

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

АНТИКРИЗИС

# Строители нащупывают «дно»

*Во время кризиса каждая компания-застройщик ищет свои способы выживания*

Оксана Клиницкая

Продажи жилья упали, и застройщики вынуждены приспосабливаться к новым экономическим реалиям. Уходить с рынка никто не собирается, поэтому каждый крутится как может. Кто-то сокращает штат работников, а кто-то, напротив, затевает новые проекты и развивает собственное производство стройматериалов. При этом наблюдается парадоксальная тенденция: заявок на оформление документов для нового строительства поступает всё больше, а это значит, что строители надеются взять своё, когда кризис закончится.

### Ищем свет в конце тоннеля

Пермские застройщики дружно фиксируют кардинальное снижение продаж жилья.

Директор ООО «Сатурн-Р» Николай Кирюхин замечает, что продажи упали на 50% по сравнению с докризисным периодом. Падение спроса носит сезонный характер, а также действительно говорит о кризисных явлениях в отрасли, считает Кирюхин.

Количество обращений в офис продаж ООО «Талан» снизилось сопоставимо — на 40%. Но текущий год и 2014-й сравнивать сложно, «поскольку в прошлом году продажи в наших объектах стартовали, а сейчас уже завершаются, осталось совсем немного непроданных квартир», — сообщают в отделе продаж «Талана».

Наиболее сильное падение продаж в ОАО «СтройПанельКомплект» (СПК) пришлось на февраль и март, спрос уменьшился в три-четыре раза, признаётся генеральный директор СПК Виктор Суэтин. Среди других признаков кризиса, которые на себе ощутила компания, — отсутствие возможности открытия кредитных линий под приемлемые проценты.

Сложным оказалось первое полугодие 2015 года и для ОАО «ПЗСП». Платёжеспособный спрос на недвижимость по отношению к прошлому году снизился, отмечают в компании. Понятно, что вслед за этим уменьшились и доходы. Но сложности, по словам директора по продажам ПЗСП Алексея Дёмкина, заключаются «даже не столько в финансовой стороне, сколько в плане оценки



далеешнего развития экономической ситуации в стране».

При этом застройщики полагают, что «дно» кризиса ещё не достигнуто. «Строительная отрасль всегда является лак-

«Сатурн-Р» и «Талан». В ОАО «ПЗСП» также намерены во что бы то ни стало удерживать сотрудников, пусть даже переведя некоторые службы на сокращённую рабочую неделю.

подготовка к разработке известнякового карьера в Кишертском районе.

Основная задача строительных компаний — выполнить существующие планы, достроить начатые объекты.

В СПК намерены своевременно достроить те объёмы жилья, которые уже проданы. У СПК нет замороженных проектов, он продолжает реализацию стартовавших ранее. «Пусть и не в таких объёмах, как прежде, — замечает Виктор Суэтин. — Все проданные квадратные метры уже профинансированы, соответственно, будут сданы в срок». При этом компания максимально сокращает издержки, старается реагировать на изменившийся спрос, например предлагая покупателям малогабаритные квартиры площадью от 18 кв. м.

«Сатурн-Р» также продолжает начатые проекты и при этом агрессивно рекламирует новые. Николай Кирюхин поясняет, что у компании достаточно собственных средств, чтобы сохранять стоимость строительства на докризисном уровне.

В «Талане» также заявили, что планы выполняются и даже ведётся поиск новых площадок, чтобы поддерживать хорошие объёмы строительства и продаж.

### Подстилаем соломку

У собственного производства некоторых застройщиков во время кризиса две

### Основная задача строительных компаний — выполнить существующие планы, достроить начатые объекты

мусовой бумажкой всей экономики страны, — рассуждает Виктор Суэтин. — Только в тот момент, когда начнётся рост, мы поймём, что «дно» пройдено. Сейчас этого не намечается».

Алексей Дёмкин замечает, что были периоды, когда всё говорило о том, что «дно» достигнуто. Однако сейчас становится очевидным, что кризисные явления в экономике продолжаются.

### Спасаем, что можем

«Вследствие сокращения спроса снижаются объёмы производства и строительства, соответственно, происходит снижение заработной платы. Это влечёт за собой и отток работающих с предприятия», — объясняет Виктор Суэтин снижение численности работников СПК.

В то же время другие стройкомпании стремятся сохранить прежде всех людей. О том, что увольнять никого не собираются, заявили в компаниях

«Сокращённая неделя не коснётся тех, кто занят на стройке и на основном производстве. Его объём, несмотря на падение спроса, необходимо поддерживать на определённом уровне. Сокращённая рабочая неделя коснётся части ИТР, заводоуправления», — говорят на предприятии.

«Безусловно, главное для нас — сохранить трудовой коллектив и его занятость, — заверяет Алексей Дёмкин. — Стойку останавливать нельзя: мы будем заканчивать запланированные объекты и начинать новые, поскольку рано или поздно кризис пройдёт и квартиры начнут продаваться лучше. А будет работать стойка — значит, будут работать и другие производства. В частности, строительство невозможно без производства панелей Э-600, дверей, окон и многое другое».

Дёмкин добавил, что в настоящее время, несмотря на все трудности, на заводе продолжаются работы по реконструкции известковой печи, ведётся