сырья в Россию и усилении курса рубля. Если санкции останутся, то нужно время, чтобы новые логистические цепочки поставок сырья для производства красок заработали, новые рецептуры прижились, а на это уйдет несколько лет», – пояснил г-н Широких.

BUILDING

# Построить дом и не сойти с ума

Дмитрий Клементьев, руководитель агентства недвижимости «Твой дом», прямо сейчас занят возведением собственного дома. В беседе с корреспондентом Business Class он рассказал, сколько времени и средств тратит настройку, с какими трудностями сталкивается и как их преодолевает.

**Текст:** Регина Бартули

**Дмитрий Валентинович, расскажите, пожалуйста, что сподвигло вас начать строительство частного дома?**

– Это решение, как сейчас модно говорить, осознанное и разумное. Наша семья знает, что такое дача, мы часто выезжаем за город. Я считаю, что дом – это как хороший костюм, который шьется под тебя и индивидуальные требования.

**Как вы выбирали локацию и проект дома?**

– Как-то само собой сложилось, что мы с супругой выбрали Лобановское направление, поселок Горный, живем тут с 2014 года. На тот момент он был еще не совсем развитый с точки зрения инфраструктуры. Пережили моменты, когда не было нормальных рейсовых автобусов. Направление нам удобно логистически – заехать в центр Перми сейчас можно с Мотовилихи из микрорайона Ива, через улицу Героев Хасана; с Индустриального района через улицу Леонова. Мы с женой изначально решили, что хотим двухэтажный дом с террасой, на которой можно отдохнуть летом. На участке большой огород не планируем делать. Хотим, чтобы больше пространства для отдыха было.

Площадь дома составляет примерно 14 кв. м, а общая площадь участка – около 18 соток. Считаем, что это вполне достаточно для семьи из пяти человек, кошки и собаки. Принципиально выбирали тупиковый участок в тихом месте на непроезжей улице, чтобы меньше было посторонних шумов и проезжающих мимо.

Также и по поводу участка – выбирали ИЖС, чтобы улицы стояли на балансе администрации поселения и обслуживались ей.

У садоводства, участков типа СНТ и ДНТ, продающихся во множестве, есть ряд нюансов, из-за которых они не всегда подходят для постоянного проживания.

**Когда начали строить дом?**

– Формально мы строим дом один год. Участок купили в 2020 году, в 2021 году взяли еще один по соседству. Можно строиться быстрее, но мы не сторонники форсировать этот процесс.

Найти профессиональных строителей – это большая проблема в целом для пермского рынка. Так как мы работаем в этой сфере, то знаем застройщиков, которые возводят частные дома. Многие из проверенных компаний загружены работой, у них уже наперед расписан график проектов. На мой взгляд, в Перми их не так много. Хороших кровельщиков тоже сложно найти, и не все понимают, что на кровле нельзя экономить. Сколько есть примеров, когда крышу ветром сносит.

В итоге приняли решение возводить дом своими силами, на себе обкатать весь процесс, потому что я знаю, как это делается, у супруги тоже есть опыт работы в строительной сфере.

**Сколько вы на это тратите времени, как совмещаете с работой в агентстве недвижимости?**

– В любом случае все делают строители, которых мы наняли. Фундамент заливала одна бригада – проверенные люди, которых я знаю. Это серьезный этап, и просто так кого попало с улицы на эти работы не рекомендую брать. Все делаем поэтапно. У меня уходит много времени настройку,



но я могу себе это позволить, потому что имею свободный график работы. Весной приехали пять машин с газоблоком, нужно было заказывать кран, чтобы их разгрузить. Тогда еще лежал снег, и пришлось привести трактор, чтобы расчистить площадку. Когда эти этапы проходишь, то понимаешь, зачем нужен прораб. Это человек, который управляетстройкой, организует все процессы, закупает материалы, организует рабочих, ходит и все проверяет.

По работе я часто езжу настройку домов частных застройщиков для клиентов и сейчас практически всех настойчиво отговариваю покупать готовые построенные дома под продажу – потому что вижу, как их возводят. Постоянно разговариваю со строителями, мне интересно, сколько денег они берут, и смотрю, как и из чего они строят. В телефоне скопились фотографии с различными дефектами на объектах. У меня тоже не обошлось без косяков. Первую бригаду, которая собирала стены, я в итоге выгнал. По проекту на втором этаже должен быть дверной прием и две комнаты, а они мне сделали стену, как на первом. Это привело к расходу дополнительного материала, потому что им пришлось ее ломать.

**Были мысли все бросить и полностью отдать строительство в руки специализирующейся на этом компании?**

– Раз уж мы сами взялись застройку, то решили до-делать и полностью понять, что это такое. В агентстве много работаем с загородной недвижимостью, стараемся людям объяснять, что самостоятельнаястройка – непростая история.

Основные трудности также связаны с правильным заказом стройматериалов. Проект дома у компании, которая занимается строительством, обошелся примерно в 40 тысяч рублей. Он оказался неполным – часть необходимой информации в ведомостях по материалам отсутствовала, не было части, которая касается системы электроснабжения, отопления и водоснабжения, а это очень важные разделы проекта.

**Сколько стоит построить и содержать дом в Перми?**

– Все зависит от того, какой именно дом вы хотите. В среднем одноэтажный дом с предчистовой отделкой обойдется в районе 4 млн рублей. Многое зависит от стоимости земельного участка. Сейчас участки в районе 10-12 соток тут же забирают за наличку строители, они делят их на участки от

пяти соток и строят дома на продажу. Например, в Култаево они вымели этот рынок подчистую. Чтобы найти хороший участок за полтора миллиона, надо очень постараться. Строительство жилого дома в пригороде площадью 100-120 квадратов составляет по стоимости и даже бывает дешевле, чем покупка квартиры в центре Перми. В новых жилых комплексах они выходят где-то порядка 130 тысяч рублей за квадратный метр. Если использовать хорошие стройматериалы, доверять строительство надежным строителям и должным образом следить за сохранностью дома, то он простоят долго.

