

# BUSINESS CLASS



БОЛЬШЕ МАТЕРИАЛОВ  
ПРОЕКТА К 20-ЛЕТИЮ  
ИЗДАНИЯ – НА САЙТЕ  
BUSINESS-CLASS.SU

Нырнуть в тоннели, развязать рынок **3**  
Снова запрыгнуть в последний вагон? **14-15**  
От восхода до полуса на Каме **23**



## BUILDING B.C.

- Каких изменений ждать в программе льготной ипотеки?
- От чего зависит стоимость строительства индивидуального жилья?
- Кто в лидерах по объему текущего строительства в Пермском крае?



# 2,9 млрд рублей

вложат инвесторы в строительство новых объектов логистики и инфраструктуры Пермского края в рамках приоритетных инвестиционных проектов. Совет по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата присвоил этот статус инвестпроектам четырех компаний. Они подразумевают строительство нового индустриально-логистического парка в Пермском округе, многофункционального комплекса придорожного сервиса в Краснокамском округе, расширение производства детских и семейных развлекательных комплексов и развитие зарядной сети для электромобилей.

## Платные парковки

С 3 июня в Перми начнут функционировать две новые плоскостные парковки в границах платной зоны: около здания по ул. Белинского, 52 (вдоль ул. Куйбышева на участке от ул. Белинского до ул. Юрия Смирнова) и с южной стороны от ТРК «Семья».

Стоимость стоянки составит 20 рублей в час, но не больше 120 рублей при непрерывном пользовании в течение более шести часов. Режим работы парковки по ул. Белинского – стандартный и не отличается от

остальных, а вот плоскостная парковка у ТРК «Семья» станет первой, функционирующей круглосуточно, за исключением нерабочих праздничных дней.



## ДОРОГИ И ИХ СОДЕРЖАНИЕ



КГБУ «Управление автомобильных дорог и транспорта Пермского края» (УАДиТ) планируется реорганизовать осенью. В отдельное учреждение выделят Дорожно-эксплуатационную службу (ДЭС), которая занимается содержанием дорог. Об этом рассказал министр транспорта региона Сергей Вешняков на заседании комитета Законодательного Собрания по развитию инфраструктуры.

Депутаты подняли вопрос о путях решения проблемы кадрового дефицита дорожных рабочих. Министр отметил, что реорганизация УАДиТ позволит уменьшить финансовые затраты за счет оптимизации управленческих процессов и фонда оплаты труда учреждения. При этом качество и объем выполняемых работ сохранятся на прежнем уровне.

Министерство уже обратилось с инициативой о реорганизации к губернатору Пермского края Дмитрию Махонину.

УАДиТ сконцентрируется на развитии дорожной сети, а на руководителя ДЭС будет возложена прямая ответственность за содержание дорог. Дорожно-эксплуатационной службой сейчас руководит Денис Курышев, по информации Business Class, он же может возглавить и новое подведомственное Минтрансу учреждение.

## ЧУСОВСКОЙ МОСТ



Генеральный подрядчик строительства моста через Чусовую – АО «Стройтрансгаз» – намерен возобновить работы на объекте по концессии, заявил вице-премьер по вопросам инфраструктуры Андрей Алякринский на заседании инфраструктурного комитета. В середине лета организация продолжит работы по прокладке развязок у нового моста и подъездов к нему, а также по реконструкции старого моста, сообщили в краевом министерстве транспорта portalu «В курсе.ру».

Напомним, после открытия нового перехода в конце 2022 года проезд по старому мосту был закрыт. Расширения «узкого горлышка» не произошло, а активные работы на перекрытом участке так и не развернули. Они должны были начаться в январе прошлого года, но между заказчиком ремонтных мероприятий АО «Стройтрансгаз» и исполнителем ООО «Трест Запсибгидрострой» произошли внутренние споры. С осени 2023 года работы полностью приостановлены. Краевые власти вели переговоры с подрядчиком о достройке объектов.

## ИНФРАСТРУКТУРА

# Нырнуть в тоннели, развязать рынок

Власти готовятся к реконструкции трех транспортных узлов – площади у Центрального рынка, а также пересечений ул. Чкалова с улицами Куйбышева и Героев Хасана и развязки ул. Макаренко – бульвар Гагарина. Для всех объектов отбирают проектировщиков.



Текст: Кристина Суворова

Власти объявили отбор подрядчика, который подготовит проект строительства транспортной развязки у Центрального рынка. Она включает реконструкцию участков шоссе Космонавтов, ул. Революции, ул. Пушкина и ул. Попова и их пересечения.

Ранее сообщалось, что на участках ул. Пушкина от ул. Крисанова до площади ЦКР и ул. Революции от Колхозной площади до ул. Куйбышева планируется предусмотреть устройство четырех полос движения и выделенной полосы для движения трамваев. В 2022 году была представлена концепция создания транспортно-пересадочного узла на ул. Попова в районе рынка. Это подразумевает сближение остановочных пунктов автобуса и трамвая (перенос путей на ул. Попова, ближе к рынку) с обустройством единого навеса, а также организацию автомобильной парковки.

Итоговые параметры и решения определяют в процессе проектирования. Первоначально подрядчик должен будет разработать и обосновать не менее трех вариантов строительства объекта и выполнить их технико-экономическое сравнение. Далее разработать решения по согласованному варианту. Необходимо предусмотреть вынос либо переустройство инженерных сетей и устройство наружного освещения, запроектировать систему дождевой канализации (открытую и закрытую). Проект должен быть увязан с продлением ул. Крисанова.

Сроки исполнения контракта – с середины июня 2024 до конца сентября 2025 года. Начальная (максимальная) стоимость работ составляет 91,7 млн рублей.

Осенью 2025 года должен быть готов проект двухуровневых развязок на пересечениях ул. Чкалова с улицами Куйбышева и Героев Хасана. Здесь необходимо предусмотреть строительство автодорожных

тоннелей. Конкурс на их проектирование объявлен повторно. В техническое задание внесены коррективы – ширина тоннелей, рассчитанных под шестиполосное движение, увеличена и составляет 35 и 45 метров вместо ранее указанных 10 метров. Начальная (максимальная) цена контракта увеличилась со 143,7 до 148,1 млн рублей.

Перекрестки ул. Чкалова – ул. Куйбышева и ул. Чкалова – ул. Героев Хасана, а также пересечение с Комсомольским проспектом характеризуются высокой загруженностью в часы пик. Проектировщикам предстоит учесть и то, что в перспективе поток транспорта по дороге Стахановская – Чкалова – Старцева еще увеличится, поскольку реализуются проекты ул. Строителей и трассы ТР-53. Первую прокладывают от выезда с Красавинского моста, и она должна соединиться с ул. Стахановской. Вторая (от развязки Уинская – Старцева) пойдет в сторону Вышки-2. По сути, ул. Строите-

лей, переход Стахановская – Чкалова – Старцева и ТР-53 образуют единый мощный транспортный коридор с высокими скоростями движения, а пересечения с Куйбышева, Комсомольским проспектом и Героев Хасана без реконструкции станут «узкими местами», ограничивающими пропускную способность.

Повторно объявлена и закупка на проектирование развязки ул. Макаренко – бульвар Гагарина. Второй уровень здесь планируется организовать посредством строительства автодорожных тоннелей, которые пропустят в общей сложности шесть полос движения. Стоимость проектных работ оценили в 96,4 млн рублей. Исполнение этого контракта планируется начать в середине июня и завершить за год. Необходимость реконструкции развязки ул. Макаренко и бульвара Гагарина, скорее всего, также связана с перспективным взаимным влиянием этого узла и трассы ТР-53.

## МОСТЫ ПО ОСЕНИ СЧИТАЮТ

Пролеты нового моста через реку Ива (ключевой объект первого этапа трассы ТР-53) уложены на опоры. Подрядчик заливает бетонный монолит. Длина сооружения – более 300 метров. На ул. Уинской, в створе которой возводится мостовой переход, построили надземный пешеходный переход. «Дорогу очень ждут жители Садового, Висима, Вышки-1 и развивающегося микрорайона Ива. Ближе к осени планируем открыть проезд», – рассказал губернатор Пермского края Дмитрий Махонин по итогам инспекционного выезда на крупные дорожные стройки 3 мая.

Осенью планируется открыть движение и по новому путепроводу над шоссе Космонавтов (центральный объект первого этапа продления ул. Крисанова). Идут работы и на участке ул. Карпинского от шоссе Космонавтов до ул. Мира. В конце мая там закроют движение для реконструкции путепровода над железной дорогой.

Завершается строительство путепровода над улицей Локомотивной (третий этап ул. Строителей). Скоро начнется укладка асфальта. «Новая магистраль позволит проехать напрямую от площади Гайдара до выезда с Паркового», – отметил глава региона.

Круглосуточно ведется строительство тоннелей под Трансибром в створе ул. Углеуральской. Открыт технический проезд по одному из направлений, что позволило приступить к реконструкции коммуникаций на улице Локомотивной. Два существующих и два новых тоннеля увяжут в единый транспортный узел в ходе реконструкции площади Гайдара (первый этап строительства нового моста через Каму с подходами).

## ПАРЛАМЕНТ

## С гарантией развития

Депутаты краевого парламента в первом чтении приняли проект Стратегии социально-экономического развития Пермского края. К 2035 году рывок должны совершить в разных отраслях – от туризма до креативной экономики. Наряду с развитием новых секторов акцент сделан на опорные точки края.

Текст: Яна Купрацевич

На минувшей неделе состоялось очередное заседание Законодательного Собрания Пермского края. Один из ключевых пунктов повестки – проект новой Стратегии социально-экономического развития региона на десять лет. Документ прошел первое чтение. Также депутаты оценили исполнение бюджета за прошлый год, эффективность региональной господдержки сектора малого и среднего бизнеса и одобрили инициативу в сфере детского оздоровительного отдыха в регионе.

## На десять лет вперед

В первом чтении депутаты приняли проект Стратегии социально-экономического развития Пермского края. Документ рассчитан до 2035 года.

Главной целью стратегического документа названо повышение качества жизни населения Пермского края. Достичь ее планируется через концентрацию ресурсов в шести приоритетных направлениях: диверсификация базовых секторов экономики, креативная экономика, «зеленая» экономика, туризм и индустрия гостеприимства, человеческий капитал, пространственное развитие. «В рамках развития туризма мы планируем увеличить поток гостей региона в 2,4 раза. Предусмотрено развитие креативных кластеров, малого и среднего предпринимательства – а это и новые рабочие места, и новые товары и услуги, и поступления в бюджет. Состояние отрасли показывает здоровье экономики», – отметил первый вице-спикер Законодательного Собрания Вячеслав Григорьев.

Правительство рассчитывает, что край при этом должен сохранить высокий промышленный потенциал и остаться территорией с развитыми креативным и инновационным секторами экономики. В связи с этим наибольший вклад в развитие региона, как ожидается, внесут обрабатывающие производства и добыча полезных ископаемых. Но, помимо традиционных секторов экономики, будут развиваться и сферы информационных технологий, строительства, операций с недвижимостью; научная деятельность, цифровая экономика, сфера услуг.

Реализация стратегии социально-экономического развития поделена на три этапа и в долгосрочной перспективе позволит усилить рост экономики региона и повысить инвестиционную активность. В документе на данный момент определены среднегодовые темпы роста к 2035 году по следующим показателям: валовый региональный продукт по целевому сценарию – 103,6%; индекс производительности труда – 101,7%; инвестиции – 106,5%.



«Благодаря Стратегии мы будем понимать, куда и зачем движемся. Несмотря на развитие новых современных отраслей, должны сохранить промышленный потенциал региона. Отмечу, что основной акцент в документе сделан на человеческий капитал, в основе – комфорт жителей. Сейчас нам не хватает примерно миллиона человек, чтобы край развивался активнее. Поэтому надо сделать все, чтобы этих людей сюда привлечь», – резюмировал первый заместитель председателя комитета краевого парламента по бюджету Армен Гарслян.

За окончательным принятием Стратегии последует формирование плана мероприятий по ее реализации. Согласовать и утвердить его планируется до конца 2024 года.

## По расчету

Майское пленарное заседание краевого парламента традиционно отмечено подведением итогов по исполнению бюджета региона за прошлый год. Отчет депутатам представила министр финансов Прикамья Екатерина Тхор.

По итогам 2023 года доходы казны достигли 243 млрд рублей. Это на 16% больше плановых показателей и на 14% выше уровня 2022 года. Отмечается, что выросли поступления по основным налоговым платежам: до 93,7 млрд рублей по налогу на прибыль организаций (на 45% больше, чем в 2022 году), до 51,1 млрд рублей по НДФЛ (+18% к 2022 году), до 14,7 млрд рублей по акцизам (+7% к 2022 году), до 19,5 млрд рублей по налогу на имущество (+24% к 2022 году).

Уровень исполнения – самый высокий за последние три года. Освоение средств составило 95,2% от плана и сложилось в сумме 244,5 млрд рублей. Все госпрограммы реализованы более чем на 90%, исключением стала программа «Пермский край – территория культуры» (74,6%).

По словам председателя комитета краевого парламента по госполитике и местному самоуправлению Александра

Бойченко, практически пятая часть всех трат бюджета в прошлом году направлена на поддержку муниципалитетов – 51,1 млрд рублей. На строительство объектов во всех территориях было заложено 20,3 млрд рублей – на 43% больше в сравнении с 2022 годом. Велось финансирование 66 строек на разных этапах работ, 21 объект по итогам года сдан в эксплуатацию. Среди них, к примеру, сразу 11 объектов здравоохранения. Это и крайняя инфекционная больница в Перми, и больница в Полазне, а также четыре поликлиники и две сельские врачебные амбулатории в муниципалитетах. В Чернушке возведено общежитие для политехнического колледжа, а в Перми – для авиатехникума им. Швецова. «Отдельно отмечу возведение новых школ. Пару лет назад мы запланировали 65 объектов. Половина из них готовы, часть – на этапе строительства», – отметил г-н Бойченко.

«Впервые за пять лет строительный блок правительства исполняет все взятые обязательства и объемы работ. И депутаты, и жители видят отремонтированные дороги и достроенные социальные объекты», – отметил председатель комитета краевого парламента по развитию инфраструктуры Павел Черепанов.

## Все лучшее – детям

Парламентарии в двух чтениях поддержали проект закона о расширении господдержки на детский отдых. Начиная с лета этого года, родители смогут претендовать на сертификаты или компенсацию части расходов на

путевку для детей в лагеря палаточного типа. Размер выплаты зависит от среднедушевого дохода семьи и составляет от 30 до 100% от расчетной стоимости путевки. Признанные нуждающимися многодетные семьи, а также дети-инвалиды смогут компенсировать путевку полностью. По словам председателя комитета краевого парламента по социальной политике Сергея Ветошкина, отдохнуть в палаточных лагерях смогут более тысячи детей. «Меры безопасности в таких лагерях будут обеспечены в полном объеме, начиная с обработки территории от клещей и заканчивая противопожарными мероприятиями», – добавил депутат.

Кроме этого, изменения касаются детей-инвалидов и детей с ограниченными возможностями здоровья. Для обеспечения равного доступа к отдыху и оздоровлению предлагается установить механизм квотирования с 2025 года. Он обеспечит потребность в отдыхе и оздоровлении для детей-инвалидов и детей с ограниченными возможностями здоровья.

## Просто бизнес

Руководитель Агентства по развитию малого и среднего предпринимательства (МСП) Пермского края представила депутатам информацию о развитии сектора. Все показатели растут. По итогам 2023 года количество субъектов МСП достигло 100 тыс. (в 2022-м – 96,18 тыс.), число самозанятых выросло с 101,07 тыс. человек в 2022 году до 149,4 тыс. в 2023-м. По итогам текущего года ведомство ожидает положительную динамику в количественных показателях, а также качественных – по росту выручки МСП и уплаченных налогов.

Председатель комитета по промышленности, экономической политике и налогам ЗС Алексей Мельников отметил рост числа субъектов малого и среднего предпринимательства в Пермском крае. Депутат подчеркнул, что льготные кредиты для субъектов МСП будут выдаваться по стабильной ставке. «Даже если Банк России примет решение об изменении ключевой ставки, на кредитование предпринимателей из бюджета это не повлияет», – добавил он.

## Валерий Сухих,

Председатель Законодательного Собрания Пермского края:

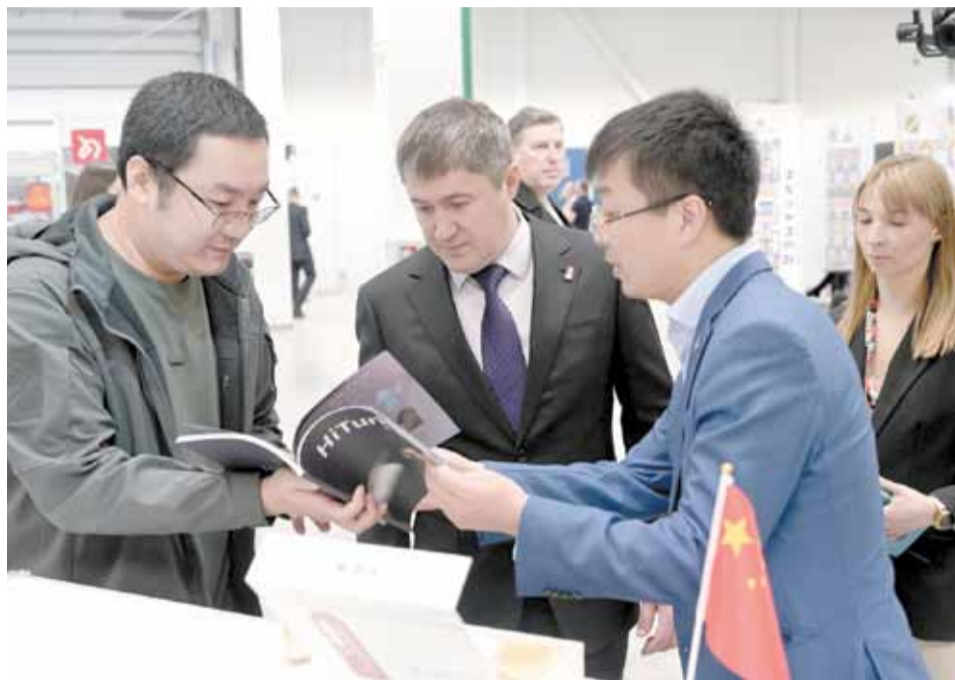
«Стратегия социально-экономического развития Пермского края – не просто план действий, а масштабный документ. Он обеспечивает надежную правовую основу для работы всех профильных министерств, ведомств, организаций и других участников социально-экономической жизни региона. Важно, что стратегия обеспечит системный подход к решению вопросов долгосрочного развития региона при неблагоприятных внешнеэкономических условиях.»



## БИЗНЕС

# Региональный форум «Дни пермского бизнеса» объединил 8 тысяч участников

В столице Прикамья завершился 15-й региональный форум «Дни пермского бизнеса». Участниками мероприятия стали более 8000 человек, которые присоединились к событию как в офлайн-, так и в онлайн-режиме.



На два дня КВЦ «ПЕРМЬ ЭКСПО» стал главной площадкой делового общения прикамского бизнеса. Новые рынки сбыта, система подготовки кадров, технологии и инновации, сервисные и креативные индустрии – на всех площадках форума предприниматели, инвесторы, эксперты и приглашенные гости совместно искали эффективные и рабочие инструменты развития и масштабирования своего дела. Предприниматели презентовали новые продукты и разработки, делились опытом, получали обратную связь и общались с представителями зарубежных компаний.

Главными мероприятиями первого дня форума стали Совет по предпринимательству и улучшению инвестиционного климата с участием губернатора Пермского края Дмитрия Махонина, где у предпринимателей была уникальная возможность послушать проекты более 70 пермских брендов и узнать о возможностях взаимного сотрудничества.

В рамках Совета 7 инвестпроектов, которые будут реализованы в Прикамье, получили статус «приоритетный». Благодаря этому в Перми, Краснокамске и Чайковском будут созданы новые производственные участки на базе действующих мощностей. Общий объем инвестиций в них составит 370 млн рублей. Еще четыре компании расширят действующее производство и создадут новые объекты в сфере логистики и инфраструктуры на сумму 2,9 млрд рублей.

В рамках реверсной бизнес-миссии Правительство Узбекистана во главе с министром энергетики Жирабеком Мирзамахмудовым приняли участие в форуме «Дни пермского бизнеса» и Совете по предпринимательству. Стороны обсудили партнерство между Пермским краем и Республикой Узбекистан в нефтегазовой промышленности, развитии импорта и экспорта промышленной продукции.

Кроме этого, в программе форума традиционно были сессии по развитию детского предпринимательства, кадрам и креативным индустриям.

Руководитель Агентства по развитию малого и среднего предпринимательства Пермского края Анна Быкова отметила, что основная цель форума – кооперация для дальнейшего роста продаж и рентабельности. «В этом направлении в регионе создано много инструментов поддержки, и не только финансовых. Мы помогаем бизнесу в продвижении своих товаров и брендов. В том числе для этого проводится форум «Дни Пермского биз-

неса» и подобные мероприятия», – отметила Анна Быкова.

