

|        | Сегодня | + / - | Годовой max               | Годовой min              |
|--------|---------|-------|---------------------------|--------------------------|
| Доллар | 57.39   | -1.38 | 69.66 (2 февраля 2015 г.) | 56.23 (1 января 2015 г.) |
| Евро   | 62.77   | -1.57 | 78.79 (2 февраля 2015 г.) | 62.77 (26 марта 2015 г.) |

+/- — рост / падение по отношению к предыдущему показателю

# Коттедж — дорогая мечта

## Кризис поможет оздоровить рынок загородного жилья

Елена АБРАМОВА

Рынок загородной недвижимости в Свердловской области за последние годы существенно изменился. Он стал более разнообразным и демократичным. Однако заманчивых предложений там по-прежнему не так много, а самым популярным вариантом покупки остаётся земля без подряда.

Сегодня в окрестностях Екатеринбурга насчитывается около двухсот коттеджных посёлков, в их числе — сданные в эксплуатацию, строящиеся, проектируемые, а также замороженные.

По данным консалтинговой компании «Урал-Гермес», количество посёлков с 2007 по 2014 год увеличилось почти в пять раз. Но если прежде темпы прироста составляли в среднем 27 процентов в год, то в последние два года они снизились до 13 процентов.

Аналитики консалтинговой компании отмечают, что по качественным характеристикам наш загородный рынок существенно отстаёт от более развитых рынков Москвы и Санкт-Петербурга. Посёлки с оригинальной, хорошо проработанной концепцией немного. Зачастую застройщики продают просто размежеванные участки без подряда на строительство на территории, куда подведена дорога. И уже на вырученные деньги начинают строить инфраструктуру. А иногда только обещают её построить.

Такая ситуация обусловлена множеством факторов. Именно земля без подряда востребована прежде всего из-за низкой платёжеспособности населения. Из-за того, что транспортная инфраструктура недостаточно развита и чрезмерно загружена на въезде и выезде из Екате-



АЛЕКСАНДР ЗАЙЦЕВ

В Екатеринбурге и на прилегающей к нему территории самый дешёвый коттедж из выставленных на продажу, по данным прайса УПН, стоит 1,8 миллиона рублей. Самый дорогой — 125,7 миллиона рублей

ринбурга, основная масса горожан не готова рассматривать загородный дом как единственное и постоянное жильё. Усугубляет ситуацию неразвитость социальной инфраструктуры коттеджных посёлков. Кроме того, застройщики зачастую испытывают дефицит финансовых ресурсов, необходимых для реализации качественных проектов. Строители тратят тысячи квадратных метров жилья в многоэтажке гораздо дешевле, чем тот же объём за городом.

По словам президента Уральской палаты недвижимости (УПН) Татьяны Демонюк, за последний год стало строиться меньше коттеджей и блокированных домов, при-

этом земли под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС) стало продаваться больше.

— Количество выставленных на продажу земельных участков увеличилось на восемь процентов. Средняя цена показала положительную динамику, достигнув 70 298 рублей за сотку, — отмечает она.

По мнению аналитиков консалтинговой компании «Урал-Гермес», в последнее время рынок земельных участков под ИЖС в окрестностях Екатеринбурга был «перегрет»: завышенные цены поддерживали возраставший спрос. Это привлекло на рынок земельных спекулянтов. В сложив-

шей ситуации экономической кризис может сыграть определённую положительную роль: уровень цен снизится, и сочетание цена-качество улучшится. Это касается также и цен на дома.

Эксперты считают, что, если экономическая ситуация в стране будет складываться неблагоприятно, на рынке загородной недвижимости возможна стагнация, либо развитие будет весьма слабым. При этом удачным проектам ничего не грозит. Желющие приобрести загородный дом всё равно останутся и будут выбирать самые качественные объекты в самых лучших посёлках.

## КОММЕНТАРИИ

**Александр КОВАЛЁВ, глава Полевского городского округа:**

— Каждый новый проект в сфере малоэтажного строительства имеет несомненные плюсы и способствует развитию территории. Появляются новые рабочие места, привлекаются квалифицированные кадры. Оживляется производство стройматериалов, происходит движение вперёд во всех смежных отраслях.