Содержание дома выходит у всех по-разному. Нет затрат, которые касаются платежей коммунальных компаний, – обслуживание дома, общедомовые нужды. Многие думают, что расходы будут ниже в сравнении с квартирой, но это не так. Вместо ежемесячных платежей появятся расходы на текущий ремонт. Отдельный момент касается уборки травы или снега: никто за тебя перед домом чистить дорогу не будет.

**Как изменилась стоимость строительства дома за последние два года?**

– Сильно не поменялась. По весне начинают расти цены на газоблок. Мы покупали в районе пяти тысяч рублей за куб в январе 2022 года. Летом уже он стоил порядка восьми-девяти тысяч рублей, и при этом материала не было в наличии. Заказываешь, а потом еще пару месяцев ждешь. Иногда сами поставщики не отгружают товар и возвращают деньги.

По большей части на стройматериалы имеет место сезонный волнобразный спрос. Если готовиться кстройке заранее, то участок лучше покупать зимой, смотреть, как чистят к нему проезд. Иногда даже два раза лучше посмотреть на его состояние, но это зависит от места расположения. Бывает, приезжаешь летом, а там болото. Один клиент купил участок зимой, а половину площади занимает овраг, который под снегом было не видно. Чтобы там построить что-то, теперь нужно чуть ли не 50 КАМАЗов грунта привезти и отсыпать.

**Когда планируете закончить строительство?**

– Мы очень хотим этим летом уже заехать жить в дом. Все коммуникации заведены: скважины, септик, электричество. Газ проведут позднее, но для нас это не принципиальный вопрос.

Еще одна из причин, почему я сам занялсястройкой и контролирую весь процесс: по всем стройматериалам у меня есть необходимые документы. Например, если я потом решу продать дом, то смогу предоставить максимальное количество документов по использованным материалам и оборудованию, а также фотографии самого процесса строительства. Сейчас мы приступаем к самому дорогому этапу – надо провести отопление и сделать внутреннюю отделку.

**Какие тенденции в индивидуальном строительстве сейчас прослеживаются?**

– Стали популярны плоскостные одноэтажные дома. Очередь на продажу таких объектов под заказ у застройщиков уже расписана наперед. В принципе, это логично, так как люди привыкли жить в квартирах. Тенденций на большие участки и дома нет. В среднем предпочитают дома площадью 90-120 кв. метров на участке в 6-8 соток. По стоимости это, как правило, сопоставимо с трехкомнатной квартирой в относительно свежих домах в Перми.

## ПАРЛАМЕНТ

# Бюджет справился

Расходы бюджета Пермского края по итогам прошлого года исполнены на 94,7%. Это самый высокий показатель за последние пять лет. Доходы также демонстрируют положительную динамику.

**Текст:** Яна Купрацевич

В Законодательном Собрании Пермского края прошли публичные слушания об исполнении регионального бюджета по итогам 2022 года. В них приняли участие представители общественности, депутаты краевого парламента, члены Молодежного парламента и представители правительства региона.

Министр финансов Пермского края Екатерина Тхор озвучила основные показатели за год. Доходы составили 213,7 млрд рублей, что на 13 млрд больше, чем планировалось. Увеличились поступления по основным налогам: по НДФЛ – на 7,6% от плана; налогу на имущество организаций – на 8%; по акцизам – на 19,9%; упрощенной системе налогообложения – на 10,7%.

Как ранее отмечал губернатор края Дмитрий Махонин, доходы в бюджет удалось увеличить, в том числе, благодаря гибкой налоговой политике. «Число предпринимателей в регионе кратно увеличилось после снижения налогов по упрощенной системе. Это еще раз подтверждает то, что необходимо грамотно подходить к налоговой политике», – акцентировал губернатор.

Исключением стал налог на прибыль организаций – сокращение составило 1,5% от плана, объем доходов по этому налогу сложился в сумме 64,6 млрд рублей. При снижении доли обрабатывающих производств и предприятий по добыче полезных ископаемых в общем объеме поступлений налога на прибыль организаций выросли платежи от компаний в сфере торговли, авторемонта, научной деятельности.

Расходы составили 220 млрд рублей – 94,7% от плана. Финансирование увеличилось более чем на 20% в сравнении с 2021 годом. «Рост расходов превышает пополнение доходной части. Это связано с исполнением президентских майских указов о повышении заработной платы, ежегодной индексации, мерах социальной поддержки, реализации националь-



ных проектов и других социально значимых расходов», – объяснила Екатерина Тхор.

Практически все госпрограммы исполнены более чем на 90%. Самый высокий показатель – 99,2% – у программы «Развитие транспортной системы». Показатель выше 80% – у программ «Пермский край – территория культуры» и «Градостроительная и жилищная политика». По словам министра, это наилучший показатель исполнения краевого бюджета за последние пять лет. Неосвоенные средства перенесены на 2023 год, сохранено их целевое назначение, добавила г-жа Тхор. Она также отметила, что бюджет сохранил свою социальную направленность, все ранее введенные меры поддержки обеспечены. Отметим, что на социальные расходы приходится 72% от общих трат казны. В прошлом году на 10% проиндексировали выплаты соцподдержки и на столько же увеличили фонд оплаты труда работникам бюджетной сферы.