В зоне подписаний 22 мая состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между Центром «Мой бизнес» и Пермским институтом (филиалом) РЭУ им. Г.В. Плеханова. В планах – совместное обучение предпринимательским навыкам и освоение потенциальными предпринимателями новых профессий.

Завершением первого дня форума стал шоу-показ дизайнеров Пермского края «Расширяя границы», в котором приняли участие 40 моделей, представляющие 11 коллекций одежды пермских брендов: Махх, Steel body, TREK, Raklanovabrand, ИСТИНА-ВНУТРИ, MOLOTOV, BADANINABREND, Rasena, Татьяна Бауэр, Elena Starikova по трем направлениям – спорт, повседневная одежда, люкс. «Изыюминкой» показа стало внедрение в образы моделей очков от ОАО «Суксунский оптико-механический завод». Закрывал шоу специальный показ, где приняли участие 10 выдающихся пермяков:

- Татьяна Голубаева, директор благотворительного фонда «Берегиня» и Семья Сюзевых, подопечные фонда

- Павел Морозов и Глеб Фирсов, баскетболисты БК ПАРМА

- Матвей Янченков и Екатерина Чикмарева, спортсмены-фигуристы, мастера спорта России по фигурному катанию на коньках

- Наталья Буклага, солистка Пермского театра оперы и балета им. П.И. Чайковского

- Анна Огорельцева, актриса Театра-Театра, лауреат премии Золотая Маска

Отметим, что на показе присутствовали иностранные гости – делегации из КНР и Узбекистана.

Во второй раз на площадке форума были презентованы муниципалитеты Пермского края. На первом этаже разместилась презентационная площадка муниципальных образований Прикамья, а свои стенды вместе с уникальными предприятиями представили 14 территорий.

В рамках биржи контактов пермские предприниматели смогли пообщаться с представителями зарубежных компаний. Представители КНР, Казахстана и Беларуси выразили высокую заинтересо-

ванность в продукции края. Оценить товары и услуги бизнеса Прикамья они смогли в зоне ЭКСПО, где разместились более 70 предпринимателей.

Важной темой форума стало развитие искусственного интеллекта и применение его в подборе персонала. Ведущие эксперты – такие, как основатель издательства ПРОСТОРОБОТ, руководитель направления документации и контента в HOSTKEY Александр Казанцев, основатель школы электронной коммерции iWengo Илья Бурмистров и исполнительный директор Sber AI, тимлид платформы fusionbrain.ai, эксперт по бизнесовому применению генеративных нейросетей Константин Куликов поделились, как ИИ можно внедрить в бизнес-процессы.

«Совместно с Правительством Пермского края Центр «Мой бизнес» ежегодно организует такое мероприятие совершенно бесплатно для пермяков. Наша задача – дать максимально полезный и практический контент за короткое время. В этом году мы отказались от пленарного заседания с целью заполнить сетку мероприятий реальными кейсами для бизнеса», – рассказывает руководитель Центра «Мой бизнес» Яна Никитина.

На площадке форума оба дня предприниматели также получали консультации в сфере льготного финансирования, субсидий и нефинансовой помощи у специалистов более 10 инфраструктур господдержки и восьми банков.

Ранее Дмитрий Махонин подчеркивал, что малый и средний бизнес – это крупнейший работодатель в регионе. Он обеспечивает себя, дает стабильность работникам и их семьям. Поставляет населению востребованные товары и услуги и пополняет бюджет. Это самая динамичная и гибкая категория предпринимателей. «Ежегодный форум «Дни Пермского бизнеса» – площадка, на которой предприниматели обсуждают законодательные инициативы, меры господдержки, находят новых партнеров для сотрудничества, представляют свои продукты и решения. В этом году намерены сделать акцент на международные связи», – добавил глава Прикамья.

Ежегодный форум проходит в рамках реализации национального проекта «Малое и среднее предпринимательство и поддержка индивидуальной предпринимательской инициативы». Его организатором выступает Правительство Пермского края, Администрация города Перми, Агентство по развитию МСП и региональный Центр «Мой бизнес».

## ПЕРСОНА

## Где родился, там и пригодился

Галина Слаутина, депутат Пермской городской Думы в 1997-2011 годах, – о том, как изменились Пермь и Пермский край за последние два десятилетия.

Беседовала Наталия Ярославцева

Галина Михайловна, наше издание отмечает 20-летие, и мы запускаем серию интервью с влиятельными людьми Пермского края, которые с 2004 по 2024 год находились в авангарде развития региона.

– Неужели только 20 лет Business Class? По моим ощущениям, намного больше. Когда меня избрали в Пермскую городскую Думу в 1997 году и мне было 47 лет, Ю.П. Трутнев был главой города Перми, а Думу возглавлял В.А. Сухих.

За свою довольно насыщенную политическую и общественную жизнь я была депутатом Пермской городской Думы второго (1997-2000 гг.), третьего (2000-2006 гг.) и четвертого (2006-2011 гг.) созывов, заместителем председателя Общественной палаты Пермского края и заместителем главы города Перми в Общественном совете при Пермской городской Думе.

Одной из моих первых инициатив в Думе было предложение об утверждении герба города Перми. Мало кто знает, что сегодняшний герб города был разработан М.В. Тарасовой в 1993 году взамен советского и уже активно использовался, но официально не был зарегистрирован в Геральдическом совете при Президенте России и никак документально не подтвержден. Мы с коллегами-депутатами запустили этот процесс – утвердили герб на Думе, заверили это решение у мэра города, и после этого я лично отвезла документы в Санкт-Петербург Г.В. Вилинбахову, председателю Геральдического совета, для включения герба Перми в Государственный Геральдический регистр РФ. Так действующий герб Перми стал официальным символом нашего города в 1998 году. В том числе и за это, считаю, я была отмечена Почетным знаком «За вклад в развитие нормотворчества» Пермской городской Думы.

К депутатской деятельности я относилась серьезно, и в целом работа депутатом в Думе – ответственная и насыщенная. В начале 2000-х проходило по два пленарных заседания в месяц. Время тогда было сложное: не хватало денег на зарплату, на пенсии, был дефолт и т.д. Но в то же время это был период безумно интересный, и запомнился мне в жизни больше всего. Считаю, что тогда нашему городу очень повезло с Юрием Петровичем Трутневым. На мой взгляд, он был лучшим главой города Перми за все времена, которые я знаю.



В начале 2000-х статьи по итогам заседаний Думы читали как детективы.

– В то время было очень много разной прессы, и ваша газета тоже активно писала обо всех событиях. В Думе было ведь как: если я вопрос докладываю, то за комментариями все СМИ подходят ко мне, если какой-то другой депутат – то к нему. Журналисты спрашивали мнение и у того человека, который этим вопросом занимался, и у кого-то еще. Поэтому нас, депутатов, было много на экране и в газетах, и почти всех нас люди знали.

Как депутат от Ленинского района я, одна из немногих, принимала жителей из всех районов города в здании городской Думы. Люди обращались по любым вопросам, заходили ко мне, что называется, по пути – по дороге в магазин или оказавшись по делам в центре города. Двери моей приемной практически не закрывались, и мы с помощницей Р.Н. Гуриной по возможности старались помочь каждому.

В принятии решений для меня на первом месте всегда стояли люди, а не политические пристрастия. В Думе мы с уважением относились к мнению каждого коллеги-депутата, хотя и критиковали, и спорили друг с другом. Вопросы нам тогда приходилось решать самые разные: например, подсчитывали стоимость воды в наполненной ванне, что напрямую влияло на сумму, которую житель видел в платежке. Старались помочь людям разобраться в вопросах ЖКХ и т.д., действовали как одна команда, и Валерий Александрович Сухих был очень разумным председателем Думы.

Не все было гладко во многих сферах – время было такое. И считалось, что

если в Думе появятся представители партий, то станет больше пользы для людей. Предполагалось, что депутаты, выбранные по партийному списку, станут работать по всей Перми, потому что их округ – весь город. Но пока такой работы не особенно видно.

Забавно, но в начале 2000-х председатели всех партий были именно в составе Пермской городской Думы, а не в Законодательном Собрании.

Вы всегда активно отстаивали права женщин в обществе. Сегодня женщин стало больше в пермской политике?

– Мужчины и женщины рождаются на свет равноправными, поэтому и возможности для самореализации в жизни у них тоже должны быть равные. На мой взгляд, женщины имеют свой особый взгляд на решение задач в управлении и политической сфере.

И мужчины, и женщины должны иметь равные возможности по своим талантам и способностям избираться в парламент и на руководящие должности. Женщине в этом деле всегда сложнее, потому что для нее на первом месте стоят дети и семья. Надо создавать условия, чтобы женщина могла реализовать не только как коллега, жена и мать, но и как специалист в разных областях, политик, общественный деятель и т.д.

В Пермской Думе сейчас стало больше женщин?

– Больше, но их голос почти не слышен. Женщин во втором созыве Думы было четверо – это Нина Михайловна Аникина, Людмила Константиновна Королева, Мария Федоровна Батуева и я, и нас знали все. Это очень активные, порядочные и работоспособные люди.

Мне кажется, мы были теми депутатами, которые усиливали Думу.

Пермь 2004 года и 2024 года в чем схожи, а чем отличаются?

– 2000-е очень часто обозначают как «жирные» годы. Но Пермскому краю после 2004 года, на мой взгляд, не везло на губернаторов. И я вспоминаю это время как период, когда в Перми появились федеральные проекты-долгострой. С задержками по срокам были запущены сердечно-сосудистый центр, перинатальный центр, а проекты по зоопарку, галерее, театру оперы и балета и т. д. до сих пор не реализованы.

В общем, неухоженный был какой-то у нас регион. Если вспомнить, то поликлинику по ул. Ленина, 16 в Перми мы еще в 1990-х годах с Ю.П. Трутневым обсуждали. И только недавно она появилась в Перми.

Но все-таки, если сравнивать время тогда и сейчас, Пермь очень сильно изменилась. Город наш стал чище, комфортнее, удобнее, привлекательнее, особенно в летний период. Зимой и ранней весной до сих пор остаются претензии по уборке города к коммунальным службам.

А что осталось в Перми как в начале 2000-х или выглядит по-другому?

– Из негативного – это точечная застройка центра города, которая началась в 1990-х и, к сожалению, продолжается до сих пор. Думаю, ситуация должна измениться.

Сейчас город стал, что называется, разносторонний и развивается по многим направлениям. Возрождается завод им. Дзержинского, работают все крупные предприятия – «Пермские моторы», «Мотовилихинские заводы» и т. д., появляются новые тенденции в культуре и спорте – Центр молодежи в «Кристалле», стадион «Энергия» и другие, совершенствуются IT-технологии, робототехника, то есть идет гармоничное разнонаправленное развитие города и региона.

А как сегодня наш регион воспринимается и как тогда, 20 лет назад?

– Регион всегда был промышленным, но в конце 1990-х начал терять свою мощь, какое-то потребительское тогда было ко всему отношение. Например, в Чусовом ликвидировали градообразующий металлургический завод, да и в других территориях предприятия «посыпались».



Хотя сейчас появилась возможность восстанавливать малые города, этот процесс запущен. В том же Чусовом создана территория опережающего социально-экономического развития, построен крупнейший в крае тепличный комплекс, идет переориентация экономики, но при этом и промышленное производство развивается, строятся новые дома и дороги. Таким образом территории по всему краю меняются, можно сказать, выходят на другой уровень.

Направление развития региона, участие в федеральных программах и национальных проектах – все это результат активности губернатора.

**Каким направлениям, на Ваш взгляд, надо уделить внимание в стратегии развития Пермского края?**

– Считаю, что необходимо создавать больше возможностей для самореализации молодого поколения. В Перми всегда было очень много молодежи, а в начале 2000-х негде было

применить себя, и многие из-за этого уезжали в другие города.

В Перми есть возможность получить качественное образование, найти достойную работу, комфортно жить и реализоваться в профессии и личной жизни. Молодым людям стало интереснее жить в Перми в сравнении с 2000-ми. Надо использовать эти возможности для развития края, создавать пространство для реализации молодежных инициатив, привлекать в Прикамье больше талантливых ребят, чтобы строить будущее с молодежью, которая умеет генерировать нестандартные решения.

Региону и городу требуются умелые рабочие руки и умные головы. Необходимы современные образовательные центры, где молодые ребята смогут получить рабочие специальности и в будущем зарабатывать этим на жизнь. В Перми, например, в марте открыли большой новый корпус авиационного техникума. Это очень важно для раз-

вития региона, когда у молодых людей есть возможность выучиться своему делу и состояться в профессии.

**В чем, на Ваш взгляд, уникальность Перми и пермяков?**

– Во время войны в Прикамье в эвакуацию направили ленинградские промышленные предприятия, научно-исследовательские институты, военные училища, театры и музеи, детские дома. Ленинградцы и пермяки вместе делили все тяготы и невзгоды военного времени, трудились ради общей победы. И многие жители блокадного Ленинграда здесь остались, они и их потомки – инженеры, конструкторы, врачи, деятели культуры – «поднимали» наш город. Считаю, что в этом нам повезло, ведь Пермь была провинциальным купеческим городом, а жители Северной столицы придали нашему городу в хорошем смысле столичный лоск и по-новому обыграли многие вещи в Перми.

Я очень благодарна ленинградцам и всегда помогала им чем могла. До сих пор сохранила хорошие отношения со многими ветеранами – жителями блокадного Ленинграда. Людмиле Хотеевне Кабаковой, долгие годы председателю совета ветеранов-блокадников, – 89 лет. Она каждый день зимой убирает снег у подъезда и называет это трудотерапией. Такой характер.

Почему к ленинградцам я отношусь по-особенному? У меня отец ушел на фронт в 18 лет, был тяжело ранен при снятии блокады Ленинграда. И когда у меня появилась возможность как-то помочь уроженцам этого города, которые много сделали для Перми, я ее использовала.

Из всех городов мира мне ближе всего по духу Санкт-Петербург, но я родилась в городе Чусовом, с 17 лет живу в Перми, очень люблю свой край и город. Свои знания и умения применила здесь – почти как в русской пословице: «Где родился, там и пригодился».

## ОПРОС

Business Class представляет проект, посвященный 20-летию издания. Вместе с нашими собеседниками вспоминаем, какими были эти два десятилетия. Кроме того, подробно расскажем о главных событиях и действующих лицах этой эпохи.

### За 20 лет в Пермском крае очень многое изменилось. А что, на ваш взгляд, осталось неизменным?

**Сергей Касаткин, главный управляющий директор ООО «НОВОГОР-Прикамье»:**



– За прошедшие два десятилетия очень изменилась и похорошела Пермь. Заметные преобразования произошли и в центре города, и во многих районах. Появилось больше приятных мест, где можно с удовольствием прогуляться с детьми, интересно и с пользой провести время всей семьей. Но, к сожалению, неизменной остается грязь на пермских улицах в межсезонье. Меняются службы, отвечающие за уборку улиц, приходят новые подрядчики, применяются новые, как говорят, современные технологии. Но все так же весной и осенью пройти по пермским улицам и остаться чистым очень и очень сложно.

Я, как и другие горожане, хотел бы ходить и ездить по чистым улицам в любое время года, невзирая на дождь и слякоть. У нас же получается, что после дождей там, где не работает ливневая канализация, скапливаются грязные лужи.

Как руководителя компании, которая отвечает за водоотведение в Перми, меня беспокоит и то, что вся эта грязь вместе с ливневыми и талыми водами попадает в централизованную систему канализации, которая предназначена только для хозяйственно-бытовых стоков. Это серьезно усложняет нам работу по очистке сточных вод до нормативных природоохранных показателей. Но компания все 20 лет работы в Перми справляется. Вода в Каму после использования ее горожанами отправляется чистой.

**Сергей Кругляков, директор Пермского филиала ПАО «Т Плюс»:**



– Я считаю, прежним осталось устремление Пермского края к освоению новых технологий, но без переоценки профессионального потенциала людей. Например, последние десятилетия мы наблюдаем повсеместную цифровизацию производственных процессов, которая широко внедряется, в том числе, теплоэнергетиками для повышения качества услуг теплоснабжения. При этом в центре принятия решений по-прежнему остается грамотный специалист, от правильных действий которого зависит претворение в жизнь всех реализуемых проектов. Человек неизменно остается главной ценностью в Прикамье.

**Степан Александрович Микаберидзе, генеральный директор АО «Пермский региональный оператор ТКО»:**



– За последние 20 лет очень сильно поменялось отношение людей к окружающей среде. Я, как генеральный директор краевого профильного предприятия по обращению с ТКО, бывая на природе, в лесу, был обеспокоен количеством мусора, оставленного людьми на природе, и сейчас меня беспокоит, что возникают стихийные свалки. Но с каждым годом заметна разница – с появлением новых мест накопления отходов, новых контейнерных площадок, у людей появилась возможность выкидывать мусор цивилизованно, а значит в местах отдыха, в лесах и парках становится чище.

Все это происходит благодаря неравнодушным и любящим свою малую родину жителям Пермского края. Все больше жителей Прикамья сегодня участвуют в экологических проектах. Ответственность перед будущими поколениями и любовь к родной земле остается у жителей Пермского края неизменной.

**Сергей Чудинов, директор компании «Буматика»:**



– Мы работаем с 2002 года и прошли долгий путь: продажа бумаги, работа с макулатурой, вторсырьём, сортировка отходов, обезвреживание опасных отходов и, наконец, циклическая экономика и повторное использование.

Сегодня компания предоставляет услуги по комплексному управлению отходами для предприятий, а также ведет прием и сбор отходов у населения. И в этих направлениях очевиден прогресс, появляются новые технологии переработки, которые мы осваиваем.

Но не могу не отметить константу, которая усложняет работу. Это углеводородная несправедливость. При транспортировании и утилизации отходов мы эксплуатируем большое количество техники. Обидно, что в богатом ресурсами Пермском крае традиционно цены на топливо почему-то выше, чем у соседей по ПФО. Государство сейчас планомерно возвращает свои права на стратегические предприятия, не пора бы поменять подход и к установлению цен на топливо?



## АВТОРЫНОК

# Со знанием дела и уверенностью в будущем

Компания «Ливерпуль» занимает лидирующую позицию на рынке поставок новой грузовой техники европейского производства и коммерческой техники с пробегом. И активно развивает новые направления работы. О том, за счет чего удастся сохранять и улучшать позиции в условиях растущей конкуренции и санкционного давления, а также о дальнейших планах, рассказал коммерческий директор Иван Шакиров.

Текст: Александр Семенов

**Иван Викторович, когда компания «Ливерпуль» только создавалась, ее основной специализацией была продажа коммерческой техники европейского производства с пробегом. Какие направления добавились в дальнейшем?**

– Постепенно от продажи техники с пробегом мы перешли к импорту новой техники с европейского рынка. Далее освоили направление сервиса, открыв собственную станцию технического обслуживания. Спектр услуг расширился за счет запуска службы грузовой эвакуации. Сейчас появилось также направление собственной логистики для перевозки различных грузов из ЕС в РФ. Кроме того, мы запустили цех кузовного ремонта – самый крупный не только в Пермском крае, но и в ближайших округах.

Нами были полностью запущены новые эффективные бизнес-процессы, которые позволили увеличить выработку станции более чем в два раза, увеличить количество проходов автомобилей. Помимо монобренда, мы начали обслуживать технику других производителей. Станция показывает стабильно высокие показатели производительности, за счет освоения кузовного ремонта, планируется увеличить объемы выработки станции.

Помимо грузового направления, в 2023 году под руководство компании перешел автосалон «МБ-Савино». Салон занимается продажей премиальных легковых автомобилей из Европы с полным НДС 20%. Среди продаваемых автомобилей марки: Mercedes-Benz, BMW, Audi, Range Rover, Porsche.

**Расскажите о специфике ведения бизнеса в условиях параллельного импорта и санкций. Как выстроена логистика поставок? Сказались ли ограничения на техническом обслуживании?**

– Специфика поставок в условиях санкций основана на четких логистических процессах, которые мы наладили, опираясь на опыт досанкционного периода. Нарботали связи с надежными партнерами в разных странах, которые по сей день продолжают с нами работать. Вся цепочка поставок контролируется нашими сотрудниками. Как такового санкционного давления мы практически не испытываем именно благодаря грамотно выстроенной цепочке поставок. На техническом обслуживании это также не сказалось, так как запчасти доступны, а их ценообразование иногда даже выгоднее для покупателя, чем в досанкционный период.

**«Санкционного давления мы практически не испытываем именно благодаря грамотно выстроенной цепочке поставок».**

**А как усложнение логистических цепочек и другие факторы, например, курс валют, повлияли на цены и сроки поставок техники?**

– Усложнение логистических цепочек, безусловно, привело к небольшому удорожанию техники в России. Курс валют всегда колебался, поэтому тут прямой зависимости с ценами нет. Немного больше времени может занять поставка техники из-за того, что цепочка поставок стала длиннее.

