

Екатеринбург	Ирбит	К.-Уральский	Красноуральск	Нижний Тагил	Серов
-9 -2	-10 -1	-9 -1	-8 -2	-9 -2	-9 -2
3, 6-8 м/с	3, 6-7 м/с	3, 6-7 м/с	3, 6-8 м/с	3, 5-7 м/с	3, 5-6 м/с

# Какое жильё покупают уральцы?

Восемь тенденций рынка недвижимости в Екатеринбурге

Валентина ЗАВОЙСКАЯ

Молодые екатеринбуржцы переезжают в однокомнатные квартиры на окраинах. Старшее поколение покупает квартиры в центре города, сразу обзаводясь парковкой. Об этих и других тенденциях рынка недвижимости Екатеринбурга рассказал «ОГ» руководитель аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаил Хорьков.

ПОЛОВИНУ ОБЪЕМА ПРОДАЖ НЕДВИЖИМОСТИ ЕКАТЕРИНБУРГА СОСТАВЛЯЮТ СДЕЛКИ С ОДНОКОМНАТНЫМИ И КВАРТИРАМИ-СТУДИЯМИ. Вторая половина сделок распределена между двух-, трёх- и четырёхкомнатными квартирами. Последние ожидаемо покупают реже всего.

ОСНОВНЫЕ ОБЪЕМО ПРЕДЛОЖЕНИЙ СОСРЕДОТОЧЕНЫ В ЮГО-ЗАПАДНОЙ И ЮЖНОЙ ЧАСТЯХ ГОРОДА. Там реализуются два крупных проекта комплексной застройки — «Академический» и «Солнечный». Также активно застраивается район Широкой Речки. Такие объёмы строительства в этих районах сложились в силу спроса, сформированного в течение последних 10-15 лет со стороны молодых покупателей, которые приобретали своё первое жильё.

С 2016 ГОДА В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ВЫРОСЛА ДОЛЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ В ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ. Таким образом, рынок жилья в городе стал более разнообразным. Все чаще екатеринбуржцы стали прибегать к изменениям площади, продавая, к примеру, одну двухкомнатную квартиру и приобретая взамен две однокомнатных.



Молодёжь в Екатеринбурге старается переехать в новостройки на окраинах, посягая на транспортное удобство и инфраструктуру ради отдельного жилья, которое по стоимости сопоставимо с комнатами в семейных общежитиях и коммунальных квартирах

ПОКУПАТЕЛЬ ВЗРОСЛЕЕТ. Об этом говорит повышающийся спрос на центральные районы, где квартиры приобретают люди после 30-35 лет. Специалисты предполагают, что спрос постепенно будет смещаться в сторону взрослого населения. При этом квартиры в отдалённых районах продолжают пользоваться спросом у молодёжи до 30 лет — более мобильной и готовой к некоторым неудобствам, связанным с инфраструктурой. На данный момент разрыв цен на квадратные метры между центральными и удалёнными от центра Екатеринбурга районами ощущается очень явно. Так, в строящемся доме «Эв-

рест» в центре Екатеринбурга цена квадратного метра в двухкомнатной квартире приблизительно 110-115 тысяч рублей, цена за квадратный метр в ЖК «Макаровский квартал» начинается от 94 тысяч, в то время как в микрорайоне «Светлый» на Уктусе цена одного квадрата составляет приблизительно 63 тысячи, а в «Академическом» около 64 тысяч рублей.

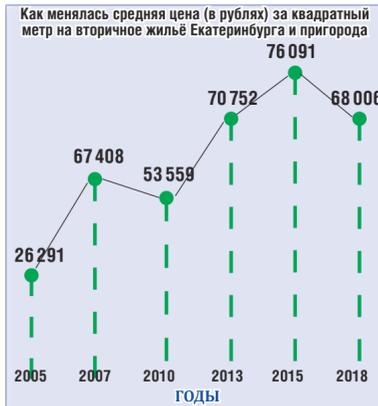
ВМЕСТО КОМНАТ В КОММУНАЛКАХ ВЫБИРАЮТ КВАРТИРУ-СТУДИЮ. Комната в центре города в хорошем состоянии, к примеру, стоит не меньше миллиона, в то время как, заплатив ненамного больше, можно приобрести

полноценную студию даже не в самом отдалённом районе.