Бюджет развития – инвестиционная часть расходов казны – по итогам 2022 года достиг 72,5 млрд рублей. На его долю пришлось более трети от общих расходов. Наибольшую долю занимали вложения на развитие дорог и транспорта – 27 млрд рублей; переселение граждан – 7,9 млрд рублей; строительство и ремонт школ и

детских садов – 6,4 млрд рублей; а также поликлиник и больниц – 5,9 млрд рублей. На развитие объектов культуры было заложено 4,2 млрд рублей, системы ЖКХ – 1,8 млрд рублей, спортивных объектов – 1,3 млрд рублей.

Заместитель председателя Правительства Пермского края по вопросам здравоохранения Сергей Никифоров подвел итоги 2022 года в своей сфере. Смертность населения сократилась за год практически на 20%, уровень почти вернулся к допандемийному периоду. Средняя продолжительность жизни пермяков увеличилась на 2,5 года – до 70,9 лет. На модернизацию первичного звена здравоохранения было предусмотрено более 2,5 млрд рублей: обновлялось медицинское оборудование и транспорт для больниц, закупались новые материалы для исследований, ремонтировались и строились новые учреждения и ФАПы. В Перми появился детский хоспис для ребят с онкозаболеваниями. Вице-премьер рассказал и о привлечении кадров в медицину – за год медработников стало на 147 больше. «Успех связан с программами поддержки. Например, единовременные выплаты получили 88 врачей и фельдшеров, трудоустроившихся в учреждения территории с наименьшей обеспеченностью медицинским персоналом. Еще 23 медработника в Перми получили компенсацию за жилье», – сказал г-н Никифоров.

Вице-премьер Дмитрий Самойлов представил информацию о новых объектах образования. В прошлом году в регионе возведены восемь школ на 4,7 тыс. мест и три детских сада на 440 мест. В Перми объекты появились по ул. Теплогорской, ул. Цимлянской, ул. Юнг Прикамья, в микрорайонах Ива и Красные Казармы, а также новый корпус гимназии №17 и Техношколы. Также построены объекты в Малой Шадейке Лысьвенского округа, поселке Кусье-Александровский Горнозаводского округа, поселке Горном Пермского муниципального округа и Краснокамске.

И.о. министра транспорта региона Наталья Чазова рассказала, что власти региона привлекли 13,4 млрд рублей в качестве инфраструктурных кредитов, из них 4,5 млрд задействованы в прошлом году. Среди объектов, на которые направят средства, масштабные дорожные стройки в Перми: ул. Крисанова, ул. Строителей, трасса ТР-53, которая соединит микрорайоны Вышка-2 и Садовый. «Опрос ВЦИОМ показал: более 60% населения региона удовлетворены качеством дорог. Данные по этому критерию превышают общероссийскую статистику», – заявила Наталья Чазова.

Министр строительства Прикамья Артем Габдрахманов отметил увеличение объемов жилищного строительства в регионе – сдано более 1,9 млн кв. метров, это на 55% больше планового показателя. По темпам прироста нового жилья край стал лидером среди регионов Приволжского округа. Также глава Минстроя выделил высокие темпы расселения аварийного жилья. «Расселено 144 тыс. кв. м аварийного жилья, более 10 тыс. человек переехали в новые квартиры. В связи с высокими внештатными объемами расселения в муниципалитетах существует дефицит жилья на вторичном рынке для переселения граждан. Поэтому в рамках госпрограммы реализуем проекты по вводу новых многоквартирных домов – они появились в Барде, Губахе, Краснокамске и Нытве», – заметил министр.

Активная работа ведется по закрытию проблемы с недостроями. За прошлый год количество проблемных объектов сократилось на 46% – с 50 до 27. Три дома в Перми введены в строй, восстановлены права 314 дольщиков. 184 человека получили выплаты на общую сумму 279 млн рублей. «Еще 24 комплекса исключены из реестра проблемных объектов. К 2024 году намерены ликвидировать этот список после того, как объекты будут либо введены в эксплуатацию, либо дольщики получат компенсацию», – поделился планами г-н Габдрахманов.

Председатель бюджетного комитета краевого парламента Елена Зырянова отметила, что публичные слушания по утверждению отчета по исполнению бюджета проходят в открытом формате ежегодно. Задача парламента – обеспечить прозрачность процесса. «Положительная динамика с реализацией проектов налицо, несмотря на экономическую ситуацию в стране. Предполагаю, что такой эффект достигнут, в том числе, благодаря поддержке федерального бюджета, участию региона в федеральных программах и нацпроектах. Радует, что все эти проекты профинансираны, а их строительство активно продвигается», – резюмировала депутат.

**Валерий Сухих,**  
Председатель Законодательного Собрания  
Пермского края:

«Безусловно, для парламентариев важен рост доходов краевой казны. При этом необходимо обеспечить грамотное использование этих средств. Ежегодно депутаты активно включены в процесс формирования бюджета и следят за тем, чтобы финансированием были обеспечены социальные обязательства региона и ключевые направления развития территории. Важно, чтобы цифры на бумаге воплощались в реальной жизни. Правительство проделало большую работу для этого – высокое исполнение бюджета за прошлый год говорит о его эффективности.



## ИНТЕРВЬЮ

# Александр Мотрич: Поддержка ИТ-отрасли приносит результаты

Депутат Законодательного Собрания Пермского края – о «цифровых» перспективах региона

Текст: Кирилл Перов

**Александр Иванович, в последние годы краевые власти уделяют много внимания поддержке компаний и предпринимателей ИТ-сферы. Например, год назад Законодательное Собрание края принял закон, по которому были установлены пониженные налоговые ставки для ряда направлений этой отрасли. Для чего это сделано?**

– Этот закон – лишь единичный пример. На самом деле работа по поддержке и стимулированию развития сферы ИТ в Пермском крае и на уровне Федерации ведется давно и системно, вне зависимости от внешнеполитических факторов. Еще в период 2015–2020 годов краевой парламент принимал законы, которые устанавливали налоговые льготы для предпринимателей, только начинающих работать в сфере информационных технологий, для резидентов технопарков. Была установлена одна из самых низких в ПФО ставок по патентам для разработчиков и многое другое.