**Если сравнивать европейские и китайские модели с точки зрения конкуренции, то какие существенные параметры вы бы выделили для такого сравнения?**

– Европейских и китайских производителей нужно сравнивать, прежде всего, по показателям технической готовности и надежности парка. Китайские автомобили дешевле при первоначальной покупке, но показывают себя в процессе эксплуатации с другой стороны: им свойственна более высокая стоимость владения и достаточно низкая остаточная стоимость. Несмотря на то, что «европейцы» стали дороже, их техническая надежность и высокая остаточная стоимость в текущий момент играют в их пользу. Китайским производителям еще нужно много работать над инфраструктурой, поставками запчастей и их качеством.

Уникальная лимитированная серия седельного тягача Scania S770 Frost Edition. В мире существует всего 50 подобных грузовиков



## ИСТОРИЯ УСПЕХА: ОСНОВНЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ «ЛИВЕРПУЛЬ»

- 2019 год – основание компании.
- Конец 2020 года – переход от европейской техники с пробегом к ввозу новой техники с европейского рынка в условиях дефицита новой техники в России.
- 2022 год – расширение линейки поставок.
- Конец 2022 года – начало поставок полуприцепов.
- 2023 год – запуск станции технического обслуживания коммерческой техники.
- Лето 2023 года – открытие легкового автосалона премиальных автомобилей.
- Начало 2024 года – открытие цеха кузовного ремонта и развитие логистического направления.

**«Несмотря на то, что европейская техника стала дороже, ее техническая надежность и высокая остаточная стоимость в текущий момент играют в ее пользу».**

**Опишите портрет сегодняшнего покупателя европейской техники. Как он изменился?**

– Портрет покупателя не изменился, немного скорректировались предпочтения, потому что некоторые покупатели начали выбирать китайскую технику исходя из низкой первоначальной цены, так как строят свою экономическую модель на покупке недорогой техники и эксплуатации ее в краткосрочный период. В основном все, кто покупал «европейцев», продолжают это делать. Продолжая предыдущий вопрос, разница все-таки есть.

Прошел уже год полноценной эксплуатации китайской техники. У перевозчиков есть большой опыт, и они понимают: сэкономив на покупке, в дальнейшем они могут потерять еще больше на обслуживании и перепродаже. Поэтому они остаются верны европейским брендам и продолжают их выбирать, несмотря на рост цены.

**ООО «Ливерпуль» занимается поставкой и сервисным обслуживанием грузовых и малотоннажных автомобилей Mercedes-Benz, Scania, Volvo, DAF и MAN и других брендов. В наличии и под заказ можно приобрести самосвалы, полуприцепы, тягачи для магистральных перевозок и перевозок тяжелых грузов.**

**Какие модели наиболее популярны?**

– Нет такого, чтобы какие-то модели были популярны, а какие-то непопулярны. Коммерческая техника отличается прежде всего тем, что выбирается под какие-то определенные задачи. Все марки и модели, которые поставлялись ранее через официальные каналы продаж, сейчас точно так же поставляются. Это и самосвальная техника, и магистральные тягачи, и автобетоносмесители, и прицепная техника – все это по-прежнему популярно и востребовано.

**За прошлый год командой компании «Ливерпуль» было продано 1254 единицы техники.**





## Иван Шакиров: Главные принципы нашей компании – выполнять свою работу качественно, не останавливаясь, двигаться вперед и от достигнутых целей всегда идти к новым горизонтам.

Какая доля на рынке поставок европейской техники в Россию является для компании целевой?

– По нашим оценкам, наша доля составляет около 20% рынка европейской коммерческой техники. В планах, как минимум, удерживать текущую долю. С учетом того, что растет конкуренция, рынок не стоит на месте, мы планируем увеличить показатель за счет расширения спектра поставок прицепов и специализированной техники, например, цементовозов. Поэтому наша целевая доля на рынке – порядка 20-25%.

*«В условиях роста конкуренции мы планируем увеличить долю на рынке за счет расширения спектра поставок прицепов и специализированной техники, например, цементовозов».*

Остановимся на направлении по поставке и обслуживанию премиальных европейских легковых автомобилей. В чем особенность этой работы вашей компании?

– Прежде всего хотелось бы отметить, что в актив нашей компании вошел полностью оборудованный по всем стандартам и требованиям бренда Mercedes-Benz дилерский центр, где мы можем обслуживать как Mercedes-Benz, так и легковые автомобили других марок.

Мы отличаемся от других дилеров тем, что поставляем автомобили с полным пакетом документов и официально растаможенными. Мы ввозим и продаем их

как юридическое лицо и, соответственно, предоставляем технику с полным НДС, что делает нас более конкурентоспособными и востребованными на рынке.

*Компания предлагает своим клиентам удобную и выгодную опцию при покупке автомобилей – лизинг с полным НДС 20%, что дает возможность воспользоваться возвратом НДС в полном объеме.*

Расскажите об участии в выставке «COMvex». Что планируете продемонстрировать, и какой отдачи ожидаете?

– В этом году мы открыли для себя много новых направлений развития. Одним из них стало участие в выставке «COMvex». Мы планируем показать уникальные спецификации седельных тягачей и эксклюзивных полуприцепов собственного производства, которые мы можем привозить для наших клиентов, несмотря на ограничения. Мы по-прежнему можем сохранить условия поставки кастомизированных автомобилей, если это необходимо клиенту. Машины уникальные и интересные.

Планируем их показать, рассказать о себе, рассказать о возможностях поставки легковых автомобилей, открыть для себя новых крупных клиентов, крупные парки, которые о нас еще не слышали. На таких мероприятиях, как правило, присутствуют представители больших компаний в поисках новых решений.

*Выставка COMVEX 2024 в Москве – центральное отраслевое событие в мире коммерческого транспорта и технологий. Это уникальная профессиональная площадка для лидеров рынка. На выставке представлены новейшие модели грузовиков, автобусов, прицепов и специализированной техники.*

Расскажите о планах на будущее. Какие главные задачи ставите перед собой и командой? Каковы ваши главные принципы как руководителя?

– Мы всегда ставим перед собой амбициозные, грандиозные планы: расширить свою долю на рынке, открывать новые направления бизнеса, связанные не только с продажей техники, но и с перевозками, расширением предоставляемых услуг в сфере ремонта.

Сейчас в компании работают более 150 человек. У нас профессиональная команда. Люди, которые имеют опыт работы более 20 лет в сфере коммерческой техники, в сервисе, в продажах, – специалисты опытные, очень энергичные, нацеленные на результат. Об этом свидетельствуют и наши достижения.

*В компании отмечен стабильный и динамичный рост финансовых показателей, и в 2023 году они возросли в 10 раз по сравнению с предыдущим годом. По итогам 2023 года компания заняла 23-е место в Пермском крае по объемам выручки.*

Главные принципы не только мои как руководителя, но и в целом нашей компании – не останавливаясь двигаться вперед, выполнять свою работу качественно, от достигнутых целей всегда идти к новым горизонтам.



# BUILDING @ B.C.

ТЕМАТИЧЕСКИЕ СТРАНИЦЫ BUSINESS CLASS



## В городе, за городом И В КОМПЛЕКСЕ

Business Class представляет традиционный проект «BUILDING B.C. Строительство в Перми». Отрасль в Пермском крае развивается и успешно справляется с вызовами времени.

«Чтобы люди выбирали Пермский край, необходимо строить современное и комфортное жилье. За четыре года введено почти 6,5 млн кв. метров жилья. В Пермском крае в 2023 году на треть увеличился объем работ по всем видам строительства. Сейчас в Перми в стройке 1,5 млн кв. метров жилья.

Исполняя поручение Президента по наращиванию объемов жилищного строительства, начали применять комплексный подход к развитию территорий – одновременно с квартирами новоселы получают необходимую социальную инфраструктуру. Застройщики берут на себя обязательства: возводят садики, поликлиники, школы, парки и скверы, дорожную сеть.

В Пермской агломерации только в рамках комплексного развития территорий сформирован градостроительный потенциал на ближайшие 10 лет», – отмечал

губернатор Пермского края Дмитрий Махонин в ежегодном послании Законодательному Собранию.

Роль и перспективы комплексного развития территорий в будущем отрасли подчеркнули эксперты Business Class как при анализе тенденций рынка новостроек, так и говоря о буме на рынке загородной недвижимости.

Вместе с отраслевыми специалистами и аналитиками мы выделили особенности изменений в ипотечном кредитовании, сравнили разные технологии строительства, проследили, как меняются предпочтения потребителей. Что важно сейчас для покупателя при выборе недвижимости? Какие тенденции определяют дальнейшее развитие рынка? Мнения экспертов читайте – в «BUILDING b. c. Строительство в Перми».

## BUILDING

# Заместить и оцифровать

В России происходит переход от зарубежного к отечественному программному обеспечению. В Перми представители строительной отрасли из разных регионов страны представили опыт и достижения в сфере цифровизации и обсудили ее дальнейшее развитие.

Текст: Регина Бартули

На Всероссийской конференции «ПромТИМ 2024. ТИМ-индустрия: визионерство и опыт» в Перми были представлены кейсы для обмена практическим опытом при переходе к цифровым технологиям в строительстве. Мероприятие, организованное пермской компанией «Кайрос Инжиниринг», посетили более 600 участников в очном формате и по онлайн-трансляции. Целью «ПромТИМ» является популяризация использования технологий информационного моделирования среди профессионального сообщества инженеров и будущих сотрудников строительной отрасли. В Пермском крае также активно проходит цифровизация строительной отрасли.

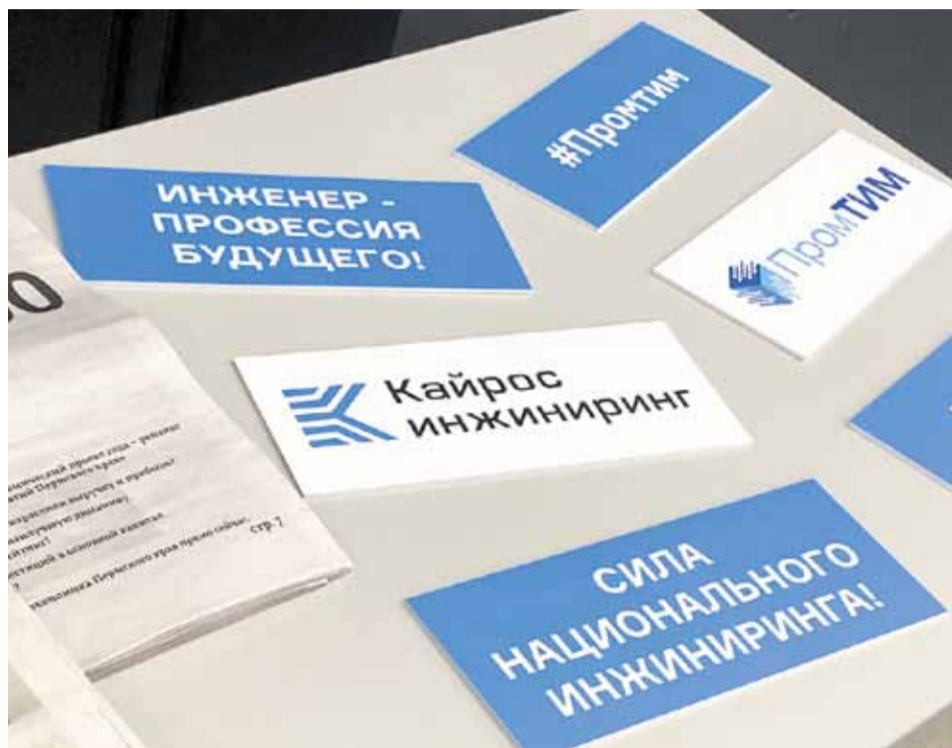
Пленарная сессия «Цифровизация строительной отрасли. Барьеры и визионерство» объединила на одной площадке экспертов из 20 регионов. Модератором сессии выступил Александр Готфрид, собственник ООО «Кайрос Инжиниринг». Он рассказал, что за последние годы строительная отрасль добилась существенных успехов в сфере цифровизации, но также есть и вызовы, которые еще предстоит преодолеть.

«Мы живем в интересное время, когда строительная отрасль быстро трансформируется. То, что было три года назад и есть сейчас, – абсолютно разные отрасли. Мы накопили большой опыт, ориентированы где-то на мировые практики, где-то на собственные разработки. То, что зарубежные компании проходили десятилетиями, мы делаем намного быстрее», – поделился г-н Готфрид.

Елена Звонарева, советник министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства России, отметила, что имеющиеся цифровые разработки – это сотворчество разных команд из Федерального центра и регионов. «Те позиции, на которых мы сейчас находимся, – это результат накопительного эффекта. Главное достижение в том, что люди меняются на глазах и готовы к внедрению нового. Появляется не только скорость, но и качество», – добавила она.

## Перестройка мозгов

Пермский край – один из регионов, который был на заре цифровизации в строительной отрасли и входит в число лидеров в этой сфере. Заместитель министра строительства региона, начальник управления капитального строительства Владимир Сидоренков в своем выступлении сообщил, что все производственные процессы, которые существуют при реализации объектов по части госзаказа и связанные с взаимодействием органов власти и бизнеса, оцифрованы. «Они имеют соответствующие программные продукты и приложения, с которыми мы эффективно ре-



шаем текущие задачи, стоящие перед нами в области реализации нацпроектов и самостоятельных программ Пермского края. От формирования госпрограмм и до ввода объектов в эксплуатацию. Регион в этой части ушел далеко. Но есть моменты, над которыми, конечно, стоит работать и работать. Что-то усовершенствовать, где-то идти в ногу с Федеральным центром. Мы рады всему новому и принимаем это осознанно, не как неизбывность, а как что-то интересное, полезное и приносящее свои положительные плоды в будущем», – поделился он.

По словам г-на Сидоренкова, сам процесс перехода «в цифру» оказался непростым – в информационную систему управления проектами (ИСУП) объекты капитального строительства и данные специалисты заносили вручную, на это уходило много времени. На региональном рынке есть три вендора (прим. «вс»: компания, выпускающая программное обеспечение и продающая лицензию на него), предоставляющие услуги для работы в ИСУП госзаказов, и из-за этого они пока остаются дорогими.

«У меня есть мечта, к которой надо стремиться: пришел на работу, открыл поручение губернатора «построить детский сад в Перми». Говоришь: «Алиса, строй садик в Перми». И все: она подобрала типовой проект, рассчитала смету, отторговала подрядчиков и через положенное время сказала: «Шеф, приезжай, принимай, я все сделала». У нас появится возможность больше времени проводить с семьей. Возможно, ИСУП тоже когда-то будет составной частью «Госуслуг». Цифровизация неизбежна, а перестройка мозгов – это самая сложная задача», – поделился Владимир Сидоренков.

Начальник инспекции государственного строительного надзора Пермского края Людмила Семерикова

рассказала, что первый программный продукт в сфере контроля строительства запущен на территории региона в 2019 году. «По цифровизации строительного надзора у нас есть своя информационная система, которая закрывает весь цикл. Работа с подрядчиками, застройщиками, контролирующими лицами идет только в цифре, через аутентификацию портала «Госуслуги». На бумаге нам никто ничего не передает. И это настолько прозрачно, что контролируемые лица видят полный процесс надзорной деятельности и стройки. В течение пяти минут появляется зарегистрированный документ, который направили через личный кабинет. В декабре 2023 года мы начали прямо на объекте в процессе итоговой проверки выдавать заключение о соответствии», – пояснила она.

В сфере строительного контроля в Пермском крае реализована подсистема, которая позволяет автоматически формировать документацию о нарушениях. Ее также использует в работе инспекция Госстройнадзора. «Руководителю и всем, кто находится в этой системе, видно, какие есть проблемы на объекте. Благодаря именно прорыву цифровизации Пермский край смог сократить весь строительный цикл и бюрократическую систему. Поэтому мы были готовы к переходу по 248 ФЗ о государственном контроле, который заставляет нас работать только в информационных системах», – добавила Людмила Семерикова.

## Сотворчество и обратная связь

Согласно стратегии экономической безопасности Российской Федерации до 2030 года, вопросы, связанные с государственным строительным надзором и контролем, являются приоритетными. Директор по развитию ООО «Кайрос Инжиниринг» Станислав Барышев сообщил, что каждый отече-

ственный разработчик закладывает свою методологию в продукты, а это вызывает вопросы внутри проектных организаций. «Когда мы сталкиваемся с тем, что надо обучить сотрудников компаний, то надо понимать, что эти программы принципиально разные. Разработчики учитывали зарубежный опыт, но сделали как смогли. Классификатор строительной информации – это уникальная вещь для страны. Я думаю, что будет единая методология, активное взаимодействие с вендорами, проектировщиками, застройщиками. Возможно, в скором времени появится национальный стандарт», – пояснил эксперт.

Раньше рынок был поделен между западными игроками, поэтому к их уходу из России были не готовы, рассказал Олег Рухлов, генеральный директор московской компании «Неолант»: «Ситуация сложилась крайне непростая. К нам приходили заказчики и просили замещать отечественными разработками. Считаю, что нельзя замыкаться только на российском рынке: это тупиковый путь, так как он составляет только 3% от мирового. Развивать продукты только для себя опасно, в таком случае мы не сможем быть на уровне с другими. Поэтому мы создаем их с некой перспективой, чтобы они были способны работать и на мировом рынке. Разрабатываем собственные форматы и технологии, чтобы программы подходили заказчикам и впитывали в себя опыт, не заимствуем один в один, а делаем интегрированные решения. Сейчас хорошее время для нас, но ни для кого не секрет, что все крупные игроки продолжают пользоваться зарубежными продуктами.

Понимаем, что мы не можем полностью закрыть все решения, поэтому интегрируемся и с российскими, и с зарубежными производителями – другого пути нет».

Руководитель отдела маркетинга Renga Software Максим Шибанов не совсем согласен с коллегами, что отечественный рынок не был готов замещать зарубежные разработки: «Программа для проектирования Renga существует с 2015 года, с того времени до момента, когда ушел из России иностранный софт, у нас были пользователи и их достаточно много. Просто интерес к отечественному возрос в новой реальности. Вопросы связаны не с тем, что мы оказались не готовы, а с тем, что в нашем ПО работать надо по-другому. Мы привыкли, что на иностранном софте все делается какими-то определенными методологиями, командами, кнопками. Что-то новое люди воспринимают с опаской. Нужно понять и осознать, что там немного не так, как вы привыкли, и действовать иначе, но при этом достигать поставленных задач. Каждый софт имеет свою методологию, интерфейс, внутреннюю философию. Разработчики смотрят на других, исправляют ошибки, а это порождает новые действия».

## BUILDING

## Жить с видом на озеро: в клубном пригороде «МЫ» введен в эксплуатацию первый дом



В конце апреля пермский филиал строительно-инвестиционной корпорации «Девелопмент-Юг» ввел в эксплуатацию первый жилой дом в клубном пригороде «МЫ». Объект, как и в большинстве проектов, сдан на полгода раньше заявленного срока.

Строительство жилого комплекса в деревне Кондратово федеральный застройщик ведет в рамках договора о комплексном развитии территории. На площади в 40 га появится жилой комплекс на 300 тыс. кв. м жилья, социальные объекты, улично-дорожная сеть и масштабное благоустройство.

Первый построенный и введенный объект в составе клубного пригорода «МЫ» – это 9-этажный дом на «первой линии» озера. Он расположен по адресу: проспект Дягилева, 4. Его общая площадь составляет 16 686 кв. метров, он состоит из трех подъездов и рассчитан на 224 квартиры. На первых этажах созданы площади, где девелопер сформирует коммерческий кластер.

*«Ввод первого дома в проекте – важный этап для всех участников процесса. Для филиала и команды – очередное подтверждение слаженной работы в новой локации и с новыми вводными. Для жителей – самая приятная новость: дом сдан на полгода раньше, а значит, приближается получение ключей от квартир и можно начинать обустройство жилья», – отметил директор пермского филиала «Девелопмент-Юг» Алексей Скрипкин.*

Клубный пригород «МЫ» – уникальный проект для Прикамья, это единственный жилой комплекс в локации с собственным озером и красивой благоустроенной набережной. Застройка средней этажности, дворы-парки, доступ к водоему с набережной создают ощущение загородной жизни. Жилой комплекс выглядит, как европейский курортный город с аккуратными домами и велодорожками, бульварами и уютными улочками.

Помимо парков и велодорожек проектом предусмотрено строительство объектов социальной инфраструктуры. Здесь появятся школа со спорткомплексом и три детских сада.

Несмотря на загородную локацию, жизнь в «МЫ» почти не отличается от жизни в любом из спальных районов города. Дорога до центра занимает 15 минут, до аэропорта – 20, до крупного ТЦ – те же 15 минут. Хотя застройка и находится в д. Кондратово, это очень близко к центру города и всей необходимой инфраструктуре.

