

# «ВИШНЕВАЯ ГОРКА» — КРУПНЕЙШИЙ ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОЙ ПРОГРАММЫ «ЖИЛЬЕ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ СЕМЬИ» В ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

Президентская программа «Жилье для российской семьи» предоставляет гражданам России льготы на приобретение квартиры: так, квадратный метр можно купить по цене от 30 000 рублей. Крупнейшим проектом, реализуемым в рамках программы на территории Челябинской области, является микрорайон «Вишневая горка»: с начала 2016 года застройщиком было введено в эксплуатацию уже 9 жилых домов и более 1500 семей приобрели квартиры по льготной цене.

Чем «Вишневая горка» принципиально отличается от других микрорайонов, до какого срока можно воспользоваться льготной программой и как сегодня изменились запросы покупателей, нам рассказал управляющий ООО «ЭкоСити» **АНДРЕЙ АЛИКИН**.

**Андрей Юрьевич, сегодня микрорайон «Вишневая горка» является лидером по программе «Жилье для российской семьи». Что это за программа и кто может принять в ней участие?**

— Это федеральная программа, созданная по поручению Президента. Ее основные задачи: поддержать строительную отрасль в кризисные времена и сделать жилье по-настоящему доступным для определенных категорий граждан, в том числе молодых семей, работников градообразующих предприятий и бюджетной сферы и многих других. Иными словами, для тех, кто нуждается в улучшении своих жилищных условий, но не имеет возможности приобрести жилье по рыночным условиям. Программа стартовала по всей России в 2015 году, но с реализацией возникли определенные трудности, поскольку эффективно работать в ее рамках смогли только крупные застройщики. Об этом свидетельствует опыт ООО «ЭкоСити»: на данный момент микрорайон «Вишневая горка» один из немногих, который активно продолжает участвовать в федеральной программе. С 2016 года мы ввели в эксплуатацию 9 домов, в планах до конца 2017 года — построить еще 4. В общей сложности в рамках программы мы планируем построить до 80 000 кв. м жилья.



**Андрей Аликин**  
управляющий ООО «ЭкоСити»

**До какого срока жители могут приобрести жилье на льготных условиях?**

— По данному вопросу мы обратились с запросом к Правительству Челябинской области. Они пошли нам навстречу, и программа была продлена до 31 декабря 2017 года, за этот период мы планируем реализовать около 40 000 кв. м. С учетом падения рынка это является хорошим показателем по вводу жилья и работы нашего региона.

**Кто является основными покупателями ЖК «Вишневая горка»?**

— Список категорий весьма обширен, но самая популярная — молодые семьи, которые приобретают жилье впервые. Однако отмечу, что практически каждый житель, имеющий прописку Челябинской области, попадает под ту или иную категорию либо по семейному положению, либо по месту работы. При этом отличие розничной цены по программе составляет 20% от стоимости недвижимости.

**Изменились ли сегодня запросы покупателей? Какое жилье наиболее востребовано?**

— Принимая решение о покупке, сегодня люди ориентируются на многофакторную модель. Это и местоположение, и экология, и уровень доверия к застройщику. Со своей стороны мы стараемся предоставить максимальный объем информации для наших покупателей как о ходе строительства, так и при решении локальных вопросов. Каждый потенциальный житель «Вишневой горки» может приехать на строительную площадку, чтобы принять для себя взвешенное решение. Важным показателем для нас является тот факт, что к моменту завершения строительства объектов 90–95% квартир уже нашли своего покупателя. Если говорить о показателях Челябинской области в целом, мы видим, что по данным Росреестра, за первое полугодие 2017 года продажи упали более чем в два раза по сравнению с кризисным 2016 годом. На фоне этого рыноч-



ная доля ООО «ЭкоСити» увеличивается, и сейчас наша основная задача — сконсолидировать силы.