УРАЛЬЦЫ ОТКАЗЫВАЮТСЯ ОТ СВОИХ ПОЖЕЛАНИЙ РАДИ НИЗКОЙ ЦЕНЫ. Своеобразный компромисс подразумевает отказ от запросов вроде наличия лоджии, расположения окон. По словам Михаила Хорькова, покупатели сосредотачиваются на качестве проекта, площади квартиры и планировочном решении, однако определяющим фактором при покупке квартиры всё-таки остаётся её стоимость.

ПАРКОВКИ В ОТДАЛЁННЫХ РАЙОНАХ ПРОДАЮТСЯ ХУЖЕ, ЧЕМ В ЦЕНТРЕ.

Так, например, в ЖК «Клевер Парк» цена парковочного места начинается от 1 миллиона рублей, самое дорогое стоит 2,1 миллиона. А вот в микрорайоне «Академический» место на паркинге можно приобрести приблизительно за 400 тысяч рублей. При этом парковочное место в центре Екатеринбурга приобретают вместе с жильём и даже до заселения, а вот на окраине место для авто покупают чаще всего только после того, как прожили в новой квартире какое-то время. Застройщики жилых комплексов подходят к решению задачи с парковками по-разному. Тот, кому хочется поскорее ре-



## В ТЕМУ

Цены на жильё продолжают стабильно расти. За первые три месяца этого года стоимость жилья на вторичном рынке выросла на 1,1 процента. Самый большой рост наблюдается в центральном районе — здесь средняя цена выросла с 93,5 тысячи за квадратный метр до 98,8 тысячи, то есть на 5,7 процента. На первичном рынке, по словам специалистов, стоимость практически не изменилась. Цены по отдельным проектам растут в зависимости от стадии строительства и до сдачи дома, при этом на рынок по прежним ценам выходят новые проекты.

лизовать всё пространство, продаёт парковку по себестоимости. Те застройщики, которые готовы потратить на реализацию около пяти лет, не снижают цены.

БОЛЬШЕ ПОЛОВИНЫ ВСЕХ КВАРТИР В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ПРИОБРЕТАЮТСЯ В ИПОТЕКУ. На вторичном рынке недвижимости, к примеру, доля ипотечного кредитования составляет около 55-60 процентов от общего числа сделок. На первичном рынке в ипотеку покупают приблизительно половину квартир.

## Белоруссия признала биткоины

Вчера в Белоруссии вступил в силу указ, подписанный президентом Александром Лукашенко ещё в декабре 2017 года, о признании криптовалют официальными платёжными средствами.

Теперь на территории республики юридические лица вправе владеть криптовалютами и осуществлять с ними все виды сделок. Граждане могут совершать майнинг криптовалюты, хранить её в виртуальных кошельках, приобретать и обменивать, отчуждать за белорусские рубли и зарубежную валюту, а также дарить и завещать.

При этом деятельность по майнингу, приобретению, отчуждению токенов, осуществляемая физическими лицами самостоятельно, не требует никакого разрешения. Криптовалюта не подлежит декларированию.

«Признание криптовалют официальными платёжными средствами создаст беспрецедентные условия для развития IT-отрасли и даст серьёзные конкурентные преимущества стране в создании цифровой экономики XXI века», — говорится в преамбуле к указу президента Белоруссии.

Александр АЗМУХАНОВ

## Область выделит муниципалитетам 1,35 миллиарда рублей на благоустройство

Из областного бюджета выделит больше 1,35 миллиарда рублей на муниципальные программы по формированию комфортной городской среды. Такое решение было принято губернатором Евгением Куйвашевым на заседании областного правительства 29 марта.

Сумма будет распределена между 39 муниципалитетами. На территории реконструируют и приведут в надлежащий вид 99 дворов и 36 общественных мест, за которые уральцы голосовали 18 марта.

Екатеринбург получит 445,6 миллиона рублей, в Нижний Тагил планируется направить 246 миллионов, Каменск-Уральский получит поддержку от области в размере 89 миллионов рублей. Составителями оказались и менее крупные территории: Красноуральск получит 52 миллиона рублей, Волчанск — 34 миллиона, Берёзовский городской округ — 33 миллиона, Асбест — 27,5 миллиона рублей.

К 2022 году в области планируется благоустроить около 40 процентов дворов и самые востребованные общественные территории.