Одновременно многие меры поддержки установлены и на уровне Федерации. Например, льготное кредитование и субсидирование проектов по внедрению отечественного ПО, налоговые льготы на имущество организаций, льготы для резидентов «Сколково». В марте прошлого года были введены кредитные каникулы и мораторий на проверки ИТ-компаний и др.

В результате в Пермском крае действует целый комплекс федеральных и региональных мер поддержки сферы ИТ. Вместе они дают мощный эффект: практически все направления бизнеса в ИТ-сфере могут воспользоваться теми или иными видами помощи государства.

### Можно ли оценить результат принятых мер поддержки?

– Конечно. Только за 2022 год в Пермском крае количество аккредитованных организаций в сфере информационных технологий выросло на 45%. Появилось много примеров взаимодействия крупных промышленных предприятий и компаний ИТ-отрасли, которые предлагают решения по автоматизации производства, управлению бизнесом и другие. Значит, мы уже видим эффект для экономики края.

Эта работа не останавливается. Федеральные и краевые власти отмечают огромную важность отрасли для развития страны. Соответственно, стремятся найти и закрыть «белые пятна» в законодательстве, из-за которых какие-то направления бизнеса ИТ-компаний остаются вне системы мер поддержки и стимулирования.

**Виктор Ракшин,**  
основатель и руководитель компании «ВР»:

«Наша компания занимается разработками ПО в сфере информационной безопасности. Это особенно актуально с точки зрения импортозамещения. В 2020 году мы начали свою работу именно для того, чтобы создавать отечественные продукты взамен импортных. Мы развивались, не получая ни копейки частных инвестиций. Очень хорошо помогает государственная поддержка. Можно сказать, мы существуем только благодаря тому, что в свое время получили грант Минобразования. Сейчас имеем налоговые льготы как резиденты технопарка. Краевое Агентство инвестиционного развития и технопарк Morion Digital продвигают наши продукты, компания «ЭР-Телеком» помогает тестировать их и внедрять среди своих клиентов. Большую поддержку оказывает АНО «Цифровая долина Прикамья», которая помогает найти нужные кадры, наладить взаимодействие с лучшими студентами и профильными специалистами по информационной безопасности. Для нас это тоже очень ценно.»

### Можете привести пример таких «белых пятен»?

– Например, в феврале этого года в ходе рабочей встречи губернатора Пермского края Дмитрия Махонина и министра цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ Максута Шадаева депутат Госдумы от Пермского края Антон Немкин озвучил законодательную инициативу о внесении изменений в Налоговый кодекс РФ. Инициатива появилась в результате обсуждений с айтишниками края. Дело в том, что сейчас льготы в основном получают разработчики ПО, но в Налоговом кодексе (п. 1.15 статьи 284) не учтены другие направления работы ИТ-индустрии.

Предлагается распространить нулевую ставку налога на прибыль компаний, обеспечивающих кибербезопасность и управление программно-аппаратными комплексами. Эта работа сегодня актуальна как никогда. Но весь этот огромный блок деятельности остался без льгот. Сегодня законопроект о поправке в Налоговый кодекс рассматривается в Минцифры РФ, и, надеюсь, вскоре он будет принят.

**Депутат Госдумы Антон Немкин является федеральным координатором проекта «Цифровая Россия» партии «Единая Россия». Вы, в свою очередь, являетесь не только депутатом ЗС края, но и координируете проект на региональном уровне. Как партийный проект участвует в развитии ИТ-отрасли?**

– Если говорить «по-крупному», то ресурс самой мощной политической партии страны и ее фракций в представительных органах власти позволяет оперативно принимать законодательные инициативы по поддержке отрасли. Все законопроекты, о которых мы говорили выше, не могли быть приняты без поддержки партийной фракции в Законодательном Собрании края. Проект «Цифровая Россия» организует «обратную связь» с бизнесом, обеспечивает экспертную оценку тех или иных его законодательных запросов, «продвигает» просьбы и предложения от представителей отрасли.

Мы создали Общественный совет проекта «Цифровая Россия», в который входят, в том числе, представители ведущих ИТ-компаний Прикамья и правительства края. Ведем прямой диалог, чтобы оперативно откликаться на пожелания и проблемы отрасли.

Системно поддерживаем проект «цифрового образования детей» – «Код будущего», благодаря которому школьники 8-го классов могут бесплатно обучаться программированию. Вообще, проблема кадрового будущего ИТ-сферы заботит и компании



“



отрасли, и власти. Сегодня кадровый дефицит в индустрии высоких технологий в России оценивается примерно в 1 млн человек. Поэтому ведущие предприятия отрасли регулярно проводят различные акции для школьников и студентов, рассказывая им, как интересна и перспективна работа в ИТ.

Проект «Цифровая Россия» также участвует в этой работе. Например, в марте этого года мне довелось принять участие в акции «IT-перспективы». По всей стране проводились экскурсии школьников и студентов на ведущие ИТ-предприятия. Я проводил такую экскурсию для старшеклассников в технопарке Morion Digital с посещением резидента технопарка – компании «Промобот». Рассказал о работе нашей компании «ЭР-Телеком», ребята также лично общались с руководителями ведущих компаний отрасли, побывали на производстве роботов, поэкспериментировали с системой «Умный дом».

Надо было видеть, с какими горящими глазами они уходили с экскурсии. Некоторые признались, что всерьез стали рассматривать свое будущее в сфере ИТ. Это очень здорово.

