

РЕЙТИНГ

Самые прочные строители

Агентство «СВОИ» завершило исследование строительного рынка Перми «Рейтинг надёжности застройщиков» под брендом «Запас прочности»

Андрей Арсеньев

Нынешний «Рейтинг надёжности застройщиков» стал уже третьим. Впервые СВОИ замеряли надёжность застройщиков в 2011 году, затем в 2013 году. Год от года менялась экономическая ситуация, менялись и подходы к измерению состояния рынка. И хотя основные лидеры отрасли практически не меняются, рейтинг 2015 года принёс некоторые сюрпризы.

Рейтингу надёжных застройщиков нынче было присвоено имя собственное — «Запас прочности». Что является основой этой прочности? Исследователи традиционно называют основные критерии, которые, собственно, и дали наибольшее количество баллов участникам. Первая пятёрка этих критериев — соблюдение сроков сдачи объектов, устойчивость финансового ресурса, деловая репутация, качество возводимых домов и стаж работы на рынке.

Однако исследование было куда более глубоким, нежели просто сопоставление этих критериев. Открывая конференцию по поводу итогов рейтинга, директор агентства «СВОИ» Александр Нода с гордостью заметил, что в исследовании приняли участие 32 эксперта (застройщики, девелоперы, риелторы, архитекторы и пр.). Для сравнения Нода упомянул известный рейтинг выживаемости губернаторов, в составлении которого участвует всего 15 экспертов. Было проведено кабинетное исследование и бенчмаркетинг, то есть сбор информации из открытых источников и от самих застройщиков. Плюс к тому был проведён уличный опрос (526 респондентов) и опрос главных собеседников — самих жителей новостроек (812 респондентов).

В 2015 году исследователи сменили методику формирования «финального списка», внедрив олимпийскую систему. Изначально в рейтинге было 24 компании, которые возвели дома с 2004 по 2015

год и не имеют проблем с долгостроями. На первом этапе из списка участников рейтинга «вылетели» компании «Сфера», «Проспект», «Инвесткомплект» и ИСГ «Развитие», поскольку более половины экспертов даже не знали об этих компаниях.

На втором этапе список сократился ещё: вышли из гонки «ГлавСтройИндустрия», «Орсо групп» и «Петрострой». Эти компании не затруднили себя подачей сведений в виде заполненных анкет, как того просили СВОИ.

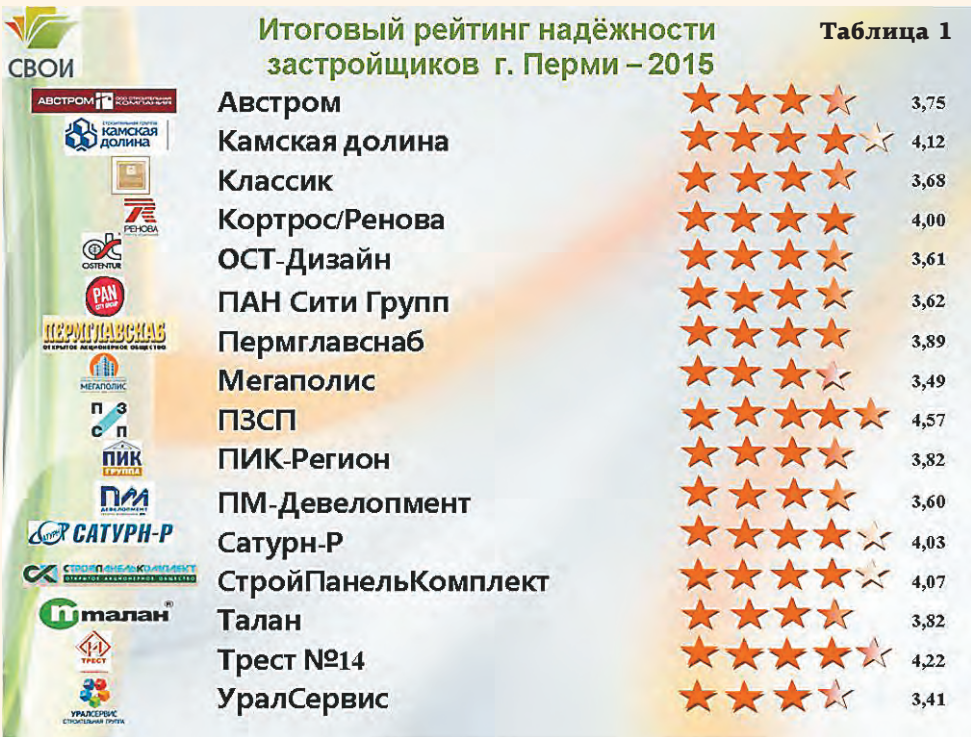
Таким образом, за титул самого надёжного застройщика боролись 16 компаний, прошедших экспертизу и являющихся информационно открытыми. В результате анализа информации по всем этапам исследования и был построен рейтинг надёжности застройщиков по пятибалльной (пятизвёздной) системе.

По итогам подсчётов пять предприятий получили пять неполных звезд. Это «Камская долина», «Трест №14», ПЗСП, «СтройПанельКомплект» и «Сатурн-Р».

Ещё 11 организаций получили по четыре неполных звезды (табл. 1).

Исследователи отметили, что по сравнению с 2013 годом у четырёх участников рейтинга итоговый балл немного вырос («Кортрос» подрос на 0,13 балла, «ПИК-Регион» — на 0,13 балла, «Сатурн-Р» — на 0,09 балла и «Трест №14» — на 0,03 балла).

Из таблицы видно, что борьба между застройщиками была нешуточной: показатели лидеров отличаются друг от друга десятками и сотыми долями баллов.



Тем не менее есть показатели, по которым обладатель первого места — ОАО «ПЗСП» — существенно обходит своих конкурентов.

Видно, что как эксперты, так и опрошенные жители более всего доверяют компании «ПЗСП»: 72% опрошенных экспертов, что называется, готовы за неё поручиться, рекомендовав друзьям и знакомым (табл. 2). С ними солидарны и опрошенные жители: у ПЗСП по-прежнему самый высокий показатель доверия со стороны пермяков — потенциальных потребителей. Бренду ПЗСП доверяют 62,9% опрошенных горожан (+6% по сравнению с прошлым замером). А среди пермяков, знающих компанию «ПЗСП», доля доверяющих составляет 74,7% (табл. 3).

Исследование не только определило «надёжнейших из надёжных», но и

дало основательную пищу для размышлений как самим застройщикам, так и всем другим участникам рынка. В частности, СВОИ зафиксировали существенную разницу между ожиданиями покупателей по части цены квадратного метра и реальным положением дел. Так, граждане считают адекватной цену примерно 34 тыс. руб. за «квадрат», в то время как реальная средняя цена квадратного метра сегодня — 54,7 тыс. руб. Это обстоятельство не только является значительным фактором стагнации рынка, но и формирует большой отложенный спрос: более 70% опрошенных заявили, что планируют покупать жильё, но, правда, не сегодня.

Так что надёжным застройщикам, если они не сожгут свой запас прочности в горниле кризиса, будет где развернуться в иной экономической реальности.