Валентина ЗАВОЙСКАЯ



Сейчас в Екатеринбурге — двуглавая система управления

## Комитет ЗССО поддержал отмену прямых выборов мэра Екатеринбурга

Елизавета МУРАШОВА

Комитет по местному самоуправлению и региональной политике свердловского Законодательного собрания одобрил в трёх чтениях законопроект об отмене прямых выборов мэра Екатеринбурга. Его поддержали пять из шести депутатов.

Напомним, свой вариант поправок в закон об избрании органов местного самоуправления в муниципалитетах области губернатор Евгений Куйвашев внёс на прошлой неделе. Спустя несколько дней в областной парламент поступил альтернативный проект от депутата Законодательного собрания Вячеслава Венгера. Оба законопроекта предусматривают переход на одноглавую систему управления городом. Но Евгений Куйвашев предложил выбирать градоначальника депутатам гордумы из кандидатур, одобренных конкурсной комиссией, а Вячеслав Венгер — сохранить голосование горожан.

На заседании среди присутствующих нашлись сторонники обеих моделей избрания главы. Однако к первому законопроекту вопросы возникли только у мэра Екатеринбурга Евгения Ройзмана, посчитав-

## Закон возвращает старость в сельскую глубинку

Галина СОКОЛОВА

Во вторник Госдума приняла в третьем окончательном чтении закон, который закрепляет на федеральном уровне институт старости, избираемых сходом граждан. В Свердловской области старосты работают на благо своих деревень с демидовских времён, являясь авторитетом для земляков и голосом народа для власти. А с лета прошлого года, когда глава региона Евгений Куйвашев подписал положение о старостах населённых пунктов, сельские лидеры появились даже там, где их никогда не было.

### Горноуральские энтузиасты

В Горноуральском городском округе на безвозмездной основе трудятся 30 старосты. Есть среди этих сельских волонтеров люди, отдающие общественной работе почти все силы и время. — Поражает, как заботятся о своей малой родине наши старосты, проявляя настойчивость и дипломатичность. Ленёвке повезло с Татьяной Махонько, а Харёнкам с Ниной Пимшиной. Не даёт угаснуть отдалённым Большим Галашкам Любовь Якушева, — поделилась с «ОГ» депутат муниципальной думы Вера Альмиева.

Известный на весь район староста работает в посёлке Анатольская. Раньше Борис Панов был сугубо городским человеком. Жил в Нижнем Тагиле, работал на металлургическом комбинате, был активистом профсоюза. 12 лет назад он построил в Анатольской дом и переехал туда с семьёй на жительство. — В 2014 году на собрании избрали меня старостой. Первым делом я пригласил в совет посёлка активных людей. Мы провели обстоятельную перепись населения, зимой у нас живут 140 человек, летом втрое больше. Выявили юбиляров, творческих людей. И теперь каждый год



Всем социальным комиссиям Борис Панов (в центре) доказывает, что Анатольская — один из самых перспективных посёлков городского округа

проводим взрослому и детскую спартакиады, чувствуем юбиляров и новобранцев, устраиваем для детей творческие фестивали. Уроженец посёлка Андрей Юшков построил корт за 550 тысяч рублей, — перечисляет перемены в посёлковом укладе Борис Панов.

Посёлковый актив тоже тратит личные средства, ведь бюджет Николо-Павловской администрации, в которую входит Анатольская, невелик. Староста и отвечающий за спорт активист Александр Волков внесли серьёзные суммы в проведение мероприятий.

Не оставляют без внимания в Анатольской и хозяйственные заботы. На ремонт главной дороги администрация округа выделила 600 тысяч рублей, да ещё 11 вагонов щебня привезли железнодорожники. Местные жители тоже постоянно вкладываются в благоустройство. Например, в прошлом году ремонт улицы Заречной обошёлся сельчанам в 45 тысяч рублей.

Удалось Борису Панову решить проблему и с электроснабжением. С прошлого года в посёлке идёт замена ЛЭП. Однако многие вопросы пока не поддаются реше-

нию. Нет в посёлке ни клуба, ни ФАП, хотя фельдшер имеется. Есть у местных жителей и планы по развитию малого бизнеса. В Анатольской надеются, что новое руководство округа обратит внимание на местные инициативы.