Это уже третий проект масштабного развития территории, который пермский филиал «Девелопмент-Юг» реализует в Прикамье. За все время присутствия в крае девелопер не просто выполняет обязательства перед покупателями, а всегда стремится сдавать дома раньше заявленного срока. В первом квартале этого года также на полгода раньше были введены два жилых дома в семейном экогороде «Погода».

Реклама. Застройщик: ООО СЗ «Кондратово 1», Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг». Проектные декларации строящихся объектов размещены на сайте [naib.dorm.ru](http://naib.dorm.ru) и <https://develop59.ru/>

## НОВОСТИ

### РЯДОМ С «ЗАВОДОМ ШПАГИНА» В ПЕРМИ ПОСТРОЯТ ПЕШЕХОДНЫЕ МОСТИКИ И СДЕЛАЮТ ДОРОЖКИ

Власти намерены построить пешеходные мостики протяженностью 150 метров в районе «Завода Шпагина» в микрорайоне Разгуляй в Перми, следует из документации на сайте «Госзакупки».

Территорию вокруг социокультурного пространства хотят благоустроить: сделать дорожки для пешеходов, повесить камеры видеонаблюдения, провести подсветку. Кроме того, планируется укрепить склоны вдоль реки Егошихи от ул. Петропавловской до нового здания художественной галереи, обустроить рядом проезд и снести некоторые сооружения.

Сейчас краевые власти занимаются поиском компании, которая до апреля 2025 года подготовит проектную документацию. Объявлен соответствующий открытый конкурс. Его итоги будут подведены 4 июня. Максимальная цена контракта составляет около 59 млн рублей.

Ранее власти сообщали о намерениях создать историко-культурный кластер вокруг «Завода Шпагина». В комплексе, площадь которого более 30 тыс. кв. метров, планировалось создать креативное мультижанровое пространство, куда потянутся лучшие деятели культуры и искусства страны. Рассматривалась концепция, предусматривающая размещение на территории комплекса «Завод Шпагина» художественной галереи, краеведческого музея, мультимедийного центра «Союзмультфильм», «Дома музыки», Музея узкоколейной железной дороги и фудмолла. К настоящему моменту на этом участке достраивается здание художественной галереи. Сейчас строители на объекте занимаются отделочными работами, обшивкой. Первая выставка в новой галерее откроется осенью.

Ранее Business Class писал, что власти выделили более 40 млн рублей на проект реставрации «Корпуса производственных железнодорожных мастерских», входящего в комплекс зданий на территории «Завода Шпагина». Кирпично-панельное строение имеет площадь 19,5 тыс. кв. метров.



### ПРОЕКТ РЕСТАВРАЦИИ ИСТОРИЧЕСКОГО ЗДАНИЯ БЫВШЕГО ХЛЕБОЗАВОДА В ЦЕНТРЕ ПЕРМИ ПРОШЕЛ ЭКСПЕРТИЗУ

Госинспекция по охране объектов культурного наследия края одобрила проект по сохранению исторического здания бывшего хлебозавода № 1 по ул. Окулова, 73а в Перми.

Проектную документацию подготовило ООО «Пермстроймет+». В акте историко-культурной экспертизы указано, что объект культурного наследия планируется отреставрировать и приспособить для современного использования. В частности, работы проведут по обновлению фасада, окон, дверей, кровли, поздние пристройки демонтируют, утраченные элементы восстановят.

В рамках экспертизы установлено, что часть конструктивных элементов здания находится в ограниченно работоспособном состоянии, еще часть – в неудовлетворительном и аварийном.

Здание по ул. Окулова, 73а – памятник культурного наследия «Завод спиртоочистительный». Здание из полнотелого керамического кирпича конца XIX века является образцом рациональной архитектуры поздней эклектики в формах «кирпичного стиля». В прошлом году историческое здание на торгах за 38,761 млн рублей приобрел предприниматель Всеволод Юшков.



## BUILDING

# Смена частоты

До конца 2024 года система пожарного мониторинга в Пермском крае должна быть переведена на новую радиочастоту. Работа уже идет и по ее завершении качество и надежность прохождения сигналов о пожарах в регионе существенно улучшится.

В Пермском крае уже на протяжении нескольких лет действует радиоканальная система пожарного мониторинга на базе комплекса «Стрелец-Мониторинг». Она охватывает всю территорию региона. К системе подключено более 3,5 тыс. региональных, муниципальных, частных и федеральных объектов, в том числе 2,5 тыс. образовательных учреждений и 304 объекта здравоохранения. В августе 2024 года в правительстве края было принято решение о том, что прием сигналов о пожарах на частоте 444,5 МГц будет завершен. Дело в том, что подразделения управления государственной противопожарной службы (УГПС) Пермского края могут вести прием только по выделенному радиочастотному сигналу по каналам спецсвязи, иные каналы передачи использовать не могут.

Кстати, на это обратила внимание прокуратура Гайнского района, а потом и суд Пермского района, вынесший решение о незаконности использования частоты. Суд предусмотрел переходный период при смене одного канала на другой, но эта работа уже идет полным ходом. Как рассказали в Министерстве территориальной безопасности края, сейчас региональным оператором построена новая опорная сеть для дублирования сигнала о пожаре от объектов защиты на новой радиочастоте. Как сообщили изданию Business Class, 500 объектов из 3,5 тыс. уже переведены на новую частоту. Завод изготовитель ООО «Аргус-Спектр» готов поставить необходимый объем оборудования для перехода до конца 2024 года. В каждом муниципалитете идет анализ существующего оборудования, выявляются отработавшие сроки эксплуатации и технически непригодное для перенастройки на новую частоту, затем оно меняется на новое, а также идет перепрограммирование инфраструктуры, которая исправна и имеет техническую возможность перенастройки.

Система пожарного мониторинга на базе комплекса «Стрелец-Мониторинг» охватывает всю территорию Пермского края. Только за 2023 год на пульт системы поступило более 6 млн сообщений, в том числе о пожарах. По данным Ассоциации региональных операторов услуг в области пожарной безопасности, благодаря системе спасено более 1250 человеческих жизней. Новое оборудование и каналы связи имеют лучшую



устойчивость к внешним радиочастотным воздействиям, обеспечивают большую дальность радиосвязи и минимизацию воздействия на иные радиосистемы. Все это, вместе с другими направлениями работы, обеспечит дальнейшее развитие системы приема сигналов. По словам специалистов, в результате существенно улучшатся качество и надежность прохождения сигналов о пожарах, а также будут созданы дополнительные предпосылки для использования системы пожарного мониторинга для оповещения населения о чрезвычайных ситуациях и передачи тревожных сигналов о чрезвычайных происшествиях. Сейчас важно оперативно менять станции отправки сигнала, чтобы выполнить решения суда и требования Роскомнадзора.

Важно отметить, что во время переходного периода никаких перебоев в дублировании сигнала о пожаре от объектов защиты допущено не будет, все они продолжают оставаться под защитой. Кроме того, программирование оборудования для собственников учреждений осуществляется безвозмездно, в рамках заключенного ГКУ ПК «УГПС Пермского края» госконтракта на услуги технического обслуживания и мониторинга системы. Причем сами социальные учреждения (как краевые, так и муниципальные) активно участвуют в этой работе вместе с региональным оператором. Это автоматически повышает общую эффективность системы пожарного мониторинга.

## НЕДВИЖИМОСТЬ

## Заместить и оцифровать

»» II

Изменения уже произошли во всех сегментах рынка, начиная от небольших проектных организаций до крупных промышленных игроков. «Многие спрашивают, почему вы не можете скопировать зарубежные программы, повторить их полностью; но такой сценарий невозможен, – ответил Владислав Автух, директор департамента ВІМ «АСКОН-Урал». – Из-за того, что западные вендоры ушли есть сложности, так как тяжело конкурировать с чем-то привычным и, по сути, бесплатным. Без воздействия госсектора здесь не обойтись. Также необходима осознанность рынка, чтобы постепенно внедрять импортозамещение и переходить на продукты российских производителей».

Подводя итоги, Александр Готфрид отметил, что за последние два-три года увеличилось качество контента, а повысить производительность возможно благодаря инструментам цифровизации. Если

смотреть в будущее, то успешными будут те компании, которые быстрее это осознают, считает он.

Елена Звонарева акцентировала внимание участников конференции на значимости предоставления обратной связи вендорам в отношении отечественных цифровых решений, которая важна для дальнейшего совершенствования продуктов и предложений. Она считает, что сложившаяся ситуация в мире идет на пользу отечественным разработчикам. «Государство активно поддерживает цифровизацию строительства и выстраивает вертикаль, но необходимо терпение и помощь со стороны всех участников, чтобы переход состоялся быстрее и качественнее. Стоит задача донести цифровую культуру в массы, чтобы был диалог со всеми участниками процесса – от каменщика до органов госвласти», – обратилась г-жа Звонарева.

## НЕДВИЖИМОСТЬ

### В КАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ ЧЕРНОМОРСКОГО ПОБЕРЕЖЬЯ ИНВЕСТИРУЮТ ПЕРМЯКИ

Группа компаний «Мета-Недвижимость» работает с коммерческой недвижимостью и инвестициями, формирует готовый арендный бизнес с сетевым арендатором в 13 регионах РФ, реализует собственные проекты, включая строительство и управление гостиничными домами в районе Анапы.



Для инвесторов следует выделить ряд важных тенденций в туристической отрасли:

– Стабильно растет спрос на качественный отдых в загородных отелях, отвечающих современным тенденциям. Число поездок россиян за границу сократилось в 2,5 раза.

Внутри страны путешествовали 56 миллионов человек, что составляет около 30% от всего населения России.

– Государство активно работает над развитием инфраструктуры в сфере туризма, развивает транспортную инфраструктуру и благоустраивает общественные пространства.

– Во всех регионах России действуют программы грантов и льготного кредитования. В рамках реализации туристических проектов от Ростуризма в 2024 году выделено 6,2 млрд рублей субсидий.

Реализуется национальный проект «Туризм и индустрия гостеприимства». За 2022 и 2023 годы из федерального бюджета было направлено более 150 млрд рублей. На 2024 год в базовом бюджете на развитие туризма заложено 48 млрд рублей.

– На рынке формируется пласт качественных отельных операторов, обеспечивающих среднегодовое стабильное заполнение отеля от 68%, в сезон достигая пикового значения 98%.

**Виктор Борисович Гельфенбуй, основатель и генеральный директор Пермской группы компаний «Мета-Недвижимость», анализируя инвестиционный рынок, отмечает:**

*«Идет тенденция смещения спроса с классических ГАБов (готовый арендный бизнес) в сторону туристической недвижимости с сетевыми управляющими компаниями. Инвесторы увидели тот же объект недвижимости с профессиональными игроками управления арендой и взрывным ростом стоимости актива».*

**Популярные направления для инвестиций:**

– Глемпинг-отели. Прогнозируемая годовая доходность инвестиций в эко-отели составляет 24,8%; минимальный порог инвестиций – 2,5 млн рублей; минимальный срок окупаемости – от 4 лет.

– Апартаменты с отельным оператором. Доходность варьируется от 18 до 30% годовых, спекулятивные сделки на купле-продаже апартаментов приносят до 50% доходности.

– Спекулятивные сделки на купле-продаже земельных участков под гостевые дома. За последние 10 лет стоимость земельных участков на юге существенно выросла. Одна из последних сделок принесла инвестору 78% годовых.

**По вопросам инвестиций в курортную недвижимость: +7 902 471 89 65, meta-nedvizimost.ru**



## BUILDING

# Снова запрыгнуть в последний вагон?

Business Class собрал на одной площадке руководителей крупных строительных компаний, топ-менеджеров банков, аналитиков и риэлторов. Эксперты обсудили главные тенденции пермского рынка новостроек, особенности изменений в ипотечном кредитовании, дали прогнозы на ближайший год.

## Спикеры круглого стола:



Регина Давлетшина – директор консалтинг-группы «Система исследований и решений» и модератор круглого стола.

Александр Кашеваров – председатель Комитета по строительству Пермской ТПП, вице-президент АСРО «Гильдия Пермских Строителей», Член Общественного Совета Минстроя ПК, ИГЖН ПК, генеральный директор АНО «Пермский центр ценообразования и компетенций в строительстве»



Кирилл Николаев – коммерческий директор АО «ПЗСП»



Анастасия Гилева – руководитель Абсолют банка в Перми



Ирина Плотникова – директор финансово-экономической службы АО «Стройпанелькомплект»



Николай Булатов – технический директор СГ «Развитие»



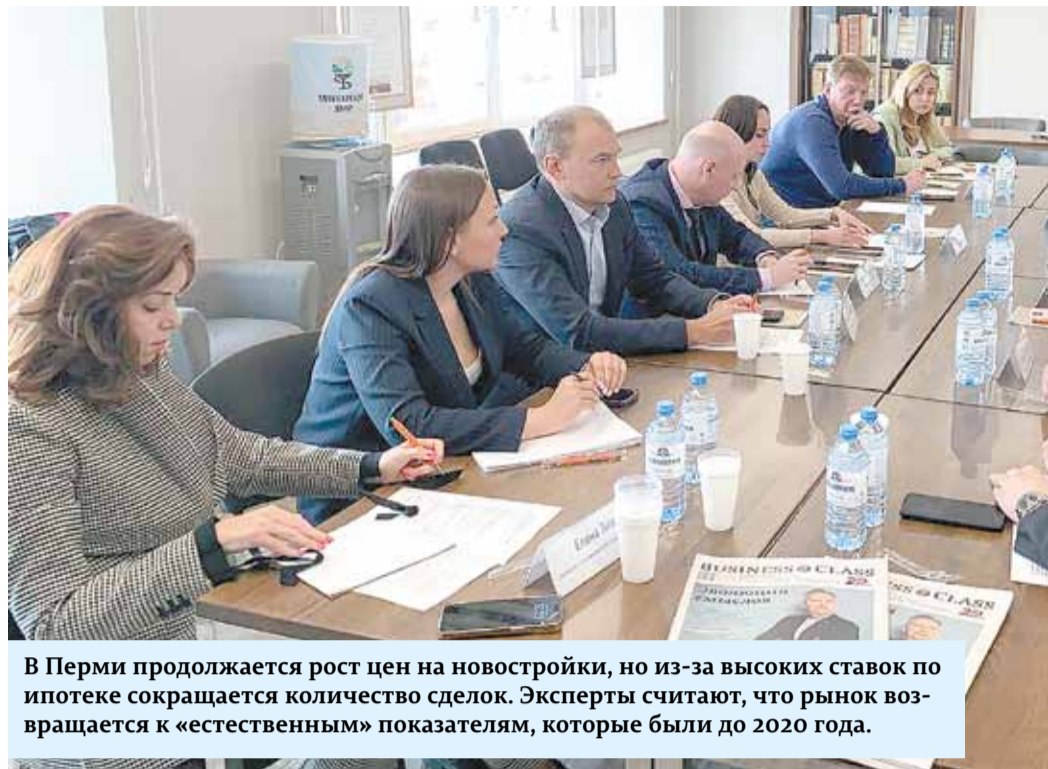
Алексей Терентьев – директор компании «Эстейт Групп»



Дмитрий Клементьев – руководитель агентства недвижимости «Твой дом»



Игорь Юфарев – эксперт недвижимости, брокер



В Перми продолжается рост цен на новостройки, но из-за высоких ставок по ипотеке сокращается количество сделок. Эксперты считают, что рынок возвращается к «естественным» показателям, которые были до 2020 года.

Текст: Регина Бартули

На конец марта 2024 года средняя цена квадратного метра в пермских новостройках составила 134,5 тыс. рублей. С начала года она выросла на 3%. За 2023 год жилье в новостройках подорожало на 20%, а за 2022 год – на 26%. Такие данные озвучила Регина Давлетшина. Она отметила, что в Перми сложился устойчивый тренд на повышение цен. Объем предложения продолжает держаться на высоком уровне: ежемесячно в продаже находятся порядка 5,5-6 тыс. квартир в 100 новостройках. В 2021 году квартиры реализовывали в 45 домах, а число объектов, доступных для покупки, не превышало двух тысяч в месяц.

**Регина Давлетшина:** «По данным Центробанка, на конец марта средневзвешенная ставка по ипотеке – 9,62%, по сравнению с концом 2023 года произошел рост больше чем на 1%. Увеличился срок выдаваемых ипотечных кредитов на 57%, их продолжительность более 25 лет. У 42% заемщиков в портфеле в момент плановой выплаты кредитов возраст составляет более 65 лет. Есть изменения, но рынок пока не демонстрирует каких-то явных факторов, которые могли бы показать: что-то идет не так. Давайте попробуем понять, как обстоят дела на самом деле».

**Кирилл Николаев** отметил, что представленная аналитика по Перми коррелирует с тем, что происходит с объектами компании: «Объем спроса в начале текущего года по сравнению с прошлым вырос на 30%, количество входящих лидов (заявок) увеличилось. При этом фактически совершенные сделки сократились примерно на 20%. В целом по рынку – минус 12%. У каждого девелопера своя ситуация, потому что какие-то объекты выходят на рынок, а какие-то наоборот. Осенью 2023 года был короткий выход на сделку – несколько дней. Сейчас клиенты стали это делать менее охотно, и банки одобряют ипотеку не так быстро. Рынок сейчас регулируется размером ежемесячного платежа по ипотеке, а не ценой квадратного метра».

Г-н Николаев обратил внимание, что сейчас клиенты приходят с минимальным размером первоначального взноса или вообще без него, а также доходами ниже среднего уровня по Перми. Таким образом, по словам эксперта, можно сделать вывод, что деньги у людей заканчиваются. Ранее приходили клиенты, более готовые к сделке, а теперь они на 100% зависимы от доступности кредитных ресурсов.

**Алексей Терентьев:** «В прошлом году мы клиентов не раз усаживали в последний вагон: то поднимается первоначальный взнос, то заканчивается льготная ипотека. Сейчас ориентируемся на сотрудников военно-промышленного комплекса, средняя зарплата которых более 100 тысяч рублей, но большинство уже закредитованы. В таком случае начинаем придумывать, например, брать родственников в созаемщики. Всех, кто хотел купить жилье и откладывал, мы поторопили еще в прошлом году».

Эксперт представил информацию по количеству подписанных сделок в Перми с августа 2023 года по март 2024 года. В августе 2023 года было 1056, в сентябре – 1256, а с октября начался спад – в среднем по 970. В начале текущего года их количество уменьшилось почти в два раза: в январе – 469, в феврале – 469, в марте – 568.

«Последние три года девелоперы сидели, а люди сами шли на сделки. До 2020 года средняя продажа и заключение договоров находились на уровне 700-800 в месяц. Сейчас рынок приходит к своему естественному состоянию. Мы потеряли инвесторов, которым стало неинтересно заходить в недвижимость, когда можно положить на депозит под 16,5% годовых», – добавил г-н Терентьев.

Участники круглого стола согласились, что платежеспособных потребителей становится все меньше. При этом спрос на квартиры в новостройках еще нельзя назвать насыщенным.

**Ирина Плотникова** отметила, что в Пермском крае растут объемы ввода жилья, но при этом доля многоквартирных домов (МКД) снизилась за три года с 45% до 35%. Основной акцент банки делают на поддержку индивидуального жилищного строительства (ИЖС).



«Центробанк говорит, что рынок перегрет, с чем мы не согласны. Объем выдачи ипотеки вырос, особенно в IV квартале 2023 года. Сейчас банки стали пристальнее рассматривать заемщиков и отказываться в ипотеке, плюс у них нет денег на первоначальный взнос. Раньше по льготной ипотеке он составлял 15%, а сейчас – 30%»

### Кто кого переиграл

В середине января крупные банки («Сбер», «ВТБ», «Альфа-банк» и «ПСБ») объявили о выдаче ипотеки по всем льготным программам только при условии субсидирования процентной ставки застройщиком. Девелопер должен был компенсировать банку часть недополученной прибыли из-за большой разницы между уровнем ключевой ставки в 16% и ставками по льготной ипотеке, которая составляет от 2% до 8%. Из-за этого в первом квартале зафиксировано падение сделок, но не такое катастрофическое, как все ожидали, отметили эксперты. Затем банки отменили комиссии для застройщиков по льготной ипотеке.

«Решение Сбера негативно повлияло на рынок и застройщиков, но мы увидели новые каналы и стали ориентировать клиентов на другие банки, это еще увеличило срок сделки. На примере ПЗСП мы видим: в IV квартале 2023 года доля договоров в Сбере была 80% от всех ипотечных сделок, в марте 2024-го она сократилась до 20%», – рассказал Кирилл Николаев.

**Анастасия Гилева:** У банка выросли в два раза выдачи ипотеки в январе-марте 2024 года. «Но эта динамика характерна отнюдь не для всего рынка, а только для отдельных игроков, которые предложили клиентам и партнерам среди застройщиков и риэлторов наиболее приемлемые условия. Спрос на ипотеку держится на высоком уровне. Мы это видим по количеству заявок. Основная причина этого: информации о продлении Госпрограммы 2020-2024 после 1 июля 2024 года нет, а по «Семейной ипотеке» – не факт, что после этой даты сохранятся прежние условия. Что касается банков, то они не ужесточали требований к заемщикам. Главными стоп-факторами были и остаются плохая кредитная история и уровень дохода, который не соответствует финансовой нагрузке, которая могла бы появиться после оформления ипотеки».