Генеральный план развития Полевского городского округа предусматривает появление новых микрорайонов малоэтажной застройки, таких как Чусовской, Далека, Зелёный Бор-3, Светлый, Морозовские Дачи. Недавно вместе с застройщиками последнего посёлка мы организовали общественные слушания, где обсуждали преимущества этого проекта.

Недавно нам направили для согласования ещё один проект. Идея — создать комфортную среду обитания для



людей пенсионного возраста. Не секрет, что большие города с их сложной инфраструктурой неудобны для проживания пожилых людей, а тут они смогут вести размеренный образ жизни, заниматься спортом, общаться с соседями. Планируется формирование социальной инфраструктуры, в том числе открытые медицинского центра. Безусловно, малоэтажные микрорайоны с полной инфраструктурой повышают инвестиционную привлекательность территории. Строить их начинают инициативные люди, стремящиеся к формированию гармоничного жизненного пространства. А наша задача — убрать административные препяны, провести все согласования в минимальные сроки.

Отмечу также, что Полевской — один из лидеров в Свердловской области по количеству бесплатно предоставленных земельных участков для строительства жилья льготным категориям граждан. В минувшем году было предоставлено 150 участков. В этом году 196 многодетных семей смогут осуществить мечту о собственном доме.

**Евгений МОРОЗОВ, автор проекта «Морозовские Дачи»:**

— Те, кто стремится жить в своём доме, реализуют планы, независимо от того, кризис на дворе или всё благополучно. Но запросы со временем меняются. Если в 2012 году основной спрос был на землю без подряда, то в 2013 году клиенты чаще интересовались готовыми домами или заказывали строительство дома.

Сегодня мы продаём землю и без подряда, и с подрядом, и с проектными решениями под ключ.

Самое сложное при реализации комплексных проектов — сформировать инфраструктуру, на решение этих вопросов



уходит масса времени. Даже на то, чтобы присвоить названия улицам в посёлке, мы потратили больше года.

Региональной власти, на мой взгляд, стоит обратить внимание на проблемы газификации новых посёлков. Важно также предоставить возможность жителям обращаться в местные медицинские учреждения без наличия местной прописки, особенно это касается детей.

Развитие рынка малоэтажного строительства не остановится, но темпы развития будут меняться. Выше интерес будет к домам небольшой площади. Увы, в кризисные периоды может страдать качество строительства из-за стремления застройщика снизить затраты, хотя современные технологии позволяют возводить недорогие дома.



г.Екатеринбург, ул.Софьи Ковалевской 3, оф.102,  
Сайт: [www.MorozovskieDachi.ru](http://www.MorozovskieDachi.ru), [md@aircom.ru](mailto:md@aircom.ru)  
тел. 8-343-372-32-75.

# Сильного паводка в этом году не ожидается

Рудольф ГРАШИН

На Среднем Урале в этом году не ожидается сильного половодья. Тем не менее, как заявил вчера, 25 марта, начальник Главного управления МЧС России по Свердловской области Андрей Заленский, регион готов к реагированию на возможные чрезвычайные ситуации в период прохождения паводковых вод.

В первых числах апреля синоптики прогнозируют возвращение в регион тёплой погоды, но это не должно сказаться на силе ожидаемого половодья.

— Паводок должен пройти спокойно, больших подтоплений территорий не должно быть, местами вода может выйти в пойму рек, но это обычное для этой поры явление, — сказал и. о. начальника Уральского управления по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды Игорь Роговский.

При этом он сделал оговорку: «Если не будет аномальных погодных явлений». А в последние годы на Урале они не редкость и давать долгосрочный прогноз по ним очень трудно. Помните, как в прошлом году, 23–24 апреля, после череды тёплых дней в регионе прошли обильные снегопады, перешедшие в дожди, что стало для многих неожиданностью? Непогода спровоцировала и новую волну паводка.

Традиционно в зоне воздействия весеннего половодья у нас оказываются десять муниципальных образований: городской округ Карпинск, Красноуфимский округ, Ирбитское муниципальное образование, Слободо-Туринский муниципальный район, Байкаловский муниципальный район, Махнёвское му-

ниципальное образование, Туринский городской округ, Талицкий городской округ, Серовский городской округ, Тавдинский городской округ.