**Налоговые льготы и прочие меры поддержки – все это хорошо. А как в Прикамье обстоят дела с инфраструктурой для развития этого бизнеса? Гениальная разработка, созданная «на коленке в гараже», впоследствии обогатившая создателей, – наверное, сегодня уже во многом красивый миф...**

– Примеры таких «гаражных» разработок тоже есть, но вы правы: в современном мире ИТ – это чрезвычайно конкурентная сфера. Для успеха компаниям отрасли, особенно начинающим, нужно многое: помещения, оборудование, доступ к информационным базам, а главное – помочь в поиске потенциальных клиентов для внедрения их разработок. Пермь как раз выгодно отличается от многих других регионов тем, что все это здесь есть, причем в одном месте.

Я говорю о том самом технопарке Morion Digital. Здесь созданы все условия для работы, общения, обмена идеями. Царит атмосфера творчества и бизнес-активности, а главное – успешные разработчики имеют возможность внедрять свои решения среди миллионов клиентов «ЭР-Телекома» по всей стране. И это уже происходит.

В технопарке – более 50 резидентов. Среди них есть как начинающие предприниматели, так и успешные стартапы, чьи годовые обороты исчисляются сотнями миллионов рублей. Пермские разработчики порой предлагают и реализуют совершенно головокружительные идеи.

В пример могу привести новый проект оптической передачи информации «Фото-Рэй» компании «ВР», основателем и руководителем которой является Виктор Ракшин. «Фото-Рэй» может отчасти заменить всем нам привычный Wi-Fi. Только представьте: каждая лампочка вашего дома будет источником высокоскоростного, безопасного интернета. Постояв под лампочкой лишь минуту, можно скачать пять фильмов в формате HD.

И это лишь один пример из многих. Они являются подтверждениями того, что меры поддержки ИТ-отрасли в Пермском крае и созданная инфраструктура работают и приносят впечатляющие результаты. Отрасль реально становится одним из драйверов развития нашей экономики.

## БИЗНЕС

# Еще слишком Mall

После длительного затишья торговые центры Пермского края снова начинают наполняться покупателями, но средний чек по-прежнему остается низким.



**Текст:** Елена Воробьева

В торговых центрах Пермского края отмечают тенденцию к увеличению трафика. По информации компании Focus Technologies, в апреле показатель Mall Index, который отражает изменение количества посетителей на единицу площади торговых центров, в Прикамье вырос на 10% по сравнению с аналогичным периодом 2022 года.

## Низкий и нестабильный

Представители торговых центров Перми подтверждают рост посещаемости в апреле по сравнению с 2022 годом. Если сравнивать с докризисным 2019 годом, спрос по-прежнему низкий и нестабильный.

Генеральный директор ТРЦ «Планета» Евгений Каштанов рассказал Business Class, что посещаемость торгово-развлекательного центра в апреле 2023 года выросла на 23% относительно аналогичного периода 2022 года. «На начало прошлого года пришли серьезные геополитические изменения, повлиявшие на многие сферы бизнеса, на трафик торговых центров в том числе – он сокращался», – пояснил г-н Каштанов.

## ОТ ОДЕЖДЫ ДО КОСМЕТИКИ

В первом квартале года традиционно растет спрос на парфюмерию, косметику, товары для дома, ювелирные украшения. В апреле же спрос распределялся равномерно между всеми категориями товаров.

По словам Константина Копытова, сейчас наибольшим спросом у покупателей пользуются продукты, различные услуги и товары для детей в связи с постепенной подготовкой к школе. Одежду также приобретают, но не чаще, чем было раньше.

В ТРК «Семья» рост по продажам показывают магазины обуви (примерно на 10-15%), одежда сегментов масс-маркет и эконом (+15%), детские товары (+10%), косметика (+15-20%), ювелирные изделия (+11%). «Это связано с тем, что марки, продолжившие работу на российском рынке, забрали долю ушедших брендов. Активно на рынке действуют O'STIN и FUNDAY, группа брендов Sela, Befree, Love Republic, Zarina, а также Noun и Stockmann; из местных – сеть «Gut!», – объясняют в ТРК «Семья».

Если говорить о сравнении месяц к месяцу в 2023 году, то в апреле трафик в ТРЦ «Планета» снизился на 9% по сравнению с марта. По словам Евгения Каштанова, на «гендерные» праздники традиционно приходится пик весенней посещаемости торгово-развлекательного центра, а в апреле и мае жители города в основном проводят время на открытом воздухе и реже ходят по магазинам. В летний сезон посещаемость также стабильно снижается.

В ТРК «Семья» отмечают рост посещаемости в среднем на 10% за первые четыре месяца этого года в сравнении с аналогичным периодом 2022 года. Рестораны и фудкорт также показали рост примерно на 10%, одежда сегмента «средний плюс» осталась с прежними показателями. Наблюдается небольшое снижение в магазинах техники и гаджетов, но это связано с за-вышенной прошлогодней базой для сравнения – весной прошлого года был ажиотажный спрос.

Директор УК «Столица» (развивает ТРЦ «Столица» и ТЦ «Новая Столица») Константин Копытов считает, что посещаемость в некоторой мере восстанавливается, но критериями успешности также являются покупательская способность и величина среднего чека. «С продажами дела обстоят намного хуже посещаемости. Она показывает растущую динамику интереса, но большее значение для биз-

неса имеет покупательская активность», – отметил г-н Копытов.

## Ротация брендов

По мере ухода из России иностранных брендов люди стали больше присматриваться к отечественным производителям – спрос на них заметно вырос. Евгений Каштанов считает, что давать точные оценки пока рано, так как рынок находится в динамике. «Одни бренды уходят, на их место приходят новые, структура спроса очень быстро меняется. Корректный анализ можно будет сделать, когда ротация брендов станет менее активной, рынок нащупает новое равновесие», – подчеркнул г-н Каштанов.