Эксперты отметили, что ждать снижения ключевой ставки не стоит, а ЦБ ее может даже повысить.

**Дмитрий Клементьев:** Продажи в новостройках снизились потому, у покупателей первоначальный взнос формировался после реализации вторички, а сейчас она не продается из-за высоких ставок. Разрыв в цене между двумя сегментами вырос до 40%.

«Наиболее существенное изменение – срок ипотечного кредита за последние три года резко вырос – с 18 лет до 25-30. Заемщики стараются оформлять ипотеку на максимально возможный срок, потому что в этом случае размер ежемесячного платежа уменьшается, финансовая нагрузка становится меньше. Также мы видим, что заемщики стали реже погашать ипотеку досрочно, особенно по льготным программам: они направляют свободные денежные средства на депозиты и накопительные счета», – добавила Анастасия Гилева.

Участники рынка считают, что цена квадратного метра будет расти и дальше, так как дорожают стройматериалы. За последние три года цены увеличились в среднем на 30-40%. «Строители перестали чувствовать кассовые разрывы, и производители пользуются этим. Себестоимость также не остановится, а продолжит расти. Застройщики вынуждены поднимать цену продажи. У девелоперов возрастает нагрузка еще и потому, что они пополняют земельный банк с помощью кредитов. Когда ставки были низкие, то пользовались этим механизмом. Но в большинстве случаев сейчас нет простых участков, и они будут готовы для застройки только спустя года три. Объемы продаж продолжают снижаться, а за этим и объемы строительства. Хотя спрос есть, но условия рынка не позволяют столько строить и продавать», – резюмирует Ирина Плотнокова.

**Александр Кашеваров:** «Прогнозируемый объем ввода по итогам 2024 года составляет 1,2 млн квадратных жилья консолидированно, в том числе за счет механизмов КРТ. Заходят инрегиональные девелоперы, но не понятно, что они хотят увидеть в Перми при таком спросе и рисках, которые есть у действующих застройщиков. К сентябрю небольшие инвестпроекты могут быть заморожены. Оптимизма нет ни у кого, лишь бы не повторились события 2008 года».

Алексей Терентьев считает, что тяжело будет застройщикам, которые не обладают собственной производственной базой и генподрядчиком, а выступают как девелоперы.

### Усушка квартир

Аналитики и девелоперы подтверждают тренд на снижение квадратуры квартир в новостройках. Есть мнение, что льготная ипотека не сохранится в том виде, в котором находится сейчас, акцент же будет сделан на полноценные квартиры для семей и девелоперов, которые возводят такие объекты.

«От уменьшения площади квартир не уйти, так как это влияет на ежемесячный платеж по ипотеке. Идет усушка до 24-27 кв. метров. Ипотека на большие квартиры не спасет ситуацию. Одна из самых востребованных квартир – евротрешка 50-56 кв. м, в которой убрали все коридоры. Это запрос времени. Диктуют условия спрос и платежеспособность населения», – пояснил Алексей Терентьев.

«Мы бы рады строить большие комфортные квартиры, нам даже выгоднее это делать. Но нет столько покупателей на такие объекты», – добавил Кирилл Николаев.

### Проекты КРТ – будущее отрасли

Также эксперты обсудили новое для региона направление – комплексное развитие территории. Первопроходцами в этом направлении стала ГК «Развитие», которая займется реновацией площадки в 1,3 га в районе улиц Плеханова, Кронштадтской и Лугового переулка, которая сегодня занята домами 1950-х годов постройки. Технический директор строительной группы «Развитие» Николай Булатов рассказал, что компания проводит комплексную реновацию территории, которая включает в себя не только появление в этом квартале порядка 31 тыс. кв. м современного комфортного жилья, но и строительство детского сада, благоустройство территории, обновление инженерных сетей и т. д.

**Николай Булатов:** «Реализуемый группой «Развитие» проект – предмет особого внимания правительства Пермского края, краевого Минстроя. Это первый проект, реализуемый в регионе по новым правилам КРТ, установленным федеральным законодательством. Со стороны Минстроя Пермского края мы видим полную поддержку. Была создана рабочая группа, в которую входят представители министерства, застройщика, инициативные жители территории. Все возникающие в процессе расселения домов вопросы она решает совместно и оперативно. Для «Развития» проект КРТ – это возможность внедрения новых концепций и подходов. В результате мы хотим добиться улучшения архитектурного облика города, повышения качества жизни людей. В целом же для строительной отрасли КРТ – это будущее, к которому сегодня нужно готовиться. Свободных от застройки участков в городах остается все меньше, и не за горами тот день, когда их совсем не останется. В недалекой перспективе вся застройка в городах будет проектами КРТ. Поэтому наш опыт первопроходцев пригодится как органам власти, так и другим застройщикам».

«Нюансы в том, что застройщики не могут просчитать затраты на перекладку сетей и расселение аварийного жилья. Как минимизировать риски, ни девелоперы, ни краевые власти пока не понимают. Поэтому тормозится несколько площадок», – добавил коммерческий директор АО «ПЗСП».

### Федералы и конкуренция

Модератор обратилась с вопросом к участникам круглого стола о том, есть ли конкуренция на пермском рынке между застройщиками.

«Мы ее ощущаем, но Пермь не настолько конкурентный город. Все строят примерно одинаково: дворы без машин, дизайнерский холл, один скоростной лифт, шесть уровней безопасности, детские площадки. Это в основном жилье класса «стандартплюс». До реальной конкуренции, которая есть в Тюмени и Екатеринбурге, нам далеко. Об этом говорит то, что часть застройщиков до сих пор не работают с риэлторским сообществом. В Перми мало строили до 2022 года, всегда объем ввода был в половину меньше, чем в других миллионниках, на уровне Ижевска, где населения меньше в два раза, чем в Перми. При этом при более качественных объектах в соседних регионах цена квадрата ниже. Например, в Челябинске», – пояснил Алексей Терентьев.

По словам Дмитрия Клементьева, сейчас клиенты «покупают образ жизни». «Я радуюсь, когда приходят федеральные застройщики и показывают, какой продукт должен быть», – добавил он.

### Риэлтор равно консалтер

За последние годы поменялась работа риэлторов, они помогают клиентам не только подобрать подходящий объект, но и просчитывают наиболее выгодные варианты по ипотеке, подсказывают, когда и где ее стоит оформлять.

**Игорь Юфарев** поделился, что у клиентов большое количество страхов, в том числе из-за незнания рынка новостроек: «Мы активно включаемся в вовлечение людей, которые думали о переезде в новые дома, но им «не горело». Проводим разные мероприятия и показываем, что реально можно купить квартиру в новостройке и платить по 25 тысяч рублей в месяц за ипотеку. Приходится клиентов погружать в ситуацию – какие есть выгоды и что изменится при переезде в новый дом. Многие реально не понимают, какой комфорт там есть. В последнее время много сделок именно после того, как люди попали в офис застройщика или новый дом. Продажи – за счет образования клиентов и демонстрации ценности новостроек с учетом особенностей клиента».

По словам Дмитрия Клементьева, на риэлторов ложится нагрузка по подсчетам ежемесячных взносов по ипотеке, и они выступают как консалтеры. «Мы работаем с клиентами вдолгую, объясняем, когда лучше подождать с покупкой жилья. Становимся специалистами, как в Америке, когда есть семейные врач, юрист и риэлтор», – добавил он.

**Спикеры сошлись во мнении, что решение клиента о покупке жилья определяет размер ежемесячного платежа, а не конечная стоимость объекта.**

## ИСТОРИЯ

# Смерч в природе, торнадо

Пермский край в 2009 году пережил трагедию, боролся с экономическим кризисом, поражался наглому ограблению и радовался игре «Амкара». Business Class продолжает летопись истории региона.



## «Хромая лошадь»

Главное событие 2009 года произошло в самом его конце и стало страшной трагедией. 5 декабря в пермском клубе «Хромая лошадь» случился пожар, унесший жизни 156 человек. Причиной возгорания стал фейерверк, запущенный внутри здания. Как впоследствии выяснил суд, трагедия стала результатом грубых нарушений противопожарных норм и самовольного перепроектирования помещений клуба. Пожар в «Хромой лошади» стал одним из самых резонансных событий в истории современной России.

Правительство края заявило, что слагает полномочия в полном составе, глава администрации Перми Аркадий Кац подал в отставку, а губернатор края Олег Чиркунов заявил, что готов поставить перед Президентом РФ вопрос о доверии.

Судебный процесс начался спустя почти год после случившегося. На скамье подсудимых оказались владелец «Хромой лошади» Анатолий Зак, арт-директор Олег Феткулов, экс-главный госинспектор пожарного надзора в Пермском крае Владимир Мухутдинов, инспекторы Госпожнадзора Дмитрий Росляков и Наталья Прокопьева, исполнительный директор клуба Светлана Ефремова, директор компании «Пироцвет» Сергей Дербенев и его сын Игорь. Все фигуранты в итоге получили разные наказания, в зависимости от предъявленных им обвинений и тяжести совершенных преступлений.



На месте сгоревшего клуба сейчас работает МФЦ «Мои документы», а в сквере напротив расположен мемориал, установленный в память о погибших.

## Кризис и безработица

Экономика 2008/09 переживала серьезный кризис, и Пермский край – не исключение. Негативные тенденции набрали обороты к лету, снизились объемы промышленного производства, инвестиций, розничного товарооборота. По данным Пермьстата, безработица выросла сразу в 2,5 раза (до 122 тысяч человек), официальная в стране она достигла рекордных отметок за 12-летний период. По данным Минздравсоцразвития, работу в стране с начала кризиса потеряли почти 854 тысячи человек. Губернатор Олег Чиркунов в интервью «Ведомостям» говорил, что на учете только в Центре занятости Перми стоят 40 тысяч горожан. «Наверное, всем регионам, которые до кризиса были успешными, сейчас нелегко. Как говорится, машина раскрутилась, паровоз пошел – и тут кондуктор нажал на тормоза. Кондуктор в данном случае – провидение или Господь Бог, которые решили потренировать человечество», – рассуждал тогда Чиркунов с журналистами. Губернатор прогнозировал снижение сборов по налогу на прибыль «процентов на 50», подоходного налога – «процентов на 10» по сравнению с прошлым годом. Ситуация начала выправляться в 2010 году, сначала выйдя на уровень 2008 года, а затем и превзойдя его.



## Природные катаклизмы

7 июня 2009 года над Пермским краем и Республикой Коми разыгралась стихия невиданной силы. Более 10 смерчей, некоторые из которых по шкале Фуджиты достигали третьей категории, пронеслись по территории, оставляя за собой разрушения. Сильные шквалы (до 25 м/с) и град размером с куриное яйцо нанесли значительный ущерб. Больше всего пострадали леса: свыше 10 тыс. гектаров были уничтожены, тысячи гектаров серьезно повреждены. Несколько населенных пунктов также оказались под ударом стихии. К счастью, смерчи не затронули густонаселенные районы, поэтому жертв удалось избежать. Лишь спустя несколько лет, используя спутниковые снимки, ученые смогли оценить масштабы трагедии. Вспышка смерчей 7 июня 2009 года вошла в пятерку самых мощных за последние 30 лет на европейской территории России.

А в декабре на Прикамье обрушились невиданные холода. Температура воздуха в Перми держалась ниже  $-35^{\circ}$  в течение более 50 часов подряд. На севере края морозы были еще сильнее. В Чердыни в течение двух суток было от  $-41^{\circ}$





# В ЭКОНОМИКЕ

до  $-43^{\circ}$ , что ниже климатической нормы середины декабря на  $27-28^{\circ}$ , сообщил Meteoweb, и был зафиксирован «якутский» мороз ( $-52^{\circ}$ ). Таких холодов в Пермском крае не было ни разу за 30 лет.



## Счастье не за горами

В 2009 году в рамках программы «Музей в городе» на набережной появился объект, который постепенно превратился в один из символов Перми. Инсталляция из красных букв «Счастье не за горами» художника Бориса Матросова стала фоном для многочисленных фотографий в социальных сетях, появилась в сериале «Реальные пацаны», фильме «Географ глобус пропил» и много где еще.

В 2018 году арт-объект столкнулся с арт-вандализмом. Пермский уличный художник Алексей Илькаев заменил слово «счастье» на «смерть». Он сам сдался полиции, признал вину, и позже суд наказал его штрафом в 45 тысяч рублей. Буквы демонтировали и после ремонта вернули на набережную правильный набор слов. Кроме этого случая «Счастье...» периодически топят паводковые воды, но с этим надпись тоже справляется. Вода вокруг только делает арт-объект более эффективным.

## «Хребет России»

Одним из самых заметных событий в деле продвижения Пермского края стал выход в 2009 году четырехсерийного документального фильма «Хребет России». Его создателями стали писатель Алексей Иванов и журналист Леонид



Парфенов. Они обещали не просто рассказ об истории и быте Урала, а ни много ни мало «Уральский Код да Винчи», повествование об уральском менталитете. Съемки проходили в Пермском крае и в Свердловской области. И можно смело говорить, что фильм стал событием не только для уральцев. Его показывали в прайм-тайм, люди смотрели, кто-то только открыл для себя Урал, кто-то глубже погрузился в историю. Иванов и Парфенов находили новое в уже много раз сказанном, демонстрировали неожиданные параллели, делали совместные открытия. Плюс удачно была подобрана форма: когда Иванов выступал в роли экскурсовода, а Парфенов – журналиста, взаимно дополняя друг друга. Среди спонсоров проекта были Дмитрий Рыболовлев и Андрей Кузьяев, тот случай, когда инвестиции точно помогли Пермскому краю.

## Ограбление века

Летом 2009 года произошло одно из самых громких преступлений в истории Пермского края. 26 июня инкассатор Сбербанка Александр Шурман похитил 250 миллионов рублей. Во время перевозки денег из банка в расчетно-кассовый центр он направил автомат на коллег, заставил водителя свернуть в лес и остановить машину. После запер охранников в бронированной кабине, погрузил мешки с деньгами в заранее подготовленный автомобиль и уехал. Однако скрыться ему не удалось. Через несколько дней после ограбления Шурман был задержан. Суд приговорил его к 8 годам колонии строгого режима. Александр Шурман неоднократно ходатайствовал об условно-досрочном освобождении, в итоге он вышел на свободу раньше на два года.



## «Амкар» в Европе

20 августа 2009 года пермский «Амкар» сыграл первый матч в еврокубках в своей истории. В Лондоне пермяки в рамках розыгрыша Лиги Европы встретились с «Фулхэмом» и уступили 1:3 (гол «Амкара» забил Виталий Гришин). «Европейский дебют, и ребята испытывали колоссальное напряжение. Порыв был, но уверенность еще не почувствовали, как-то стеснялись, а соперник, знающий свое дело, наказал нас за первую же ошибку», – говорил на пресс-конференции тренер Димитар Димитров. «На лучшем поле никогда не играл», – скажет после матча на стадионе «Крэйвен Коттедж» Дмитрий Белоруков.

Ответный матч собрал на «Звезде» свыше 20 тысяч зрителей, к их восторгу на 90-й минуте Мартин Кушев забил победный гол. «Амкар» вылетел, но получил комплименты от легендарного тренера Роя Ходжсона: «Амкар» сыграл хорошо, устроил нам тяжелую жизнь, а гол сделал последние минуты сверхнапряженными. Мои соболезнования тренеру и игрокам хозяев, показавшим качественный футбол и разочарованным, что не прошли дальше. Но с такой организацией и поддержкой болельщиков у пермского клуба большое будущее. Организация матча нашими друзьями-соперниками была прекрасной, как и атмосфера на стадионе. Все на высоком европейском уровне». Интересно, что «Фулхэм» дальше ждал большой успех в Лиге Европы, клуб дошел до финала и только там в дополнительное время уступил мадридскому «Атлетико». «Амкар» с тех пор в еврокубках не появлялся.



## BUILDING

# ИНГРУПП – СОЗИДАТЕЛЬ

Девелопер «ИНГРУПП» – яркий пример успешного развития на рынке строительства и недвижимости. За довольно короткий срок компания показала существенный рост не только объемов ввода жилья, но и качества реализации проектов. В 2024 году девелопер планирует продолжать работу по повышению качества реализуемых объектов и выбору еще более интересных локаций.

«ИНГРУПП» входит в ТОП-5 застройщиков региона по объемам строящегося жилья и ТОП-3 по скорости его возведения. Прирост числа сданных в эксплуатацию домов составил почти 40% в 2023 году в сравнении с 2022 годом.

Первым проектом ИНГРУПП в 2024 году стал ЖК «QUATRO» в п. Кондратово. Старт продаж этого объекта объявлен в марте этого года. «QUATRO» – третий проект в данной локации. Те, кто сравнивал дома разных девелоперов в Кондратово, знают, что объекты «ИНГРУПП» – это не типовая застройка, а дома высокого качества. В проект включено все, что нужно для молодой семьи: современная детская площадка, безопасный закрытый двор без возможности заезда автомобилей, актуальный архитектурный дизайн домов и удобные планировки без пустующих квадратных метров. Ознакомиться с подробностями по объекту можно в офисах продаж ИНГРУПП и на сайте девелопера.

Следующий из новых проектов ИНГРУПП расположится по адресу ул. Капитана Гастелло, 15 в любимом многими пермяками Индустриальном районе. Доступная транспортная развязка и близость школы с углубленным изучением иностранных языков подарят будущим жильцам возможность полноценного комфортного проживания. Высококачественная полная отделка, благоустроенный закрытый двор – все то, что привлекает покупателей квартир в домах «ИНГРУПП», несомненно, будет отражено и в этом проекте. Начало реализации проекта запланировано на лето 2024 года.

Еще один проект в данном районе будет расположен по адресу ул. Самолетная 6. Срок начала строительства запланирован на IV кв. 2024 года.

Продолжая обзор спальных районов – новый дом от ИНГРУПП расположится в микрорайоне Владимирский (ост. «Велта») по адресу ул. 3-я Нейвинская, дом 5. Старт строительства запланирован на конец 2024 года.

Девелопер «ИНГРУПП» не оставил без внимания и правый берег Камы. Кировский район Перми украсит новый ЖК по ул. Батумской, 21, в котором появится все для нового уровня жизни – закрытый двор, подземный паркинг, современная архитектура. Данный дом будет реализован в рамках комплексного развития территории района Старые Водники. «ИНГРУПП» с особым трепетом относится к качеству возводимого жилья – монолитно-кирпичный дом обеспечит тепло и уют его будущим жильцам. Начало строительства запланировано на первый квартал 2025 года.

Дома «ИНГРУПП» оформлены в единой стилистике, что позволяет им создавать притягательные акценты на фоне типовой застройки спальных районов Перми. Главной гордостью девелопера, безусловно, можно считать отделку квартир: качественный ламинат, нейтральные обои, плитка в санузлах, скрытые трубы коммуникаций. Надежные двери и окна обеспечат будущим жильцам качественную защиту и комфортную температуру в доме.

В 2024 году близится к завершению реализация четырех проектов девелопера «ИНГРУПП». Строительство дома «Urban Life» по ул. Молодогвардейской, 37 будет завершено во втором квартале 2024 года. Окончание строительства комплекса «AQUA» по ул. Водопроводной, 1 намечено на июль 2024 года. Жилой дом «Format» по ул. Карпинского, 53б и дом бизнес-класса «Slide» по ул. Подгорной, 109 будут завершены в IV квартале 2024 года.



ЖК Urban Life,  
ул. Молодогвардейская, 37



Пример отделки Комфорт+. Дом Urban Life, ул. Молодогвардейская, 37



Пример отделки Комфорт+. Дом Urban Life, ул. Молодогвардейская, 37

Важное направление в работе «ИНГРУПП» сегодня – расширение льготных предложений для участников специальной военной операции.

В дополнение к федеральным и региональным мерам поддержки застройщик создает и собственные программы.

“ Для участников специальной военной операции с 1 февраля 2024 года действуют специальные условия на покупку квартиры во всех жилых комплексах от ИНГРУПП: предоставляется скидка на приобретение квартиры, – рассказал директор СЗ Стром (входящего в структуру компаний ИНГРУПП) Алексей Перевозчиков. “

# красивого будущего

Во всех домах еще можно приобрести квартиру – это отличная возможность встретить 2025 год в новой квартире без длительного ожидания срока сдачи объекта.

Флагманским проектом «ИНГРУПП» в 2024 году является освоение площадки у Центрального рынка. Отличительными чертами проекта застройки «ИНГРУПП» станут квартиры с полной отделкой премиальными материалами и выигрышное расположение домов – в самом сердце города. Концепцией по данному проекту занимаются несколько известных архитектурных бюро, реализующие свои проекты в крупнейших городах страны и мира.