В этом году так прогнозируется подтопление 11 мостов, а также участка автодороги, ведущей в посёлок Каквинские Печи (городской округ Карпинск). В результате этого возможно временное ограничение автомобильного сообщения с 32-мя населёнными пунктами, где проживает 4580 человек.

— Жизнеобеспечение населения в период половодья нарушено не будет. Заблаговременно в эти населённые пункты главами муниципальных образований организован завоз запасов продуктов питания и предметов первой необходимости. Решены вопросы по обеспечению пожарной безопасности и медицинскому обслуживанию, — отметил Андрей Заленский.

## КСТАТИ

Как сообщили в Свердловском филиале ФГУП «Почта России», на те территории области, автомобильное сообщение с которыми будет прервано из-за половодья, «Областная газета», тем не менее, будет доставляться бесперебойно. На период паводка в почтовом филиале пересмотрят маршруты доставки корреспонденции в 30 населённых пунктов региона.

По его словам, для выполнения противопаводковых мероприятий и реагирования на возможные чрезвычайные ситуации создана группировка сил — более 12 тысяч человек, включающая специалистов МЧС, МВД, Минобороны, служб обеспечения гражданской защиты муниципальных образований и противопаводковых комиссий. Подготовлено более двух тысяч единиц автомобильной, специальной и инженерной техники, 107 плавсредств. Создан областной резерв материальных средств — более 81 миллиона рублей.

— Для сохранности мостовых сооружений в период пропуска весеннего половодья Уралвзрывпром совместно со Свердловскавтодором произведены подрывы льда на одиннадцати участках рек, в семи местах проведена распиловка льда, — сообщил Андрей Заленский.

Особое внимание уделяется гидротехническим сооружениям. Сотрудники Ростехнадзора проводят проверку их готовности к пропуску паводковых вод. На сегодняшний день беспокойство специалистов вызывает состояние четырёх бесхозных гидро-

технических сооружений: два из них (Лобвинское и Заводское) находятся в Новоульяновском городском округе, два других, Нейво-Рудянское и Тыгишское, расположены на территории, соответственно, Кировградского и Богдановичского городских округов.

На вопрос корреспондента «ОГ» о том, когда на реках Среднего Урала будут закрыты ледовые переправы, Андрей Заленский ответил:

— Ледовые переправы пока ещё действуют. Всего у нас было 13 переправ, на данный момент их осталось девять, четыре уже закрыты. До 10 апреля будут закрыты и остальные.

С момента закрытия ледовых переправ многие населённые пункты области становятся отрезанными от остальной территории, можно сказать, что с этого периода и начинается весеннее половодье.

## ДОКУМЕНТЫ

25 марта на сайте [www.pravo.gov66.ru](http://www.pravo.gov66.ru) официально опубликованы

### Указ Губернатора Свердловской области

● от 19.03.2015 № 133-УГ «Об утверждении Сводного плана тушения лесных пожаров на территории Свердловской области на 2015 год» (номер опубликования 4215).

### Приказ Министерства экономики Свердловской области

● от 12.03.2015 № 18 «О внесении изменений в приказ Министерства экономики Свердловской области от 24.07.2014 № 93 «О порядке взаимодействия сотрудников Министерства экономики Свердловской области с членами общественного совета при Министерстве экономики Свердловской области» (номер опубликования 4216).

### Приказ Министерства общего и профессионального образования Свердловской области

● от 19.03.2015 № 102-д «О проведении государственной итоговой аттестации по образовательным программам основного общего и среднего общего образования для обучающихся в образовательных организациях, исполняющих наказание в виде лишения свободы, освобождаемых от отбывания наказания не ранее чем за три месяца до начала государственной итоговой аттестации, на территории Свердловской области в 2015 году» (номер опубликования 4217).



QR-код позволит вам с помощью сканирующего оборудования (в том числе и фотокамеры мобильного телефона) найти документ, опубликованный на сайте <http://www.pravo.gov66.ru>

## Теперь не стоит бояться потерять зрение! ПРОРЫВ В ОФТАЛЬМОЛОГИИ!

Здравствуйте! Мне 75 лет. Сделали операцию на правый глаз, удалили катаракту. Практически ничего не вижу. Эта зараза развивается и на левом глазу. Помогите! Что делать? Боясь ослепнуть.

