

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СТАТИСТИКА

Сдаваться не намерены

Падение объёмов жилищного строительства застройщики считают временным явлением

Оксана Клиницкая

Согласно данным Пермьстата, в Прикамье падают объёмы жилищного строительства. В то же время застройщики Перми не намерены сокращать объёмы сдачи. В их планах завершить все начатые проекты и дать старт новым.

Объёмы жилищного строительства в Пермском крае за восемь месяцев снизились на 23,2%. За этот срок сдано 7603 объекта общей площадью 454,4 тыс. кв. м. Обо всём этом сообщил Пермьстат.

Согласно статистике, значительное снижение темпов строительства произошло в индивидуальной застройке (на 53,3%). Так, с начала года в регионе возведены индивидуальные дома общей площадью 142,1 тыс. кв. м.

Наиболее заметный спад объёмов строительства наблюдается в 30 муниципалитетах, в том числе в Соликамске, Александровском, Уинском, Гремячинском, Большесосновском, Нытвенском, Соликамском, Добрянском, Осинском и Юрлинском районах.

В то же время в 16 муниципалитетах темпы строительства увеличились. Двукратный рост наблюдается в Березниках и Чердынском районе.

О своих делах и дальнейших планах решили рассказать не все застройщики, многие отказались от комментариев.

Сохранить объёмы ввода

В 2016 году, в соответствии с утверждённым графиком строительства, АО «Пермский завод силикатных панелей» (ПЗСП) планирует сдачу в эксплуатацию 60,5 тыс. кв. м жилой недвижимости. И сейчас все работы идут согласно планам, сообщили в пресс-службе компании.

В течение года уже сданы и заселены объекты на ул. Целинной, 55 (вторая очередь — три 10-этажные блок-секции в микрорайоне Вышка-2) и на ул. Писарева, 29 (двухподъездный 16-этажный дом в микрорайоне Гайва).

К сдаче готовится вторая очередь проблемного объекта на ул. Адмирала Ушакова, 21. В числе обманутых дольщиков скандально известного долгостроя оказалось более 450 человек, и сейчас они приближаются к долгожданному новоселью. Подрядная организация ПЗСП, которая работает по договору с жилищно-строительным кооперативом «Адмирала Ушакова, 21», через проект поддержки Пермского агентства по ипотечному жилищному кредитованию (ПАИЖК) уже завершила все строительные работы.

При достройке второй очереди строители укрепили свайный фундамент и возвели «с нуля» четырёхподъездный 10-этажный дом, а также провели внутренние работы в брошенной 16-этажке. Среди таких работ — прокладка внутренних и транзитных сетей, наладка

электроснабжения дома, полная замена лифтов и капремонт межпанельных швов. Кроме того, во всех квартирах жилого комплекса выполнена отделка. Подрядчик также благоустроил территорию жилого комплекса с разбивкой газонов, озеленением, установкой игровых комплексов и обустройством мест отдыха.

Дом успешно прошёл приёмку и получил положительное заключение о соответствии объекта техническим регламентам и проектной документации итоговой комиссии Министерства строительства и ЖКХ Пермского края. Документы на ввод объекта в эксплуатацию ожидаются в течение сентября.

Кроме того, до конца года ПЗСП планирует сдать дома на ул. Челюскинцев, 2а (589-й квартал) и на ул. Маяковского, 41/1 (микрорайон Заостровка).

Сейчас ПЗСП разрабатывает график строительства на 2017 год. Предварительно компания предполагает сохранить объём ввода жилья на уровне 2016 года.

План выполняется

Генеральный директор ОАО «Строй-ПанельКомплект» (СПК) Виктор Суетин сообщил, что с начала года компания ввела в эксплуатацию около 14 тыс. кв. м жилья, сейчас сдаёт третий пусковой комплекс ЖК «Мотовилихинску» и первую очередь строительства в ЖК «Белые росы». В общей сложности это ещё 50 тыс. кв. м жилья.

До конца года в планах СПК сдать квартал №10 ЖК «Любимов» в Березниках при условии своевременного финансирования из госбюджета и третий квартал ЖК «Медовый». Плановая цифра на 2016 год — более 100 тыс. кв. м жилья.

«Сегодня план выполняется. Приоритетная задача в условиях кризисной экономики — не останавливать стройки, выполнять все обязательства перед участниками долевого строительства», — подчеркнул Суетин. По его словам, СПК придерживается намеченных на текущий год объёмов строительства. Все объекты сдаются в обозначенные в декларации сроки.

«Соблюдение сроков строительства — один из самых важных показателей на рынке. В экономически сложный период, в условиях дефицита средств для покупателей важна прежде всего надёжность компании в долгосрочной перспективе. Конечно, состояние экономики и рынка негативно сказывается на объёмах ввода жилья в целом в регионе. Компании с историей, с большим опы-



ФОТО КОНСТАНТИН ДОЛГАНОВСКИЙ

том, с собственной производственной базой, безусловно, имеют достаточно высокий запас прочности для прохождения кризиса. Строительство — сфера с долгосрочным планированием, и в любом состоянии рынка компании необходимо видеть перспективы развития», — рассудил Суетин.

Сегодня у СПК в стадии разработки находится более 10 новых проектов, в том числе в формате жилья класса «комфорт». При комплексном освоении территорий проекты закладываются на несколько лет вперёд.

В отношении реализуемых комплексов («Мотовилихинску», «Медовый», «Белые росы», «Солдатская слободка») намерения на 2017 год составляют около 60 тыс. кв. м.

Помимо этого, в следующем году СПК планирует начать строительство ЖК «Сосновый» (около 30 тыс. кв. м), жилых домов на ул. Макаренко, 19в (более 16 тыс. кв. м) и ряда других.

В целом в своих планах на 2017 год СПК ориентируется на возведение новых 80 тыс. кв. м. И сейчас в рамках закладки новых проектов СПК ведёт разработку проектной документации, проходит процедуру получения разрешительной документации, согласования участков застройки.

Акцент на качестве

В сравнении с гигантами не самые большие объёмы у «Орсо групп». Ком-

пания не занимается комплексной застройкой, возводит свои объекты в развитых районах Перми и сейчас сдаёт по одному проекту в год.

Средняя площадь каждого объекта — около 8 тыс. кв. м. «Это не самый большой вклад в статистические данные региона. В нашем случае речь идёт скорее о качестве, чем о количестве квадратных метров. Вместе с тем по итогам семи месяцев 2016 года проект «Дом «Дружба» был признан одним из крупнейших в Перми», — заявил генеральный директор «Орсо групп» Михаил Бесфамильный.

Сейчас «Орсо групп» одновременно ведёт строительство двух проектов. Монолитно-каркасная технология, по которой компания возводит свои дома, предполагает двухгодичный цикл строительства. Этого срока и запланированных темпов удаётся придерживаться, как и укладываться в график производства работ.

Очередной объект «Орсо групп» введёт в эксплуатацию во втором квартале 2017 года.

«Если оценивать объёмы строительства в Перми, я бы не стал говорить о том, что они падают. На рынок заходят в том числе федеральные компании. При этом им интересны как комплексные, так и точечные проекты. Не думаю, что в следующем году темпы ощутимо сократятся. Мы, например, планируем набирать обороты», — считает Михаил Бесфамильный.