**Чем проект «Вишневая горка» принципиально отличается от других проектов эконом-класса?**

— Несмотря на то что изначально мы действительно были заявлены как эконом-класс, сегодня ЖК «Вишневая горка» приближается к совершенно другому уровню. Этого удалось добиться за счет правильного понимания своих возможностей на старте, а также преимуществ, которые мы создавали в процессе реализации проекта. Как я говорил, сегодня люди обращают внимание на множество факторов. Одними из основополагающих являются экология и удобство транспортной инфраструктуры — «Вишневая горка» обладает ими в полной мере. Микрорайон является продолжением северо-запада, который традиционно любим покупателями за счет большого количества мест для отдыха, торгово-развлекательных центров и удобства расположения.

Кроме того, мы стараемся постоянно улучшать наши объекты и внешне, и внутренне: ведем разработку проектов мест общего пользования, сотрудничаем с дизайнерами и заводами-производителями железобетона. Сегодня наши дома имеют полноценные входные группы, которые чаще привыкли видеть покупатели элитной недвижимости. То же самое касается отделки квартир. С учетом, что микрорайон развивается и живет, на территории открываются магази-

ны, медицинские центры, отлажено работает маршрутное сообщение, уверенности в правильности выбора у наших покупателей становится все больше и больше.

**Какой метраж квартир сегодня пользуется наибольшим спросом?**

— В последнее время приоритеты покупателей изменились. Если изначально мы ориентировались на студии от 24 кв. м, то сегодня появились запросы на трех- и четырехкомнатные квартиры, а также студии с отдельными спальнями. В последних домах данное пожелание было реализовано, и в целом мы стараемся расширить структуру нашей продуктовой матрицы и уйти от позиционирования жилья эконом-класса, предлагая новые решения как рынку, так и потребителю.

**На что Вы ориентировались, создавая комфортную среду для проживания и отдыха жителей?**

— Речь идет не просто о благоустройстве. Сегодня покупателям не интересно просто приобретение жилья — его ценность должна быть подкреплена определенной средой. Поэтому к данным вопросам мы подходили в несколько этапов. Мы видим, что каждую квартиру нужно обеспечивать машиноместом — это революционный показатель, превышающий норматив в три раза. Кроме того, сейчас мы совместно с муниципалитетом активно занимаемся вопросом строительства школы на территории микрорайона, все соответствующие заявки

на получение федерального финансирования уже поданы. Если все пройдет так, как мы планируем, эта школа станет знаковым ядром для всего поселка Западный.

Что касается благоустройства, нами был специально разработан дизайн-проект дворов, и реализованы такие интересные решения, которые мы обычно видим в парковых территориях. В частности, это прогулочная зона, солнечные часы, большое количество озеленения, в том числе пятиметровые ели, которые совсем скоро смогут радовать жителей.

**Люди приобретают жилье для себя или в инвестиционных целях?**

— Это одно из главных отличий «Вишневой горки» — квартиры покупаются исключительно для собственного проживания. Если в других районах объем квартир для инвестиционных целей достигает 50%, у нас этот показатель не превышает 5%. Это связано с определенными ограничениями, которые накладывает программа «Жилье для российской семьи»: она запрещает покупку недвижимости в целях получения прибыли, кроме того приобрести жилье на льготных условиях можно только один раз. Для нас это, несомненно, является плюсом, поскольку жители не остаются равнодушными к состоянию своего микрорайона. Со своей стороны, мы также стараемся сделать проживание в «Вишневой горке» максимально комфортным, уделяя большое внимание малым архитектурным формам, детским городкам, спортивным площадкам. На специальной дорожке для прогулок в лесу в ближайшее время будет монтироваться освещение, чтобы жители микрорайона могли специально приезжать, гулять в лесу и дышать свежим воздухом, не беспокоясь о вопросах комфорта и безопасности.

Для будущих жителей мы разработали различные программы приобретения жилья, которые делают его еще более доступным. Наши клиенты могут приобрести квартиры в «Вишневой горке» по программе «Зачет старого в счет нового», по ипотеке на выгодных условиях от банков-партнеров, в том числе без первоначального взноса. Для клиентов, приобретающих квартиру в АН «РиэлтСтройком» также предусмотрена программа «ипотечные каникулы».

*По вопросам приобретения квартир обращайтесь в АН «РиэлтСтройком» по тел. (351) 731-9999*

*Проектные декларации на сайте застройщика [экосити174.рф](http://экосити174.рф)*