



ЖК «Медовый», I очередь строительства, село Кондратово

Сегодня мы наблюдаем увеличение ставок по кредитам и серьёзное ужесточение требований к заёмщикам. Безусловно, всё это скажется на строительной отрасли. Если сегодняшние тенденции продлятся и в будущем году, для строителей он будет очень сложным. Конечно, в текущем году начатые объекты будут сданы, и мы получим в целом по году хорошие результаты, но 2015-й и 2016-й уже не будут столь урожайными.

В любой ситуации есть не только минусы, но и плюсы. Каковы они в реальной экономике, и как ими можно воспользоваться?

— Резкие скачки курса валют вносят в экономику определённый хаос. Инвесторы, наблюдая за ситуацией, начинают перенаправлять свои денежные ресурсы. При рыночной экономике часть жилья всегда приобреталась с целью инвестиций. При таких скачках курсов валют инвесторы нередко обращают своё внимание на валютный рынок, отказываясь от инвестиций в недвижимость. Конечно же, на строительной отрасли это сказывается негативно.

Производственникам в таких нестабильных условиях сложно строить планы на перевооружение и модернизацию основных фондов, так как основные закупки современного производственного оборудования мы осуществляем за границей. А если нет возможности модернизировать производство, то нет воз-

можности сделать производственный задел на будущее. Однако если в условиях невозможности закупать технологии и оборудование за границей мы создадим их здесь, то благодаря этому совершим мощный скачок вперёд. Это самый явный возможный плюс от сложившейся санкционной ситуации. Но вряд ли это возможно сделать за короткий период.

СЕГОДНЯ НИКТО НЕ ДЕЛАЕТ ДОЛГОСРОЧНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПРОГНОЗОВ, ПОЭТОМУ К ПЛАНИРОВАНИЮ НА 2015 ГОД БУДЕМ ПОДХОДИТЬ ОЧЕНЬ АККУРАТНО

Какие ключевые проекты ОАО «СтройПанельКомплект»?

— ЖК «Мотовилихинский» в микрорайоне Вышка II, где будет построен довольно большой объём жилья — 200 тыс. кв. м.

ЖК «Медовый» в Кондратово — это более 270 тыс. кв. м жилья. Выходим во Фролы, ЖК «Белые росы» — около 100 тыс. кв. м жилья. Планируем до конца 2014 года начать освоение площадки на улице Борцов Революции в Перми, где объём небольшой, около 30 тыс. кв. м, но проект достаточно интересный. Планы компании зафиксированы на пять–семь лет.

А на более дальнюю перспективу?

— Бюджет верстается, как правило, на три года, заглянуть в будущее довольно сложно. В условиях динамично меняющейся экономической обстановки становится сложно заглянуть даже в следующий год. Поэтому для построения долгосрочных планов на пять–семь лет неплохо бы дождаться стабилизации экономической обстановки.

С какими показателями к концу 2014 года «СтройПанельКомплект» планирует подойти и намерения компании на 2015 год?

— Планируем сдать около 100 тыс. кв. м жилья, плюс или минус 10 тыс. кв. м — это будет зависеть от экономической целесообразности сдачи того или иного объекта. Рост по сравнению с 2013 годом — двукратный, тогда сдали 45 тыс. кв. м.

Планы на 2015 год соответствуют объёмам 2014 года. Но это при условии, что на рынке жилья будет сохраняться стабильная ситуация. Сегодня, как мы видим, никто не делает долгосрочных экономических прогнозов, поэтому к планированию на 2015 год будем подходить очень аккуратно.

Судя по статистике продаж, квартиры «СтройПанельКомплекта» раскупаются на начальной стадии строительства...

— Не всегда и не везде так, но в целом соглашусь. Раньше, как только мы публиковали сообщение о получении разрешения на строительство, квартиры распродавались в течение двух недель. Сейчас дела обстоят немного по-другому. Конечно, негативные явления в экономике сказываются и на нас.

Тем не менее ОАО «СтройПанельКомплект» пережило не один кризис, уверен: успешно выйдет и из этого. Однако как бизнесмену мне хочется работать в условиях стабильной экономики. Ведь именно в условиях стабильного развития можно модернизировать производственные мощности, осваивать новые технологии, улучшать условия труда сотрудников, повышать зарплаты и планомерно развиваться.

Оксана Клиническая