Константин Копытов, напротив, не отмечает особого роста спроса на позиции отечественных брендов. По словам г-на Копытова, качество товаров российских производителей пока не дотягивает до международных брендов, а производство большинства отечественных компаний располагается не в России, а в Китае.

В ТЦ «Столица» и ТЦ «Новая Столица» список арендаторов значительно не изменился. «Одни бренды съезжают, и на их место приходят другие. У нас торговый комплекс был изначально переформирован в объект районного формата, в котором международных брендов по сути и не было. Поэтому у нас что было, то и осталось, и мы этому нескованно рады», – поделился г-н Копытов.

Среди новых брендов в ТРЦ «Планета» можно отметить магазины группы Daher (MAAG, DUB, ECRU, VILET), которые пришли на смену брендам группы Inditex. Под новыми названиями (СИН, CR, MO, RE, XC) также открылись магазины, ранее принадлежавшие российскому подразделению группы LPP SA. За год в «Планету» зашли и новые арендаторы, среди которых турецкий бренд одежды Koton, первый в России магазин европейского бренда Perspective, универмаг российских дизайнеров SLAVA и другие.

ПРАКТИКА

# Почему формальности важны

Как подрядчикам защитить себя, чтобы добиться оплаты выполненных работ.



**Текст:** Фёдор Леппа, адвокат, руководитель практики разрешения споров и обжалования юридической фирмы B2B Law

В преддверии юбилея Пермь стала городом проектов и строек. Бывает, что не всегда проект или даже начавшаяся стройка становится готовым объектом. Нас уже не удивить новостями о смене подрядчика, расторжении контракта или о том, что подрядчик через суд пытается взыскать стоимость выполненных работ. Иногда к этому приводят объективные причины, а иногда – юридические недоработки сторон, с которыми мы сталкиваемся на практике.

Только за 2022 год Арбитражный суд Пермского края рассмотрел почти полторы тысячи подрядных споров, а количество споров в судах общей юрисдикции, например, по потребительским искам к подрядчикам, вообще посчитать сложно.

Приведу рекомендации для подрядчиков о том, как добиться оплаты выполненных работ. Это может быть особенно актуально для малого бизнеса.

Стороны договора достаточно свободны в том, какие условия предусмотреть в договоре подряда, если речь не идет о государственных или муниципальных контрактах. Поэтому особое внимание нужно уделять

составлению и заключению договора. Потом придется действовать так, как договорились. Если говорить о госконтрактах, то нужно внимательно изучить как сам договор, так и закупочную документацию с техническим заданием.

По умолчанию, то есть если иное не предусмотрено договором, заказчик обязан уплатить подрядчику деньги уже после сдачи результатов работы при следующих условиях: работа выполнена надлежащим образом и в согласованный срок.

#### Чтобы сдать работы, нужно:

1. Уведомить об этом заказчика. Подрядчик должен позаботиться о том, чтобы это уведомление можно было потом подтвердить. Это важно, потому что с этого момента мяч на стороне заказчика, и с этого момента можно начислять заказчику неустойку.

2. Заказчик должен осмотреть работы и принять их. При осмотре он должен зафиксировать обнаруженные недостатки в акте. При составлении акта представитель подрядчика не должен быть пассивным – надо тщательно зафиксировать возражения к замечаниям заказчика, если они не обоснованы. В нашей юридической практике мы неоднократно сталкивались с тем, что небольшие строительные компании без возражений

подписывали акты с замечаниями крупных заказчиков. Это становилось серьезным препятствием для взыскания долга в суде (впрочем, не фатальным).

3. Если работы действительно некачественные, то заказчик может требовать: безвозмездного устранения недостатков, уменьшения цены, либо он может починить и доделать все сам, а расходы предъявить подрядчику. И уж если недостатки были столь существенными, что объект работ невозможно использовать, то тогда заказчик может отказаться от договора и даже требовать убытки с нерадивого подрядчика.

4. Если подрядчик не согласен и настаивает на том, что работы выполнены качественно, то придется проводить экспертизу. Но часто это происходит уже в суде.

Среди договоров подряда есть отдельный вид – строительный подряд, который касается строительства или реконструкции капитальных объектов. Для этого договора есть особенность сдачи-приемки работ: если заказчик отказывается подписать акт выполненных работ, то подрядчик может подписать его в одностороннем порядке и направить заказчику. Такой акт тоже может быть основанием для оплаты работ через суд, потому что суд может признать этот акт недействительным только если признает отказ заказчика от его подписания обоснованным.

Понятно, что сейчас многие вопросы стороны решают в мессенджерах и по телефону – это быстрее. Но чем более формально оформлены действия при приемке работ, тем проще и быстрее взыскать проблемную задолженность.

The  
AMBER  
BAR & GRILL



Welcome to China town  
SAN FRANCISCO, CALIFORNIA

Комсомольский пр., 47 | 207-46-47 | theamber.bar

На правах рекламы

Директор  
Светлана Мазанова  
Заместитель главного редактора  
Дарина Сафина  
Редактор сайта  
Яна Купрацевич  
Корреспонденты:  
Регина Бартули,  
Елена Воробьева,  
Денис Кузнецов,  
Даниил Сенин,  
Кристина Суворова  
Бренд-менеджер  
Ольга Тимченко  
Технический редактор  
Игорь Бабицев  
Корректор  
Алина Малышева  
Офис-менеджер  
Олеся Агопова  
Компьютерное обеспечение  
Владимир Гильев

Стоимость размещения  
рекламных материалов:  
– первая полоса – 180 руб./см<sup>2</sup>  
– внутренние полосы – 77 руб./см<sup>2</sup>  
– последняя полоса – 85 руб./см<sup>2</sup>  
– при размещении материала на указанной заказчиком полосе стоимость увеличивается на 10%.  
Цены указаны без учета НДС.