В новых домах от «ИНГРУПП» весь город будет как на ладони. Он станет высотной доминантой района, которая будет видна из разных точек города. Для комфортной и безопасной жизни в центре города на территории дома будут организованы закрытый двор без машин, подземный паркинг и система видеонаблюдения. Сроки запуска строительства запланированы на середину 2025 года.

На сегодняшний день уже два застройщика объявили о планах по освоению участков в этом районе, и это отличные новости для пермяков. Город преобразится, и в нем появятся новые дома для жизни, а также современные торговые и развлекательные центры.

“ Данный проект предполагает многофункциональный жилой комплекс с большим количеством и номенклатурой коммерческих площадей, многоуровневым паркингом для жильцов и посетителей коммерческих помещений, двор-парк без машин, организованный на столбоватной части комплекса. Основной изюминкой проекта станет архитектурная составляющая, позволяющая поставить данный жилой комплекс в один ряд с лучшими проектами нашей страны, – рассказал директор по развитию «ИНГРУПП» Матвей Дружинин. ”

Пример фасада проекта ИНГРУПП на Центральном рынке



Пример отделки Бизнес Лайт. Дом Слайд, ул. Подгорная, 109



Пример отделки Бизнес Лайт. Дом Слайд, ул. Подгорная, 109



Офис отдела продаж ИНГРУПП, ул. Пермская, 63



Пример благоустройства, Дом Куатро, ул. Водопроводная, 5

## BUILDING



**В пермском жилом комплексе «Камаполис» использован комплекс решений для безопасности жильцов: от закрытых дворов до интеллектуальных систем видеонаблюдения.**

Текст: Регина Бартули

Приобретая квартиру в новостройке, человек желает получить не только квадратные метры, новое окружение и локацию, но также комфорт и безопасность. Современные застройщики стремятся сделать жилые комплексы максимально защищенными и используют для этого различные технологии. Когда мы находимся дома с близкими, особенно важно чувство спокойствия и надежной защиты. Строящийся на площадке по ул. Дзержинского, 31 в Перми ЖК «Камаполис» от девелопера «Железно» является ярким примером территории, на которой обеспечена полная безопасность и приватность жильцов.

Девелопер федерального уровня «Железно» работает на российском строительном рынке уже более 13 лет. В активе компании находятся 20 проектов жилых комплексов в Кирове, Ульяновске, Ижевске, Екатеринбурге и Перми. Застройщик использует на-

учный подход к возведению жилых многоквартирных домов и специализируется на создании умных среднеэтажных мини-городов с развитой инфраструктурой и высоким уровнем сервиса.

### Контроль со смартфона

Безопасности жилых комплексов уделяется особое внимание. Во всех проектах «Железно», в том числе «Камаполис», проработаны закрытые от автомобилей дворы, где свободно могут находиться дети. Благодаря многоуровневому светодиодному освещению на территории отсутствуют темные зоны. Входные группы в подъезды прозрачные и хорошо просматриваются. Во дворах домов девелопер часто использует искусственный рельеф, который помогает зонировать общественные пространства, и устанавливает ночную подсветку дорожек и мест для отдыха, что помогает избежать несчастных случаев и создает приятную атмосферу.

Обязательной частью всех жилых комплексов от «Железно» является интеллектуальная система круглосуточного видеонаблюдения. Посторонним не так-то просто попасть на территорию объекта, еще более сложной эту задачу делает IP-домофон, доступ к которому имеет каждый житель через мобильное приложение «Мажордом», разработанное IT-компанией «Философт». В разработке находится функция, с помощью которой они смогут просматривать записи с камер на территории двора.

В квартирах и общественных зонах жилых комплексов установлены противопожарные системы. Они позволяют своевременно реагировать на возможные инциденты, обеспечивают защиту жизни и имущества жителей.

Передовые решения для обеспечения безопасности используются и в офисе девелопера в Перми. Одно из них позволит сотрудникам дистанционно открывать и закрывать двери.

*«Железно» входит в пятерку ведущих девелоперов рейтинга Единого ресурса застройщиков, при этом имеет наивысшие позиции надежности объектов. Является четырехкратным победителем и финалистом престижной отраслевой премии URBAN AWARDS. Кроме того, в феврале 2024 года компания прошла сертификацию новостроек Urban Grade.*

### По-умному и с комфортом

Девелопер концентрируется не только на безопасности своих проектов, а использует также современные цифровые технологии, без которых города будущего не построить. Обязательным атрибутом объектов также является система «умный дом».

Экосистема «Мажордом» объединяет все «умные» сервисы непосредственно внутри квартир. Приложение позволит жителям «Камаполиса» решать и различные бытовые задачи: дистанционно управлять электроприборами, проверять, закрыты ли окна или двери, отслеживать качество воздуха и протечки воды, оплачивать счета за коммунальные услуги. Они смогут настроить собственные сценарии использования системы в зависимости от графика жизни и работы.

Приложение постоянно дорабатывается и совершенствуется. Сейчас разработчик внедряет в «Мажордом» ChatGPT. С помощью искусственного интеллекта сотрудники управляющей компании смогут автоматически улучшить текст сообщения для жильцов. В скором времени появится возможность создавать ответы в чатах по заявкам от жителей.

## ИННОВАЦИИ ПЛЮС ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

ЖК «Камаполис» — это первый проект «Железно» в Перми. Он будет состоять из нескольких кварталов со всей необходимой социально-бытовой инфраструктурой и рекреационной зоной. «Камаполис» — это инновационный и экологичный микрогород будущего.

Девелопер приступил к строительству осенью 2023 года, оно разделено на пять очередей. «Железно» — это первый застройщик, заключивший соглашение о комплексном развитии территории с краевыми властями. Площадь участка на месте бывшей промзоны между Камой и Пермским госуниверситетом составляет 11 га. Там возведут 135 тыс. кв. метров жилья. Все дома будут из кирпича, будет 4 башни-доминанты высотой в 15 этажей. ЖК «Камаполис» планируется полностью ввести в эксплуатацию к 2032 году. Первые дома сдадут в 2025 году.

Единый стиль всех объектов в жилом комплексе и архитектурные решения создавала команда международного бюро Portner Architects во главе с Сашей Лукичем. Все дома будут выполнены в спокойной палитре природных, земляных цветов. Каждый дом будет выглядеть по-своему благодаря уникальной комбинации материалов. Экологичные материалы появятся в дизайне общественных пространств.

Первые этажи домов займут коммерческие помещения. В жилом комплексе появятся детский сад на 320 мест и многоуровневый «Сквер Пермского периода», с игровой и спортивной зонами.

«Когда человек чувствует себя безопасно, он может лучше концентрироваться на саморазвитии и самосовершенствовании, уделять больше времени себе и своей семье. Мы стараемся сделать дома тихой и безопасной гаванью, где люди будут чувствовать себя максимально уютно», — пояснили в компании «Железно».

## BUILDING

# Зелёные-зелёные дома



Пермь находится в первой пятёрке городов ПФО по количеству «зеленых» многоквартирных домов. Business Class составил рейтинг самых крупных строящихся энергоэффективных жилых комплексов на территории города.

Текст: Александр Семенов

Идея заботы об экологии в России продолжает развиваться, охватывая все больше отраслей. Энергоэффективность решений, экологичность материалов, снижение нагрузки на инженерные сети – основные составляющие «зеленого» строительства. Сегодня это не просто тренд, а концептуальный сдвиг в городском планировании. Пермский край занимает шестое место по потенциалу энергоэффективного строительства (130 объектов) и четвертое место по потенциалу «зеленого» строительства (116 объектов) в Приволжском федеральном округе. В этой статье разбираемся с концепцией и представляем рейтинг «зеленого» жилья, готовящегося к вводу в эксплуатацию.

С 1 ноября 2022 года в России действует национальный стандарт «зеленого» строительства многоквартирных жилых домов, разработанный Минстроем совместно с «Дом.РФ». ГОСТ Р разработан с учетом опыта ведущих международных систем сертификации LEED, BREEAM, DGNB. В стандарт

включен 81 критерий, выполнение как минимум 16 из которых обязательно для признания здания «зеленым». Среди критериев: комфорт и качество внутренней среды, энергоэффективность и атмосфера, рациональное водопользование, материалы и ресурсоэффективность, отходы производства и потребления, экологическая безопасность территории и безопасность эксплуатации здания, инновации устойчивого развития. Уже сегодня на фасадах новостроек все чаще можно обнаружить таблички с наименованиями А, А+, А++.

Здание с высокой энергоэффективностью ориентировано на минимизацию потребления энергии для отопления, охлаждения и освещения. Как правило, при строительстве используют энергосберегающие системы отопления и кондиционирования воздуха, энергосберегающее освещение. В то же время для «зеленых» объектов характерна не только энергоэффективность, им присущи также экологичные материалы, системы для сбора и повторного использования дождевой воды, устройства для переработки отходов, здоровые и комфортные условия для жильцов.

Первое место рейтинга «зеленых» новостроек Перми занимает жилой комплекс «Мир» от ГК «Оникс». Дом будет располагаться по адресу шоссе Космонавтов, 309а. Объект имеет класс энергоэффективности А+ и общую жилую площадь 55,4 тыс. кв. метров. Застройщиком предусмотрен большой зеленый двор с многофункциональной спортивной площадкой и отдельной парковкой. Ввод в эксплуатацию запланирован на первый квартал 2028 года.

Второе место принадлежит новой очереди семейного квартала «iLove» в микрорайоне ДКЖ, по ул. Барамзиной, 32в. Застройщик – ГК «КОРТРОС-Пермь». Комплекс также получил сертификацию класса А+. Общая площадь жилья составляет 28,3 тыс. кв. метров. Квартал оборудован современными инженерными системами, способствующими эффективному расходованию ресурсов. Для минимизации выбросов выхлопного газа предусмотрен подземный паркинг. Ожидается, что объект будет сдан в четвертом квартале 2024 года. » 22

	Объект	Адрес	Застройщик	Класс энергоэффективности	Общая жилая площадь, кв. м	Ввод в эксплуатацию
1	Жилой комплекс «Мир»	Пермь, ш. Космонавтов, 309а, корпус 1	ГК «Оникс»	А+	55425	I кв. 2028
2	Семейный квартал iLove	Пермь, ул. Барамзиной, д. 32в	ГК «КОРТРОС»	А+	28274	IV кв. 2024
3	Жилой комплекс «Новый Звездный»	Пермь, микрорайон Новые Ляды, ул. Тракторная, 25	СЗ «БСК-Развитие»	А++	23892	III кв. 2025
4	Жилой комплекс «Свои люди»	Пермь, ул. Гусарова, 5а	ГК «Зардон групп»	А+	19368	II кв. 2025
5	Жилой комплекс «Камаполис»	Пермь, ул. Дзержинского, 31а	ГК «Железно»	А+	14520	II кв. 2025
6	Жилой комплекс «Причал»	Пермь, ул. Рионская, 4а	ГК «Унистрой»	А+	12894	I кв. 2025
7	Жилой комплекс «Талисман»	Пермь, ул. КИМ, 45	ГК PAN City Group	А+	8601	III кв. 2024
8	«Дом у сада»	Пермь, ул. Уинская, 2	ГК «ПМД»	А+	8521	IV кв. 2024
9	«Дом Вильямса»	Пермь, ул. Вильямса, 29	СЗ «АЛЬФА-ИНВЕСТ»	А+	7530	IV кв. 2025
10	Клубный дом «Собрание»	Пермь, ул. Алексеевская, 47	ГК «Федерация»	А++	6369	III кв. 2025
11	Дом «Дружба» на Металлистов, 18	Пермь, ул. Металлистов, 18	ГК «Орсо групп»	А+	6261	III кв. 2025
12	«Альфа дом на КИМ, 46»	Пермь, ул. КИМ, 46	ГК «Альфа»	А++	6042	IV кв. 2025
13	Жилой комплекс «Лотос»	Пермский край, с. Лобаново	СЗ СТРОИМ ВМЕСТЕ ПЕРМЬ	А++	3688	I кв. 2025
14	SLIDE HOUSE	Пермь, ул. Подгорная, 109	ГК «ИНГРУПП»	А+	3401	II кв. 2025
15	«Альфа дом на Малой, 6»	Пермь, ул. Малая, 6	ГК «Альфа»	А++	3064	IV кв. 2024

Рейтинг составлен на основе данных Единой информационной системы жилищного строительства

## BUILDING

## Статус и стиль: премиальный дом в историческом сердце Перми



Строительство дома в историческом центре – большая ответственность перед жителями и городом. Проект должен органично вписываться в городскую среду и соответствовать высоким стандартам качества и комфорта.

Группа компаний «Альфа» возводит дом премиум-класса «КАМА» на ул. Советской, 16а. В доме запланировано шесть жилых и четыре подземных этажа, на которых разместится внушительная инфраструктура: двухуровневый подземный паркинг, келлеры, фитнес-зал, коворкинг, гостиная. Около 70% квартир имеют роскошный вид на Каму – это, пожалуй, исключительное предложение на пермском рынке новостроек. Перефразируем классика: «Покупайте виды, их больше не производят». Тем более в историческом и культурном сердце города.

«Группа компаний «Альфа» уже более 16 лет на рынке жилой недвижимости Перми. Наш опыт позволяет, выбрав лучшие практики и технологии, создавать дома премиального уровня. Мы готовы обеспечить пермякам новый формат жизни, когда многие потребности и даже особые желания исполняются внутри жилого комплекса. Одним из таких проектов стал дом «КАМА», – представляет проект генеральный директор ГК «Альфа» Сергей Ширинкин.



## Сервис отельного уровня

При выборе жилья люди обращают внимание не только на площадь и планировку квартиры. Атмосфера дома, продуманная инфраструктура – не менее весомые факторы. В основу проекта дома «КАМА» его создатели заложили концепцию комфорта пятизвездочного отеля.

Жители получают круглосуточный консьерж-сервис, который выходит за рамки обычных услуг и создает комфортную привилегированную среду. Хаус-мастер, клининг, химчистка и прачечная, выгул домашних животных, мойка машин, бронирование билетов и столиков в ресторане – команда администраторов решит все бытовые вопросы. Здесь обустраивают общественное пространство с коворкингом: днем можно поработать с ноутбуком, а вечером приятно провести время в кругу друзей.

По вопросам здоровья жители смогут обращаться к семейному доктору –

## Дом «КАМА» станет знаковым зданием в исторической части Перми.

в доме для него оборудуют постоянный кабинет. За детьми при необходимости присмотрят няня и аниматор в игровой комнате. В доме также появятся салон красоты, фитнес-зал, ресторан.

Идею спокойствия и комфорта поддержит придомовая территория, которая разместится на стилобате. Концепцию регулярного «Сада искусств» разработало московское архитектурное бюро. Зелёные гостиные, променады, приватные уголки для тихого созерцания видов на историческую часть города – все для размеренного отдыха в пределах комплекса. А для активных детей – современная игровая на открытом воздухе.

## Акцент на качестве

Застройщик ГК «Альфа» задает новый уровень качества жизни. Компания использует в своих проектах современные материалы и эффективные решения, проверенные временем. Приточная вентиляция с использованием рекуперации тепла, конвекторы под панорамными окнами создают комфортный микроклимат в квартире. Кирпичные стены, усиленная шумоизоляция пола, особые «тихие» решения для стояков коммуникаций, размещение кондиционеров на кровле и в специальных нишах, автономная газовая котельная – все эти технические решения будут реализованы в доме «КАМА». Кроме того, для всех домов, возведенных ГК «Альфа», стала обязательной установка общедомовой системы очистки воды до уровня бутилированной – третий «питьевой» кран будет в каждой квартире. С помощью системы «умный дом» и мобильного приложения можно будет управлять инженерными системами в квартире, доступом в дом, следить за безопасностью близких на придомовой территории. Система позволит заехать в паркинг и попасть в свою квартиру, не нажав ни на одну кнопку домофона или лифта.

## Архитектурный облик

Дом у реки станет значимой частью городского силуэта. Пермский архитектор Лариса Вячеславовна Горшкова гармонично соединила в этом проекте современные архитектурные тенденции и образ уральского губернского города.

## Зелёные-зелёные дома

» 21

Третье место – жилой комплекс «Новый Звездный» в микрорайоне Новые Ляды. Здания располагаются в окружении зеленых насаждений на пересечении улиц Тракторной и 40 лет Победы. Жилая площадь всех четырех строений – 23,9 тыс. кв. метров. Объект возводится СЗ «БСК-Развитие». ЖК обладает высочайшим классом энергоэффективности А++. Преимущества проекта – двор без машин и обустроенный пляж неподалеку. Строительство завершится в третьем квартале 2025 года.

Четвертую строчку рейтинга занимает жилой комплекс «Свои люди», который будет располагаться по ул. Гусарова, 5а, от ГК «Зардон групп». Дом также имеет класс энергоэффективности А+ и общую жилую площадь 19,4 тыс. кв. метров. Дворовая территория с деревянными сооружениями будет возвышаться на уровне второго этажа. По традиции «зеленого» строительства особое внимание уделено материалам и благоустройству. Ввод в эксплуатацию планируется во втором квартале 2025 года.

Замыкает первую пятерку рейтинга ЖК «Камаполис», расположенный на берегу Камы, по ул. Дзержинского, 31. Проект принадлежит застройщику ГК «Железно». Общая площадь жилых помещений – 14,5 тыс. кв. метров. В окружении зданий из керамического кирпича расположится всепогодный «зеленый» сквер в стилистике пермского периода с эко-тропами, спортивными и игровыми площадками. Предполагается, что проект будет полностью завершен во втором квартале 2025 года.

Жилой комплекс «Причал», строящийся в Верхней Курье, по ул. Рионской, 4а группой компаний «Унистрой», расположился на шестом месте. «Причал» – это современный архитектурный дизайн, натуральные материалы, выход к набережной и вид на сосновый бор. ЖК имеет класс

энергоэффективности А+ и общую жилую площадь 12,9 тыс. кв. метров. Ввод в эксплуатацию планируется в первом квартале 2025 года.

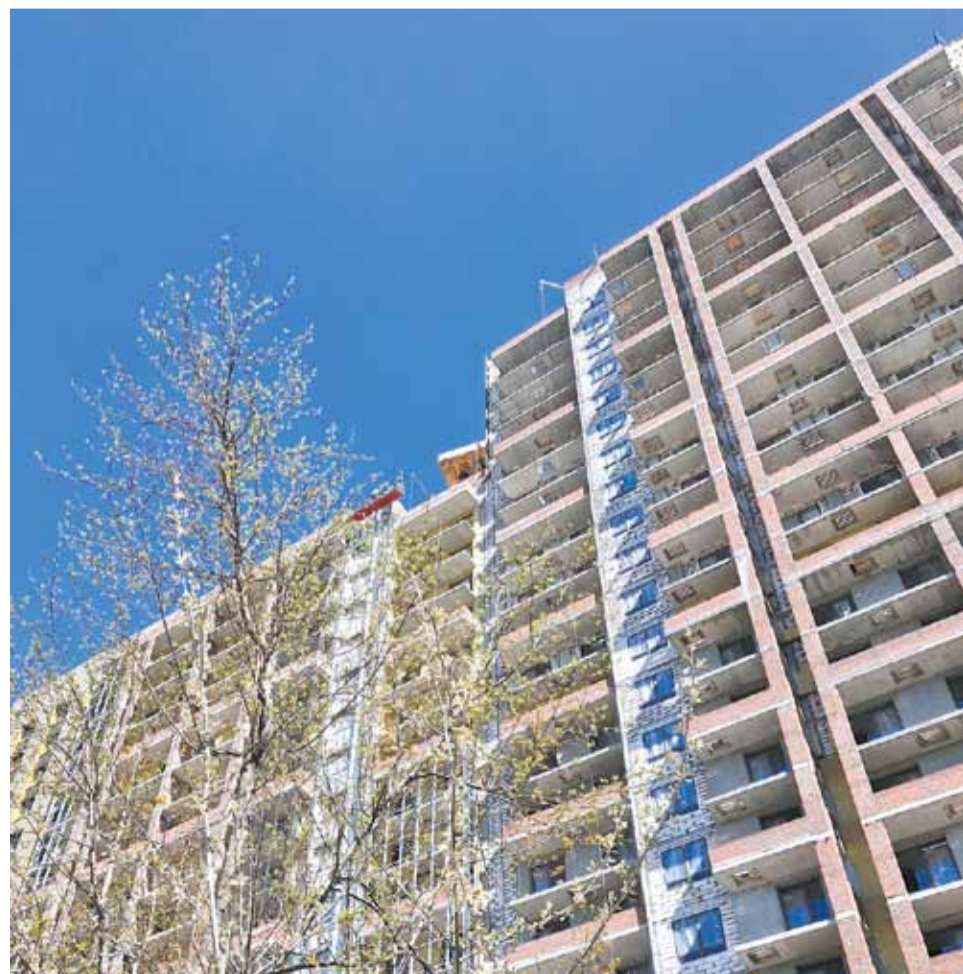
Седьмую позицию занял жилой комплекс «Талисман», расположенный на ул. КИМ, 45 в Мотовилихе. Проектом занимается девелопер «PAN City Group». Объект также имеет класс энергоэффективности А+. Отличительная особенность «Талисмана» – детская и спортивная площадка под крышей. Жилая площадь 8,6 тыс. кв. метров. Сдача проекта ожидается уже в третьем квартале 2024 года.