### Кушвинские новички

В июле 2017 года губернатор Свердловской области Евгений Куйвашев подписал положение о старостах населённых пунктов. Кушвинцы одними из первых подали списки своих сельских лидеров.

Работу наши старосты начали ещё до официального утверждения. Например, в посёлке Хребет Уральский, где проживают два десятка человек, с Мариной Афанасьевой решаем вопросы по обеспечению дровами и продуктами, — поделился новостями управляющий Кушвинскими посёлками Константин Анферов.

### Красноуральские опорные

Как правило, старосты трудятся безвозмездно. Но есть и исключения.

## КСТАТИ

Согласно положениям федерального закона № 131-ФЗ, староста не является должностным лицом муниципальной службы и не состоит в трудовых отношениях с органами местного самоуправления. По результатам сходов и собраний граждан он направляет обращения, предложения, проекты муниципальных правовых актов в органы местного самоуправления. Такие обращения обязательны для рассмотрения муниципалитетами.

— У нас старосты работают не только в удалённых населённых пунктах, но и на городских окраинах, где расположен частный сектор. В муниципальном бюджете мы закладываем для них зарплату — от трёх до четырёх тысяч рублей в месяц — и вскоре планируем повышение. Дождем сотрудничеством с нашими старостами: совместно решаем вопросы уличного освещения, транспорта, благоустройства, — рассказал «ОГ» мэр Красноуральска Дмитрий Кузьминич.

Анна Воронина, одна из красноуральских старост, прошлой осенью стала делегатом Общероссийского конгресса муниципальных образований, проходившего в Москве по инициативе Госдумы. Участники конгресса обсуждали, как вовлекать жителей в решение вопросов на местах. Анне Ворониной было чем поделиться с коллегами. По инициативе жителей в микрорайоне Горпруд восстановили колодцы, отремонтировали дороги, спланили старые тополя. Староста выводит людей на субботники, заботится о старейших жителях микрорайона.

Встречу в Москве можно считать народным обсуждением развития территории местного самоуправления и статусе старост. Итог нам известен — законодатель убедился, что староста нужен российской деревне.

## На полигоны Екатеринбурга вывезли восемь тысяч тонн снега

За сутки в условиях резкого перепада дневных и ночных температур благоустроители убрали и вывезли более 8 тысяч тонн снега на специальные городские полигоны. Об этом сообщается на сайте мэрии Екатеринбурга.

Отмечается, что в ночь на четверг на улицах города работали более 250 спецмашин и 150 подсобных рабочих. Кроме того, службы благоустройства и подрядные организации на всей территории Екатеринбурга рассыпали 114 тонн противогололёдного материала и почти 15 тонн мелкофракционного щебня.

Вчера в дневное время на очистку и обработку объектов транспортной инфраструктуры города вышли 225 спецмашин и механизмов и почти 600 рабочих-ручников.

Нина ГЕОРГИЕВА

## Вниманию руководителей ЖКХ, социальной сферы и промышленных предприятий



АОР «Народное предприятие ЗНАМЯ» производит специальные напорные хризотилцементные (Х/Ц) трубы для устройства теплосетей отопления, горячего водоснабжения d 100, 150, 200, 300 мм, для эксплуатации при температуре воды до 150 °С и давлении до 1,6 МПа. Использование Х/Ц труб в сетях удешевляет стоимость строительства в 2,5 раза. Срок службы Х/Ц труб до 60 лет, а металлических 8 лет, они в 3-4 раза дешевле, потери тепла в них в 80 раз меньше. Х/Ц трубы экологически безопасны, имеют низкий коэффициент линейного расширения (не нужны компенсаторы), не подвержены коррозии, не растрескаются изнутри. Имеется инструкция «По применению хризотилцементных напорных труб».

АОР «Народное предприятие ЗНАМЯ»  
624800 г. Сухой Лог, Свердловская область.  
Отдел продаж: 8 (34373) 78-320,  
E-mail: [op@slac.ru](mailto:op@slac.ru), сайт [www.slac.ru](http://www.slac.ru)

## EURASIAN BUSINESS WEEK

12-14 АПРЕЛЯ  
Екатеринбург

[WWW.B-WEEK.RU](http://WWW.B-WEEK.RU)

## БИЗНЕС-ФОРУМ ГОДА КОНФЕРЕНЦИЯ И МАСТЕР-КЛАССЫ