Перепечатка и использование  
опубликованных материалов без  
письменного разрешения редакции  
запрещены. Мнения авторов иногда  
могут не совпадать с мнением редакции.  
Редакция не несет ответственности  
за достоверность информации,  
представляемой рекламодателями.

Требования  
к рекламным материалам  
Растровые изображения принимаются  
в следующих форматах: TIFF  
300 dpi (в идеале), также PSD, JPG,

CDR 18 с разрешением 250-300 dpi,  
RGB, CMYK, Grayscale.  
Макеты и изображения редактируются  
техническим редактором под специфику печати с цветокоррекцией. Изображения с низким  
разрешением пересчитываются на  
250 dpi автоматически (без гарантии  
качества). Все рекламные модули  
проверяет корректор, исправления  
вносятся в случае, если макет открыт  
для изменений.

Юридическую поддержку газеты  
 осуществляет юридический департамент  
Пермской Торгово-промышленной палаты,  
тел./факс (342) 235-78-48.

16+



«Деловая газета «Business Class»  
Пермский край»

Учредитель –  
ООО «Центр деловой информации»,  
614015, г. Пермь,  
ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж,  
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.  
Главный редактор  
В. Е. Владимиров

№11 (841) 22.05.2023  
Индекс 53439  
Тираж 3500 экз.  
Цена 20 рублей.

Адрес редакции:  
614015, г. Пермь,  
ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж,  
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.  
E-mail: info@business-class.su

Издатель: ООО «Центр деловой информации», 614015, г. Пермь,  
ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж,  
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.  
E-mail: info@business-class.su

Свидетельство ПИ № ТУ 59-1143 от 07  
февраля 2017 года выдано Управле-  
нием Федеральной службы по надзо-  
ру в сфере связи, информационных  
технологий и массовых коммуника-  
ций по Пермскому краю.

Интернет-версия:  
www.business-class.su

BUSINESS CLASS

## БИЗНЕС

# Новые пермские

В Перми презентован эпизод документального сериала, посвященного местным предпринимателям.

Текст: Денис Кузнецов

Состоялась премьера серии документального сериала «Новые русские» (18+), посвященная пермским предпринимателям «новой волны». Главными героями серии стали представители пермских компаний Promobot и Fort Telecom. Они рассказали, каково это – строить успешный технологический бизнес вдали от крупнейших мировых мегаполисов. Создатели сериала на премьере в Перми поделились своими ощущениями от города и местного бизнеса.

Серия длится чуть больше часа, подробно рассказывает о зарождении таких технологических гигантов региона, как Promobot и Fort Telecom. В эпизоде в том числе идет речь о том, как пермским компаниям удалось справиться с трудностями-2022, выйти на новые рынки сбыта и заменить импортные комплектующие.

Особое внимание в серии было уделено мерам поддержки бизнеса со стороны государства. Об этом рассказали представители профильных ведомств, курирующих развитие предпринимательской активности в регионе. Сложность с информированностью о мерах господдержки для предпринимателей продолжает оставаться актуальной проблемой, об этом часто упоминают и сами бизнесмены. Особенно те, кто только начинает свой предпринимательский путь. В съемках принимали участие министр экономического развития и инвестиций Прикамья Эдуард Соснин и руководитель Агентства по развитию малого и среднего предпринимательства региона Анна Быкова.

На премьере серии создатели сериала поделились своими ощущениями от пермской бизнес-атмосферы.

Автор идеи и продюсер сериала Ирина Богданчикова поделилась, что была в Перми первый раз, и город ее поразил красивыми и яркими людьми. Также г-жа Богданчикова рассказала, как появился этот сериал. «Я увидела самую главную проблему – у нас плохо с информированностью молодых ребят о мерах поддержки. Была критическая масса ребят, которые находили мои соцсети и спрашивали, как упаковать бизнес. Всем не ответить. У меня возникло такое желание – снять сериал, в котором я на все вопросы дам ответы», – рассказывает Ирина Богданчикова.



Фото: Вадим Никонов

Сериал был снят, но одним сезоном авторы решили не ограничиться. «Потом я заметила, что большое количество ребят стали переезжать в другие страны. Спор с другом породил второй сезон, который покажет классных предпринимателей, которые не уехали за рубеж, а стали развивать бизнес в своем регионе. Они создают инфраструктуру и рабочие места, но не пиарят себя, потому что занимаются делом. Во втором сезоне мы хотим расширить предпринимателей для того, чтобы стартапов в стране становилось больше. Чтобы мы с вами вдохновлялись и понимали, что есть у нас путеводные звезды, на которых нам нужно равняться. В нашем фильме каждый из вас найдет ключик от заветной двери, открывшей мир, который вы хотите», – отметила Ирина Богданчикова.

Как отметил директор технопарка Morion Digital Оскар Ягафаров, присутствующий на премьере, неправильно говорить, что Пермь может стать точкой притяжения: она уже является таковой. «В 2019 году мы приехали в Пермь из Москвы, были одними из первых, кто ре-

лоцировался сюда. Главная причина – комьюнити, которое здесь есть. Пермь имеет очень большие шансы стать ИТ-столицей», – говорит г-н Ягафаров.

Найти и посмотреть эпизод сериала «Новые русские» (18+) про Пермь можно на его официальных каналах в социальных сетях, а также на платформе онлайн-кинотеатра PREMIER.

## СПРАВКА

«Новые русские» (18+) – это документальный сериал про отечественные стартапы и бизнес в России. Проект создан специально для поддержки начинающих предпринимателей и улучшения условий ведения малого и среднего бизнеса в стране. Первый сезон посмотрели более 12 млн человек. Для съемок второго сезона были выбраны 10 городов-миллионников, на примере которых детально показаны особенности ведения бизнеса в каждом из них. Одна из серий посвящена Перми.