Анна П., г. Урюпинск

Достижения в области здравоохранения достигли, наконец, и органов зрения. Бионанотехнологии позволили создать таблетированный препарат АКВАЛОМИД. Он помогает поддерживать здоровье глаз. Катаракта, глаукома, отслоение сетчатки — это пугающие диагнозы. Но с комплексом АКВАЛОМИД в любом возрасте можно предотвратить тяжелые последствия заболеваний и улучшить зрение.

8 (343) 318-21-29 8 800 333 25 73

Подробнее по телефону горячей линии (тел. в Екатеринбурге) (звонок со всех телефонов бесплатный)

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ЛЕКАРСТВОМ. ОЗНАКОМЬТЕСЬ С ИНСТРУКЦИЕЙ

ООО «Киролана». Юр./Факт. адрес: 119180, г. Москва, Бродников пер., 10, стр.3. ОГРН 1127746480113

## ЭТОТ ДЕНЬ В ИСТОРИИ ОБЛАСТИ



10 лет назад (в 2005 году) Государственным геральдическим регистром Российской Федерации был утверждён герб Свердловской области.



Свердловская область была образована в 1934 году, однако вопрос о введении герба региона начал обсуждаться лишь 60 лет спустя — в ноябре 1994 года, когда был принят Устав области, в одной из статей которого было записано, что «Свердловская область может иметь свой герб и флаг».

Через два месяца был объявлен конкурс проектов герба, но лишь в 1997 году был принят областной закон «О гербе и флаге Свердловской области», и у области наконец появился герб (создал его художник Вячеслав Старцев).

В первом варианте областного герба геральдический регистр РФ не устроило, что соболь смотрит назад и что у него поджат хвост. Принятый вариант герба см. на первой странице «ОГ»; он публикуется каждый день над титулом газеты

принят Геральдическим советом при Президенте РФ, так как не соответствовал геральдическим нормам, которые достаточно строгие. Пришлось создавать новый вариант герба — тот самый, который сегодня нам привычен. Доработкой занимался Александр Грешенштейн.

Александр ШОРИН

## ГОСУДАРСТВЕННОЕ БЮДЖЕТНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ «РЕДАКЦИЯ ГАЗЕТЫ "ОБЛАСТНАЯ ГАЗЕТА"». ОБЩЕСТВЕННО-ПОЛИТИЧЕСКОЕ ИЗДАНИЕ

УЧРЕДИТЕЛИ: Губернатор Свердловской области, Законодательное Собрание Свердловской области. Адрес: 620031, г. Екатеринбург, пл. Октябрьская, 1

АДРЕС РЕДАКЦИИ И ИЗДАТЕЛЯ: ГБУ СО «Редакция газеты «Областная газета», 620004, Екатеринбург, ул. Малышева, 101, 3-й этаж. Электронная почта: [og@oblgazeta.ru](mailto:og@oblgazeta.ru), [reclama@oblgazeta.ru](mailto:reclama@oblgazeta.ru)

ТЕЛЕФОНЫ: Приемная — 355-26-67 Отдел распространения — 375-79-90, 375-78-67 Отдел объявлений — 262-54-87, 262-70-00 Бухгалтерия — 262-54-86 Телефоны отделов указаны вверху каждой страницы

Корр. пункт в Нижнем Тагиле (Горнозаводской округ) — (3435) 43-13-00

По вопросам подписки на газету звоните: (343) 375-78-67, 375-79-90

В соответствии со статьей 42 Закона Российской Федерации «О средствах массовой информации» редакция имеет право не отвечать на письма и не пересылать их в инстанции.

За содержание и достоверность рекламных материалов ответственность несёт рекламодатель.

Все товары и услуги, рекламируемые в номере, подлежат обязательной сертификации, цена действительна на момент публикации.

Номер отпечатан в ГУП СО «Монетный щебёночный завод» СП «Берёзовская типография»: 623700, Свердловская область, г.Берёзовский, ул. Красных Героев, д. 10.

Заказ 903 Общий тираж 67 301

Сача номера в печать: по графику — 20.00, фактически — 19.30 При перепечатке материалов ссылка на «ОГ» обязательна. Цена свободная.

Главный редактор: Д.П. ПОЛЯНИН

для предприятий Екатеринбург — интернет-магазин <http://uralpress.ur.ru>