На восьмом месте расположился «Дом у сада» на ул. Уинской, 2 от «ПМД» с собственной газовой котельной, наземным и подземным паркингом и садом Соловьев под окнами. Жилая площадь – 8,5 тыс. кв. метров. Дата ввода в эксплуатацию – четвертый квартал текущего года.

Гайвинский «Дом Вильямса» по ул. Вильямса, 29 – на девятой позиции. Здание возводится застройщиком «АЛЬФА-ИНВЕСТ». Площадь жилья составляет 7,5 тыс. кв. метров. В качестве зоны отдыха – терраса на крыше с видом на Каму. Ожидаемый срок постройки – четвертый квартал 2025 года.

Десятое место занимает клубный дом «Собрание» на ул. Алексеевской, 47 от ГК «Федерация». «Собранию» присвоили класс энергоэффективности А++ благодаря использованию при строительстве износостойких, негорючих экологичных материалов. Площадь жилья – 6,4 тыс. кв. метров. Сдача в третьем квартале 2025 года.

Заключительным аккордом рейтинга стали «Дом Дружба» в Рабочем поселке, «Альфа дома» на ул. Металлистов и ул. Малой, ЖК «Лотос» в Лобаново, а также «SLIDE HOUSE» по ул. Подгорной, 109. Все они также обладают классом энергоэффективности не ниже А+.



## BUILDING

# От восхода до полуса на Каме

Business Class представляет рейтинг девелоперов-лидеров по объему текущего строительства в Пермском крае на май 2024 года. В ТОП-10 вошли несколько иногородних компаний из Краснодара, Ижевска и Кирова, суммарная доля рынка которых составляет более 19%.



Текст: Александр Семенов

По состоянию на начало мая 2024 года в Пермском крае 50 застройщиков возводят 1,65 млн кв. метров жилья. На территории региона строятся 142 жилых здания, на которые приходится более 34 тысяч квартир. По данным Единой информационной системы жилищного строительства (ЕИСЖС) НАШ.ДОМ.РФ, первые десять застройщиков суммарно охватывают 71% от общего объема строящегося жилья, или 1,17 млн квадратных метров жилой площади.

Лидирующую позицию рейтинга по-прежнему занимает АО «ПЗСП». Объем текущего строительства компании составляет 287 тыс. кв. метров. На сегодняшний день крупнейшими реализуемыми проектами «ПЗСП» являются ЖК «Красное яблоко» по ул. Куйбышева, ЖК «Ближе» в Кондратово и «Магистральная, 98Б». По данным НАШ.ДОМ.РФ, в возводимых жилых комплексах появится более шести тысяч квартир. Доля девелопера на строительном рынке региона составляет 17,42%.

С шестого места на второе с мая 2023 года к настоящему моменту поднялась краснодарская СИК «Девелопмент-Юг» с объемом в 184 тыс. кв. метров. На восемь строящихся объектов компании придется практически 3,6 тыс. квартир. Среди них «Теплые кварталы Погода» в микрорайоне Ива и «Клубный пригород «Мы» в Кондратово. Доля компании в Пермском крае составляет 11,15%.

На третьем месте по объему строительства находится ГК «ПМД» с площадью в 124 тыс. кв. метров. В рамках этого объема реализуется восемь проектов, в которых будет размещено более 2,3 тыс. квартир. Это квартал «Эволюция» по ул. Пушкина, ЖК «Новый Парковый» по ул. Трамвайной и другие. Доля компании на строительном рынке Прикамья составляет 7,55%.

Четвертую строчку рейтинга занимает АО «Строй-ПанельКомплект» с объемом в 100 тыс. кв. метров и долей в регионе 6,09%. Компания возводит дома,

в которых суммарно разместится 2,1 тыс. квартир. Среди крупных проектов: жилой комплекс «МотовилихинSKY» на ул. Гашкова, «Медовый» в Кондратово на ул. Нифантова и «Экопарк Сосновый» на ул. Борцов Революции.

Первую пятерку замыкает ГК «ИНГРУПП». Текущий объем строительства девелопера в крае – 98 тыс. квадратов. «ИНГРУПП» занимается множеством проектов в Перми и Кондратово: «Quatro», «Loqo», «Slide House», «Format», «Aqua», «Domingo», «Urban life». Значительное количество домов застройщика имеет высокий класс энергоэффективности и статус «зеленых».

Строительная группа «Развитие» возводит 92 тыс. кв. метров жилья. Компания занимается застройкой в Индустриальном, Ленинском и Мотовилихинском районах: «Восход-2», «Квартал Прайм» и ЖК «Восход». Доля девелопера в Пермском крае составляет 5,61% – ниже, чем годом ранее.

Седьмую строчку занимает ГК «Застройщик Мегаполис» с текущим объемом строительства в 84 тыс. кв. метров. В его портфеле – проекты в Мотовилихе, в Свердловском районе и в центре Перми. Среди

объектов: «Дом на Советской» на пересечении с ул. Газеты «Звезда» и дом «Симпл» на бульваре Гагарина, 32б. Общее количество строящихся квартир – 1998.

Ижевский девелопер «Талан» уступил одну строчку в ТОП-10 по сравнению с рейтингом 2023 года. На сегодняшний день в Перми компания занимается строительством крупного жилого комплекса «Парма» неподалеку от ТРЦ «Планета». Площадь жилья – 77 тыс. квадратов. Ввод в эксплуатацию, по данным ЕИСЖС, запланирован на четвертый квартал 2025 года.

Немного уступает по текущему объему строительства предыдущему участнику топа ГК «Оникс». Застройщик возводит 73 тыс. кв. метров жилья и занимает 4,45% рынка в регионе. Объекты суммарно рассчитаны на 1925 квартир – жилой дом «Верн» по ул. Пермской и ЖК «Мир» по шоссе Космонавтов.

Завершает рейтинг федеральный девелопер «Железно» из Кирова. В Перми компания строит жилой комплекс «Камаполис» на ул. Дзержинского, 31 общей площадью почти 50 тыс. кв. метров.

Место	Застройщик	Регион	Строится, тысяч кв. м	Доля в Пермском крае	Динамика в сравнении с маем, 2023
1	АО «Специализированный застройщик ПЗСП»	Пермский край	287	17,42	0
2	СИК «Девелопмент-Юг»	Краснодарский край	184	11,15	+4
3	ГК «ПМД»	Пермский край	124	7,55	-1
4	АО «СтройПанельКомплект»	Пермский край	100	6,09	+1
5	ГК «ИНГРУПП»	Пермский край	98	5,97	-1
6	СГ «Развитие»	Пермский край	92	5,61	-3
7	ГК «Застройщик Мегаполис»	Пермский край	84	5,11	+5
8	ООО «Талан»	Удмуртская республика	77	4,69	-1
9	ГК «Оникс»	Пермский край	73	4,45	-1
10	ГК «Железно»	Кировская область	50	3,03	Новый в ТОП-10

Источник – ЕИСЖС, данные на 5 мая 2024 года

## BUILDING

# Бум на рынке загородного жилья

Руководители строительных компаний загородной недвижимости, девелоперы коттеджных поселков, представители банков, аналитики и практикующие риэлторы обсудили главные тенденции пермского рынка индивидуального жилищного строительства (ИЖС) на круглом столе, организованном Business Class.

## Спикеры круглого стола:



**Модератор** – Регина Давлетшина, директор консалтинговой компании

Дмитрий Шерстобитов – генеральный директор группы компаний ЭР-СИТИ



Анастасия Фадеева – руководитель Дополнительного офиса «Пермский» АО «БАНК ДОМ.РФ»

Владимир Пучнин – директор ООО «Мастерская событий»



Михаил Колчанов – генеральный директор ООО «Идея Хаус»

Дмитрий Рукосуев – основатель компании «Балков РФ»



Дмитрий Клементьев – руководитель АН «Твой дом»

Татьяна Михалева – руководитель проекта «КП Барбарис»



Игорь Юфарев – эксперт рынка недвижимости

Наталья Шевченко – руководитель СК «Шевченко & К»



Ирина Котова – инвестор, недвижимость за рубежом

Ирина Смирнова – руководитель компании «Мечта там»



Эксперты отмечают, что пермский рынок загородной недвижимости постепенно приходит в цивилизованный вид: появляются коттеджные поселки, реализуется первый проект комплексной застройки. Рост стоимости квадрата в новостройках все чаще убеждает сделать выбор в пользу индивидуального жилья.

Текст: Регина Бартули

Эксперты отметили, что бум на рынке прослеживается в основном в эконом-сегменте, активно продаются земельные участки, а готовые дома уходят не так быстро. Изменить ситуацию могут организованные коттеджные поселки от проверенных девелоперов, на такие объекты можно взять льготную ипотеку. Но какой она будет после 1 июля, пока эксперты затрудняются ответить. При этом с каждым годом земельный фонд становится все меньше.

Дмитрий Шерстобитов рассказал, что пермский рынок загородного жилья не такой большой и все девелоперы между собой знакомы и взаимодействуют друг с другом. «У нашей компании есть поселки, где мы продаем участки без подряда. Они уходили очень хорошо во всех локациях. Поставленные планы по ним выполнены, чего не скажешь про готовые дома. Они реализуются не так активно, но надо учесть, что мы находимся в сегменте «комфорт». В начале года сильно озаботились «закручиванием» ипотечных программ, но, тем не менее, первый квартал прошли нормально. Заказы идут, но мы заметили небольшое снижение активности. Видимо, не так удобно стало людям заходить в ипотеку, потому что сейчас взносы и требования повысились, увеличилось количество отказов. Массивов земельных впереди для дальнейших работ с коттеджными поселками остается не так много. Считаю, что надо думать уже о рентабельности, изучать новые проекты, больше строить домов, чем зарабатывать на участках».

Модератор круглого стола Регина Давлетшина отметила, что на рынке загородного жилья наблюдается увеличение спроса. При этом растут цены, появляется больше девелоперов и строительных компаний, а также новых проектов. Девелоперы не понимают, что будет после 1 июля после отмены льготной ипотеки, возможно появление специальной для ИЖС, которая будет близка по условиям к семейной.

К лету могут появиться различные варианты комбо-ипотек и сельской, пояснила Анастасия Фадеева. «Однозначно есть понимание, что льготной ипотеки больше не будет. В каком виде пройдет трансформация семейной, мы узнаем уже чуть позже. Наблюдается бум по выдаче ипотеки. В 2022 году кредитование ИЖС от общего объема ипотеки было всего 0,6%, в 2023 году – почти 7%, а в первом квартале текущего – уже 14%. Да, появились отказы по заемщикам, но дело в том, что их количество возросло. Показатель одобряемости не стал ниже. Со стороны банков, в частности «Дом.рф», льготные программы продолжают действовать в текущем году. Посмотрим, какие меры поддержки предложит государство после 1 июля. Ожидаем в ближайшее время введение эскроу-счетов для ИЖС. Таким образом рынок загородного жилья хотят сделать более цивилизованным, убрать неблагонадежных застройщиков, привести к защите конечного потребителя. Для этого есть специальные программы, которые являются аналогом кредитования многоквартирных домов. Они сейчас активно вводятся в массы. Спрос есть, поэтому рынок будет расти в ближайшие годы интенсивно».

Для девелоперов «загородки» есть два варианта воспользоваться кредитованием от банка: это возобновляемая кредитная линия (ВКЛ), если речь идет про точечную застройку, или проектное финансирование, когда про комплексную. «В том числе сейчас появляются запросы про КРТ в ИЖС, когда мы говорим о том, что будет создаваться инфраструктура. Все идет к тому, чтобы развивать цивилизованное поселковое строительство», – добавила г-жа Фадеева.

Владимир Пучнин: Практика использования эскроу-счетов адаптирована на протяжении многих лет с высотным строительством, и она оправдала себя. Девелоперы ждут, когда начнется не теоретическое, а практическое ее внедрение в сфере загородной недвижимости.

## Первый КРТ-проект

В Пермском крае запущен пилотный проект комплексного развития территории под ИЖС, который получил правительственное финансирование в рамках Федерального закона № 214 как малоэтажный жилой комплекс. Это дает воз-





возможность девелоперу привлекать денежные средства участников долевого строительства. Коттеджный поселок «Барбарис» расположен в деревне Паздерино. Таких проектов по России всего два – второй реализуют под Санкт-Петербургом.

**Татьяна Михалева** рассказала об основных моментах, с которыми пришлось столкнуться при его реализации: «Сложностей оказалось много и с точки зрения проектного финансирования, и дальнейшей работы. Изменения в законодательство внесли, но имеющиеся на рынке инструменты не доработаны ни с точки зрения модулей, ни с точки зрения возможностей. Банки предлагают коммерческую ставку, плюс ее понижение в зависимости от количества открытых эскроу-счетов, минимальная ставка отсечения – порядка 4%. Продукт на рынке новый, поэтому потребитель смотрит на договоры долевого участия пока еще под своей призмой. Да, с одной стороны, он защищен, с другой – возникает много вопросов. Оценить

в полной мере, насколько будет выгоден этот проект, очень сложно, но пока он нас радует».

У проекта уже есть первые дольщики, которые заключили договоры, поделился **Дмитрий Клементьев** (партнер КП «Барбарис»). Дома долго не выпускали в открытую продажу, потому что дорабатывали все требования с точки зрения Росреестра и государственного жилищного надзора. Девелопер получил проектное финансирование от банка, но при этом кредитная организация пока так и не выдала аккредитацию. Она нужна для того, чтобы люди могли оформить ипотеку на покупку домов в коттеджном поселке. Таким образом, банки только настраивают свою работу под новое законодательство.

Эксперты рассказали, что в Пермском крае все земельные участки площадью выше одного гектара вовлекаются в оборот посредством комплексного развития территории. Поэтому далее все проекты в регионе пойдут с применением механизмов КРТ, которые также предполагают строительство социальной и инженерной инфраструктуры. Ее застройщик должен передать на обслуживание и содержание органам местного самоуправления, на территории которого расположен поселок.

*Участники круглого стола в ходе обсуждения пришли к выводу, что вопрос по обслуживанию и содержанию будет решаться по аналогии с многоквартирными домами, где задача по обслуживанию лежит на застройщике.*

**Дмитрий Рукосуев** рассказал, что тоже рассматривал возможности проектного финансирования для строительства 19 домов на продажу в едином стиле, но отказался от этого в силу сложности и непонятности процедуры на текущий момент. Он пояснил, что на рынке загородного строительства многие работы и закупка стройматериалов проходят за наличные средства, поэтому цены на дома ниже, чем в многоквартирном жилье.

*«Мы решили сделать продукт, который нравится нам с инженерными решениями. Готовы давать гарантию 10 лет на несущие конструкции, в этом нет сложности. В любом случае, за все ответственность несет застройщик, а не подрядные организации. Клиент обращается к нам, ему неважно, кто на каком этапе проводил работы. Конкурировать с теми, кто строит «хозспособом» лишь бы продать, – сложно, но у нас есть свой покупатель, которому важно качество, инженерный и строительный опыт компании. Привлекаем и собственные средства, и частные инвестиции. Так как у нас небольшой земельный участок и немного домов, то мы все-таки решили аккуратнее и помедленнее вести стройку, но с большей прибылью».*

Относительно роста числа точечных застройщиков, которые продают готовые дома низкого качества, посоветовала **Ирина Смирнова**. Для каждого ценового сегмента ситуация отличается, и бум происходит в основном в эконом-секторе.

В процессе обсуждения участники пришли к выводу, что строительный рынок «загородки» находится в стадии «нецивилизованности». При этом есть компании, которые, несмотря на отсутствие финансирования, поддержки со стороны государства и льгот, строят качественно и при этом дают гарантию до 10 лет.

«Сейчас переходный период от рынка подрядчиков к более цивилизованным формам и застройщикам, работе по эскроу-счетам. И это повлияет на цену конечного продукта, но полностью самострой и подряд не исключит», – подытожил Дмитрий Клементьев.

## Каркас, газоблок или фахверк?

Важной темой является применение технологий строительства. По словам Регины Давлетшиной, еще несколько лет назад дома возводили из кирпича, потом из газоблока, монолита, бревна и бруса. Со временем появились другие технологии, которые применяют в том числе для удешевления конечной стоимости объекта.

**Владимир Пучнин** считает, что основным двигателем становится покупательная способность населения, которая влияет на удешевление построенных домов. «Если смотреть на статистику и цифры, то однозначно можно говорить о буме загородного жилья. Длительное время в объеме сдачи жилья ИЖС всегда был на уровне 30-40%. И чаще всего, на 90%, это был самострой. Недавно все поменялось – показатель вырос почти до 60%. Основной покупатель – это тот, кто может позволить дом за 6 млн рублей. 90% – это объект эконом-класса. Россия специфическая страна – у жителей есть стартовый капитал в виде квадратных метров, которые многие сейчас вкладывают в строительство дома. Первые проекты мы делали с полной комплектацией «под ключ», сейчас мы уже предлагаем рынку коробку и предчистовую отделку. Заказчики потом потихоньку собственными силами все доделывают. Это тоже тенденция. От цивилизации рынка загородного жилья никуда не уйти. Она медленно, но приходит. Человек, понятно, хочет за ограниченные возможности возвести объект максимального качества».

Эксперты отметили, что газоблок сейчас везут из разных регионов, потому что он там дешевле, чем в Пермском крае. Ранее считался дорогим стройматериалом кирпич, а каркас – наоборот. Возведение каркасных домов получается существенно быстрее.

**Дмитрий Шерстобитов** добавил, что изначально с настороженностью относился к этой технологии, но постепенно компания освоила собственное заводское производство.

**Михаил Колчанов:** «Фахверк – это не инновация. Технологии более 800 лет. Для пермского рынка она новая, но для мирового – это не так. За три года наша компания построила большое количество домов. По России фахверк-технология занимает на рынке 3-5%, она эксклюзивная и не является дешевой. Она для людей, которые хотят выделиться, любят все необычное и ездят на «Феррари». Я взял домовладение среднего и более высокого сегмента с участком, домом, баней, ландшафтом, забором, внешней и внутренней отделкой и сравнил пенобетон, клееный брус и фахверк. Разница оказалась плюс-минус 15% в зависимости от комплектации. Мне хочется прямо кричать – не майтесь технологиями, выбирайте фактически любую, потому что в цене домовладения ограждающие и несущие конструкции коррелируют с конечной ценой в размере 10-20%. И тогда снимется вопрос конфликта технологий, его нет. Хотелось бы, чтобы клиенты это понимали. Остается только вопрос эстетики, архитектуры и внешнего окружения. У нас свой клиент, не ипотечный. Чаще всего первая линия, потому что наша технология позволяет не иметь границ с природой. Твой взгляд, твоя стена – это горизонт».

**Татьяна Михалева:** В Пермском крае можно говорить о тенденции к созданию единого Архитектурно-градостроительного облика (АГО). В ИЖС пока нет таких требований, но есть к внешнему виду – стилизация, одни архитектурные решения с точки зрения поселка. В регионе есть примеры организованной коттеджной застройки, со своей архитектурной особенностью, на которые ориентируются участники рынка.

**Ирина Смирнова** считает, что бесполезно загонять людей под одни стандарты, они все равно что-то по итогу изменят в своем доме.

Это можно проследить по уже сданным коттеджным поселкам. «Многие люди замораживаются на технологии строительства, но это игра ни о чем, потому что в итоге дома будут стоять одинаково», – добавил Дмитрий Рукосуев.

**Наталья Шевченко:** рассказала, что стоит дома из газоблока улицами в Ласье. «Проект точно отработан, 93 квадрата планировки, чтобы это было экономично, удобно и полезно использовалось. За полгода мы продали семь готовых объектов. Наш сегмент – это люди с детьми, которым хочется жить за городом, иметь земельный участок, и нужна ипотека на ИЖС. Дома сдаем в предчистовой отделке. На это покупатели реагируют хорошо. Стоимость объектов составляет 6,5 млн рублей. Мы остаемся на связи с клиентами, которые уже живут в наших домах. Многим клиентам было страшно, и они не ожидали, что получают хорошего качества дома за такую цену».