## BUSINESS lunch

Здесь вам предложат газету BUSINESS CLASS во время обеда и бизнес-ланча:

**Bikers Pizza,** Комсомольский пр-т, 30  
**Bourbon,** Сибирская, 57  
**Bueno,** Екатерининская, 96  
**BURUNDI,** Монастырская, 12, Комсомольский пр-т, 58, Спешилова, 114  
**Casa Mia,** Мира, 41/1; Революции, 13; Революции, 24  
**Cheshire cat&cheese,** Плеханова, 39  
**Coffeeshop Company,** Швецова, 41  
**CupbyCup,** Сибирская, 30  
**Derby,** Пермская, 37  
**Eggs,** Ленина, 44  
**Happy,** Комсомольский проспект, 1  
**II Патио,** Крисанова, 12а  
**LAO BAO,** Комсомольский пр-т, 80.  
**Lemon tree,** 25 октября, 1  
**Les Marches,** Газеты «Звезда», 27  
**Look Coffee,** Сибирская, 46

**Medusa,** Ленина, 64  
**More more,** Революции, 42  
**Nolan wine & kitchen,** Петропавловская, 55  
**PIZZA PASTA,** Космонавта Беляева 19  
**RoastBerry,** Революции, 24, Ленина, 68  
**Riga,** Краснова, 26  
**Sheamus,** Комсомольский проспект, 27  
**Smoky dog,** Советская, 49  
**Sochi,** Сибирская, 52  
**Streetcafe Asian food,** Комсомольский пр-т, 51  
**Surf coffee,** Ленина, 76  
**The AMBER Bar & Grill,** Комсомольский пр-т, 47  
**FOUR,** Мира, 45б  
**ZaZa Group:**  
Кафе Чайка ZaZa ул. Монастырская, 2  
Кафе PortoFino, ул. Монастырская, 2  
Кафе One Гоги ул. Сибирская, 37  
Гастромаркет Чили ул. Сибирская, 37

**Tarocchi,** Петропавловская, 17  
**Valeri,** Пушкина, 50  
**Zlata Husa,** Борчанинова, 17  
**Августин,** Комсомольский пр-т, 32  
**Армения,** Сибирская, 25  
**Буба,** Г. Звезда, 27  
**Виолет,** Екатерининская, 120; Сибирская, 17; Сибирская, 61  
**Гастрономическая лавка Ольги Дылдиной,** Революции, 22  
**Гастро-бистро Meduza,** Сибирская, 53  
**Гастролаб 40,** Петропавловская, 40  
**Гастролаб «Голодный кролик»,** Куйбышева, 85а  
**Данилин,** шоссе Космонавтов, 55а  
**Длинный нос,** Комсомольский пр-т, 87, Крисанова, 126  
**Другое тесто,** 25 Октября, 21  
**Дунай,** Луначарского, 97б  
**Искра и пламя,** Екатерининская, 88  
**Kare,** Сибирская, 57

**Кокк,** Островского, 93д  
**Компот,** Мира, 11; Сибирская, 47а;  
**Кондитерская Кредо,** Ленина, 57  
**Кофейня LookCoffe,** Сибирская, 46  
**Кредо,** Ленина, 102  
**Лакши,** Тополевый пер., 5  
**Лапшиничная,** Советская, 62  
**Лателли,** Куйбышева, 36  
**Мамуля&Папуля,** Парковый пр-т, 1/1  
**МАРКС,** Сибирская, 57  
**Монтенегро,** М. Горького, 28  
**Наира,** Советская, 67  
**Нами,** Куйбышева, 96  
**Наутилус,** Луначарского, 56  
**Никала Пирсами,** Екатерининская, 120  
**Облака,** Ленина, 88, 6-й этаж  
**Огород,** ул. 1-я Красноармейская, 31  
**Олива,** Куйбышева, 79а  
**Паприка,** Уральская, 95  
**Партизан,** Комсомольский пр-т, 1 (вход со стороны набережной)

**Пастарь,** паста-бар, Ленина, 44

**Пельменная 1,** Краснова, 25

**Рататуй,** ул. Революции, 13, к. 1

**Рис лапша,** Пермская, 11, Мильчакова, 33/1

**Саджа,** Ленина, 67

**Сакартвело,** М. Горького, 58а

**Саперави,** Революции, 22

**Совесть,** Ленина, 44

**Строгановская ботчина,** Ленина, 58

**Суфра,** Екатерининская, 120; Монастырская, 14

**Тсуру,** Луначарского, 69; Мира, 41/1; Революции, 13

**Улитка,** Советская, 65а

**Фо-бо,** Ленина, 54а

**Халва,** Мира, 41/1; Монастырская, 2; Революции, 13

**Хинкальная,** Пермская, 200

**Хуторок,** Куйбышева, 66; Ленина, 60; Мира, 11; Сибирская, 52

**ЦЕХ,** Комсомольский пр-т, 53а

**Чоскыт Керку,** Пермская 67

**Газета Business Class**

распространяется в автоцентрах:

Mitsubishi, Героев Хасана, 105/3

Toyota, Героев Хасана, 79

ДАВ-авто, Героев Хасана, 76

в отелях:

Astor, Петропавловская, 40

City Hotel Star, Монастырская, 14а

Hilton Garden Inn, Мира, 45б

NEW STAR, Газеты «Звезда», 38б

Амакс, Монастырская, 43

Виконт, Советская, 40

Габриэль, Кирова, 78а

Евротель, Петропавловская, 55

Жемчужина, Бульвар Гагарина, 65а

Микос, Стакановская, 10а

Полет, Аэроромная, 2

Сибирия, Пушкина, 15а

Также газету можно найти

по следующим адресам:

БЦ «Инженер», Крупской, 34

БЦ Парус, Островского, 65

ВИТУС, Ленина, 50