**В Пермском крае в 2023 году введено в эксплуатацию 1,9 млн кв. метров жилья. Из них 1,092 млн квадратов в городах и 835,5 тыс. – в сельской местности. Удельный вес общей площади жилых помещений, построенных населением, составляет 40,5% и 96,3% соответственно.**

**В регионе прослеживается высокая динамика роста цен на землю по всем категориям. По итогам 2023 года в некоторых районах удорожание составляло до 70%. Наблюдается бум спроса по земельным участкам по цене до 600-800 тыс. рублей, в строительстве и продаже домов – до 6 млн рублей.**

**Основным драйвером развития рынка загородной недвижимости в 2023 году стали ипотечные программы. Зафиксирован большой разрыв в цене между городским жильем, особенно новостройками, и строительством индивидуальных домов. Девелоперы говорят об остром дефиците массивов под развитие коттеджных поселков. Комплексное развитие территорий (КРТ) становится инструментом ухода от «хаотичной» застройки к организованной комплексной застройке.**

**Развитие новых технологий в сфере загородного строительства – это способ диверсификации продукта по цене и качеству: создание нишевых продуктов от эконома до премиума сегмента.**

## BUILDING

# В команде профессионалов

У градообразующего предприятия Горнозаводска – новый генеральный директор, им стал Евгений Гелло. Business Class узнал у нового руководителя ООО «Горнозаводскцемент» о планах дальнейшего развития компании, важных достижениях предприятия и будущих проектах.



**Евгений Гелло:** «Совместными усилиями администрации города и завода можно добиться развития Горнозаводска, достойной жизни для проживающих здесь людей, перспективного будущего для наших детей. При поддержке предприятия реализуются крупные социальные проекты, а также развивается инфраструктура города. Еще одно приоритетное направление – это безопасное производство. Жизнь каждого Сотрудника важнее любого технологического процесса. Нам важно, чтобы каждый Работник возвращался домой здоровым».

ООО «Горнозаводскцемент» – крупный производитель цементной продукции на Западном Урале. Основные потребители продукции компании – предприятия Пермского края, Свердловской и Кировской областей, Республики Татарстан. Годовой объем производства составляет 1,7 млн тонн. Предприятие входит в группу производителей, объединенных брендом AKKERMANN cement. На примере горнозаводского предприятия видно, как вырастают внутри группы молодые специалисты и как накопленный опыт в дальнейшем помогает развитию холдинга.

Евгений Гелло занял должность руководителя ООО «Горнозаводскцемент» с 26 марта 2024 года. Ранее он работал на цементном заводе в городе Новотроицк Оренбургской области начальником Производства.

## Качество продукции

Переходя к разговору о достижениях компании, отметим, что в 2024 году «Автодор-Инжиниринг» внес ООО «Горнозаводскцемент» в реестр признаваемой продукции. Предприятие стало единственным производителем цемента, чья продукция соответствует самым высоким стандартам качества и может быть использована при строительстве важных инфраструктурных и транспортных объектов. Благодаря этому компания получила право использовать знак качества «Надежный производитель дорожно-строительных материалов, конструкций и изделий» для маркировки своей продукции и разме-

щения на сайте и других рекламных материалах.

Сохранять и улучшать качество продукции позволяет модернизация производства. «Наш горизонт планирования – 5-10 лет. Рассматриваем возможность внедрения энергосберегающих сухих технологий – более экологичных в сравнении с другими. Планируем адаптировать, усовершенствовать технологию производства клинкера за счет внедрения технологий, используемых на сухих способах.

Крупный инвестиционный проект компании – «Щебень». В работу уже запущен новый дробильно-сортировочный комплекс. Планируемое годовое производство щебня составляет 1 млн тонн. Сейчас дорабатываем некоторые моменты, чтобы выйти на 100% план», – рассказал Евгений Гелло.

## Бережное отношение к окружающей среде

«Горнозаводскцемент», будучи современным промышленным предприятием, ответственно подошел к теме экологии. Уже в 2000-х годах на заводе сильно окрепла служба охраны труда и экологии. С тех пор контроль за безопасностью деятельности завода для окружающей среды лишь усиливался. Сегодня руководство плотно взяло курс на «зеленое направление», намереваясь планомерно снижать выбросы углекислого газа в атмосферу.

Еще один важный инвестпроект, затрагивающий экологию, – «Альтерна-

## Биографическая справка

Закончил Белгородский государственный технологический университет имени В. Г. Шухова (БГТУ) по специальности «инженер» и получил степень бакалавра в Челябинском государственном университете (ЧГУ).

Свое становление Евгений начал с прохождения производственной практики в должностях формовщика железобетонных изделий и конструкций, насыпщика цемента, ученика инженера-технолога в цехе Обжига. В 2009 году приняли на работу в отделение обжига клинкера производства цемента, через два года он устроился в отдел подготовки производства Воронежского филиала машинистом (обжигальщиком вращающихся и шахтных печей).

Затем он занял должность инженера центрального поста управления ООО «Южно-Уральская горно-перерабатывающая компания», которое позднее было переименовано в «Аккерманн Цемент». В 2019 году стал начальником Производственно-технического отдела Печной линии, еще через два года – начальником Производства. За эти годы при участии Евгения Гелло на предприятии были модернизированы многие процессы: автоматизирована система дозирования интенсификатора помола, внедрены онлайн гранулометр и автоматический анализатор, достигнута рекордная стойкость футеровки на своде 5 циклона – 5 лет, а безаварийный период работы печи составил 1276 часов. Участвовал во внедрении системы безопасности (ЛОТО).

Десять лет занимался педагогической деятельностью. С октября 2013 преподавал в «Новотроицком строительном техникуме». В тот же период был председателем государственной аттестационной комиссии техникума.

Евгений – человек с активной жизненной позицией, общественный деятель. Участник AKKERMANN RUNNING CLUB, прекрасный семьянин и отец двоих детей.

тивное топливо». Летом 2022 года он получил статус приоритетного. Его суть состоит в частичном замещении топлива – газа – на древесные отходы. Для того чтобы довести линии альтернативного топлива до проектной производительности, планирует произвести два этапа улучшения.

Первый – внедрение стационарного манипулятора для погрузки сырья на вибростол.

Второй – внедрение участка подготовки опила. Цель данного этапа – исключить попадание в технологический процесс подготовки альтернативного топлива крупных инородных предметов. Результатом станет увеличение производительности всей линии за счет возможности подачи опила согласно проектной мощности.

## Забота о сотрудниках

Понимая, какую важную роль играет обеспеченность предприятий профессиональными кадрами, AKKERMANN cement запустила программу целевого обучения Akkermann student. Целевые договоры заключают с выпускниками школ. Предприятие оплачивает их дальнейшее обучение (если на бюджетное место абитуриент не попал), выделяет дополнительную стипендию, а также гарантирует прохождение производственной практики, а после – трудоустройство. «Целевик», в свою очередь, обязан отработать в компании определенное количество лет.

AKKERMANN выстроила эффективное партнерство со многими техникума-

ми и вузами России. Это Белгородский государственный технологический университет им. В. Г. Шухова, Уральский государственный горный университет, Лысьвенский филиал Пермского национального исследовательского политехнического университета, Горнозаводский политехнический техникум и другие учебные заведения.

Начинается профориентационная работа со школьной ступени. Специалисты «Горнозаводскцемента» по обучению и развитию проводят встречи не только со студентами, но и со школьниками. Рассказывают о целевом обучении, преимуществах работы на предприятии и перспективах карьерного развития. При должной отдаче и вовлеченности в AKKERMANN cement можно довольно быстро покорять профессиональные ступени, так как в компании нет слишком жесткой иерархической структуры с множеством ячеек и уровней.

## Забота и о клиентах

Получили высокую оценку экспертов и успехи AKKERMANN cement в совершенствовании клиентского опыта. В конце апреля проект компании был отмечен на премии по клиентскому опыту CX WORLD AWARDS в Москве. B2B-портал «Личный кабинет Партнера» занял первое место в номинации Лучший клиентский опыт в B2B. В мероприятии приняли участие более трехсот крупнейших компаний России, проекты которых прошли несколько этапов жесткого отбора и защиту перед строгим жюри.

## ТЕНДЕНЦИИ

## Шоколад уродился дорогим



Мировые цены на какао-бобы влияют на стоимость сладостей в Перми. Все стараются сократить издержки, чтобы продукция оставалась доступной. Но конфеты с большим содержанием какао и торты, в которых много шоколада, тем не менее подорожали.

Текст: Никита Поздин

Объем производства шоколадных изделий по всему миру падает из-за колоссального неурожая плодов шоколадного дерева («минус» 36% к уровню прошлого года). В результате цены на какао-бобы впервые с 1997 года пробили потолок в 5 тысяч долларов за тонну. Повышение цен на какао-бобы ведет к росту стоимости шоколада и производных, в том числе и на пермском рынке. Реакция местных производителей отличается: одни кондитеры и фабрики переходят на изделия с меньшим количеством шоколада или с его заменителями, другие повышают цены, в среднем на 20%.

Пермские производители кондитерских изделий и сладостей не скрывают обеспокоенности из-за резкого роста цен на сырье. На кондитерской фабрике «Пермская» отмечают, что подорожание какао уже привело к повышению цен на продукцию с высокой долей какао-продуктов в составе, например, на серию конфет «Мономах».

«Важно понимать, что не только сырье росло в цене, но и заработная плата работников индексировалась повышенными темпами. Мы максимально стараемся не перекладывать издержки на потребителей. Чтобы сдержать цены на готовые изделия, предприятие нацелилось на экономию от масштабов производства, в том числе за счет увеличения географии продаж. Растет экспорт конфет в Китай. Выросла доля продукции, выпускаемой с максимальными требованиями к качеству: продуктов федеральных брендов по контрактному производству и отгрузок в сеть «ВкусВилл», – рассказали на Пермской кондитерской фабрике.

В сети кафе-кондитерских «СантОноре» заявили, что поначалу оказались в ситуации неопределенности из-за одновременного роста цен не только на шоколад, но и на сахар. В итоге сделали ставку на диверсификацию производства и поиск альтернативных поставщиков. Отмечается, что дефицит сырья гости кафе на себе не

ощутили. Но после всех принятых мер цены на готовые изделия с большим количеством шоколада выросли в кафе в среднем на 19%. Например, торт «Карамельный орех» подорожал за последний квартал примерно на 200 рублей.

В «Классике жанра» рассказали, что работают с тем же сырьем, в том числе с бельгийским шоколадом. «Цены меняются, это факт, но мы стараемся удерживать их в тех рамках, чтобы продукция осталась доступной. Ежедневно работаем с поставщиками, мониторим цены, ищем оптимальные. Ингредиенты десертов мы не меняем», – прокомментировала со-основательница кондитерской Анна Крджонян.

В пермской кондитерской «Виолет» на фоне роста стоимости шоколада ввели новинки в меню. Торты, выпечка, конфеты и прочие изделия из шоколада подорожали. В кафе решили поработать с меню и «изобрести»

на основе старых рецептов новые, но с меньшим количеством шоколада. Так в меню появились торты «Пражская вишня» и «Вишня в шоколаде». Отмечается, что на потоке гостей изменения не сказались.

Экономисты прогнозируют, что рост цен на какао и шоколад может продолжиться и привести к изменению потребительских предпочтений. В то же время аналитики отметили, что между производителями и полками множество посредников, которые смогут смягчить удар, чтобы не рисковать падением спроса. Доходит и до того, что некоторые эксперты даже размышляют о возможности выращивания какао-бобов в России. Но это если и перспектива, то далекая. В реальности необходимо 10-15 лет для создания соответствующих технологий и искусственных климатических условий. По прогнозам, шоколадные изделия могут подорожать до конца года на 30-31%.

The AMBER BAR & GRILL

Welcome to Chinatown  
SAN FRANCISCO, CALIFORNIA

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

На правах рекламы



«Деловая газета «Business Class»  
Пермский край»

**BUSINESS CLASS**

Учредитель –  
ООО «Центр деловой информации»,  
614015, г. Пермь,  
ул. Петропавловская, 59А, 4-й этаж,  
офис 6. Тел. +7 (922) 371-30-28.  
И. о. главного редактора  
К. А. Суворова

№9 (869) 27.05.2024  
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.ru

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.ru

Типография: АО «ИПК «Звезда», 614990, Пермский край, г. Пермь, ул. Дружбы, 34. Печать офсетная. Объем 7 п. л. Заказ № 475.

Свидетельство ПИ № 59-1143 от 07 февраля 2017 года выдано Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по Пермскому краю.  
Интернет-версия:  
www.business-class.ru

Директор  
Светлана Мазанова  
Редактор сайта  
Яна Купрацевич  
Корреспондент:  
Регина Бартули,  
Елена Воробьева

Директор по развитию  
Дария Сафина  
Бренд-менеджер  
Ольга Тимченко

Технический редактор  
Игорь Бабышев  
Корректор  
Алина Малышева

Офис-менеджер  
Олеся Агопова  
Компьютерное обеспечение  
Владимир Гилев

Стоимость размещения рекламных материалов:  
– первая полоса – 180 руб./см2  
– внутренние полосы – 77 руб./см2  
– последняя полоса – 85 руб./см2  
– 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, предоставляемой 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 спецификацию 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+

## ОБЩЕПИТ

## Еда не приходит одна

В Перми продолжается бум на открытие новых гастрономических проектов. В течение года появлялась информация о запуске разных форматов – от элитных ресторанов до уютных кофеен у дома. Business Class собрал ТОП заведений, которые могут появиться в городе в ближайший год.

Текст: Яна Купрацевич

– Создатели кафе Staff Only, которое раньше работало в Старокирпичном переулке, запускают новое заведение. Кафе «Белый слон» займет помещение по ул. Чернышевского, 20 в ЖК «Браво». Открытие запланировано в скором времени.

В соцсетях проекта сообщается, что кафе будет работать в демократичной концепции. В ее основе разнообразные завтраки, готовая еда, кофе и вино. В декабре прошлого года владельцы открыли одноименную кофейню по Комсомольскому проспекту, 33.

– В конце мая первое в Перми кафе откроет федеральная сеть «Вилка Ложка». Оно займет помещение по Комсомольскому проспекту, 27. Кафе оборудуют линией раздачи, оно будет рассчитано на размещение до 100 гостей.

«Вилка Ложка» позиционируется как фермерское кафе с домашней едой из простых продуктов. В меню представлены супы, горячие блюда, салаты, десерты, выпечка и напитки.

– Ижевская сеть ресторанов грузинской кухни «Тифлиси» запустит первое заведение в Перми. Сообщалось, что заведение начнет работать в мае.

Проект займет место грузинского ресторана «Буба» по ул. Газеты «Звезда», 27. До этого в данной локации работал один из старейших пивных ресторанов Перми Vaclav.

– В 2024 году в столице Пермского края планируется открытие кафе сети корейских стритфуд-ресторанов СНИКО. Адресов и примерных сроков открытия пока нет.

Подобные заведения работают по франшизе в 16 городах России. В основе меню – фастфуд Южной Кореи: корн-доги (сосиска в тесте из кукурузной муки), запеченная курица, топки (колбаски из рисовой муки).

– С проектами в Пермь могут зайти именитые московские рестораторы. Уиллиам Ламберти запустит элитный ресторан итальянской кухни с



видом на Каму в строящемся гостиничном комплексе по ул. Окулова, 14. Шеф работал в «мишленовских» ресторанах Италии и Великобритании, в Москве участвовал в запуске таких заведений, как Lumicino, Sartoria Lamberti, Uilliam's, Pinch, Ugolek и других.

– Также в медиа появилась информация о том, что холдинг столичного ресторатора Аркадия Новикова откроет заведения в торговом пассаже ЖК «Астра» (ул. Петропавловская, 57). Речь о помещениях, которые освободили пермские кафе «Сковородка» и техасский бар Red BBQ.

Сначала сообщалось, что здесь может появиться ресторан «Сыроварня», а затем – «Магадан» со специализацией на рыбе и морепродуктах. Позже СМИ писали, что помимо ресторана холдинг рассматривает возможность запуска кофейни на этой площадке.

– В деловом центре «Магнат» (ул. Монастырская, 26) около Речного вокзала откроется ресторан «ParKing». Из его окон будет открываться вид на Каму. Сейчас в заведение ведется набор персонала, сообщает ИА «Текст». Других подробностей о проекте пока нет.

## BUSINESS lunch

Здесь вам предложат газету Business Class во время обеда и бизнес-ланча:

Aura Kitchen&Bar, Монастырская улица, 23б  
Bikers Pizza, Комсомольский пр-т, 30  
Bourbon, Сибирская, 57  
Burundi, Монастырская, 12, Комсомольский пр-т, 58, Спешилова, 14  
Cappuccino Club, Луначарского, 34  
Casa Mia, Мира, 41/1; Революции, 24  
Cheshire cat&cheese, Плеханова, 39  
Coffeeshop Company, Швецова, 41  
Cultura bistro, Соловьева, 14  
Cup by Cup, Сибирская, 30  
Derby, Пермская, 37  
Eggs, Ленина, 44  
Four, Мира, 45Б  
Happy, Комсомольский проспект, 1  
Lao Bao, Комсомольский пр-т, 80.  
Lemon tree, 25-го Октября, 1  
Les Marches, Газеты «Звезда», 27

Look Coffee, Сибирская, 46  
Meduza, Ленина, 64  
Milty Moti&Tea, Куйбышева, 86  
More more, Революции, 42  
Nami izakaya, Белинского, 6Б  
Nolan wine & kitchen, Петропавловская, 55  
Pizza Pasta, Комсомола Беляева, 19  
Red BBQ, Сибирская, 16  
RoastBerry, Революции, 24; Ленина, 68  
Rob Roy, Окулова, 4а  
Seven, Революции, 13, к. 1  
Sheamus, Комсомольский проспект, 27  
Silence, Пермская, 33  
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  
The butcher's daughter, Советская, 48  
ZaZa Group: Кафе Чайка ZaZa Монастырская, 2

Кафе Portofino, Монастырская, 2  
Кафе One Гоги, Сибирская, 37  
Гастромаркет Чили, Сибирская, 37  
Tacoschi, Петропавловская, 17  
Valeri, Пушкина, 50  
Zlata Husa, Борчанинова, 12  
Августин, Комсомольский пр-т, 32  
Виолет, Екатеринбургская, 120; Комсомольский проспект, 24; Сибирская, 17; Сибирская, 61  
Гастрономическая лавка Ольги Дылдиной, Революции, 22  
Гастро-бистро Meduza, Сибирская, 53  
Гастропаб 40, Петропавловская, 40  
Гастропаб «Голодный кролик», Куйбышева, 85а  
Данилин, шоссе Космонавтов, 55а  
Деликатес, Островского, 52  
Длинный нос, Комсомольский пр-т, 8  
Дом Третьяковой, Советская, 32  
Дунай, Луначарского, 97б  
Искра и пламя, Екатеринбургская, 88  
Каре, Сибирская, 57  
Кокк, Островского, 93д

Компот, Сибирская, 47а  
Кондитерская Кредо, Ленина, 57  
Кофейная, шоссе Космонавтов, 1пе  
Кофейня LookCoffe, Сибирская, 46  
Кредо, Ленина, 57, Ленина, 102  
Лакшми, Тополевый пер., 5  
Лапшичная, Советская, 62  
Мамуля&Папуля, Парковый пр-т, 1/1  
Маркс, Сибирская, 57  
Монтенегро, М. Горького, 28  
Нами, Куйбышева, 96  
Наутилус, Луначарского, 56  
Никала Пиромани, Екатеринбургская, 120  
Огород, 1-я Красноармейская, 31  
Олива, Куйбышева, 79а  
Особняк, Луначарского, 11  
Паприка, Уральская, 95  
Партизан, Комсомольский пр-т, 44а  
Пастарь, паста-бар, Ленина, 44  
Пельменная 1, Краснова, 25  
РисЛапша, Пермская, 11, Мильчакова, 33/1  
Саджа, Ленина, 67

Сакартвело, М. Горького, 58а  
Салерави, Революции, 22  
Сицилийцы, Петропавловская, 61  
Совесть, Ленина, 44  
Строгановская вотчина, Ленина, 58  
Суфра, Екатеринбургская, 120; Монастырская, 14  
Тсуру, Луначарского, 69; Мира, 41/1  
Улитка, Советская, 65а  
Фо-бо, Ленина, 54а  
Форрест, Сибирская, 1; Краснова, 22  
Фрай, Пермская, 161  
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  
Чайхана, 25 Октября, 9  
Чоскыт Керку, Пермская, 67  
Юралс, Попова, 9  
Газету Business Class можно найти по следующим адресам:  
БЦ Инженер, Крупской, 34  
БЦ Парус, Островского, 65  
БЦ Витус, Ленина, 50

Сквош Парк, ул. Дружбы, 34а  
Спортхолл, пр. Парковый, 58а  
Газета Business Class распространяется в автоцентрах:  
Exeed центр Verga, Героев Хасана, 81  
Toyota, Героев Хасана, 79  
ДАВ-авто, Героев Хасана, 76 в отелях:  
Albergo, Газеты «Звезда», 8  
Antares, Комсомольский проспект, 38  
Astor, Петропавловская, 40  
City Hotel Star, Монастырская, 14а  
Grand Hotel Perm, Петропавловская, 55  
Holiday Inn Perm, бульвар Гагарина, 65а  
Four Elements Perm, Мира, 45б  
New Star, Газеты «Звезда», 386  
Travel passage, Горького, 14б  
Амакс, Монастырская, 43  
Виконт, Советская, 40  
Полет, Аэродромная, 2  
Прикамье, Комсомольский проспект, 27  
Сибиряк, Пушкина, 15а  
Спорт, Куйбышева, 49