

СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

СТАТИСТИКА

Сдаватьсь не намерены

Падение объёмов жилищного строительства застройщики считают временным явлением

Оксана Клиницкая

Согласно данным Пермстата, 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 Пермстата.

Согласно статистике, значительное снижение темпов строительства произошло в индивидуальной застройке (на 53,3%). Так, с начала года в регионе введены 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 решились 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 сдать 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 скandalно 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 иозвели «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 документацией 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.

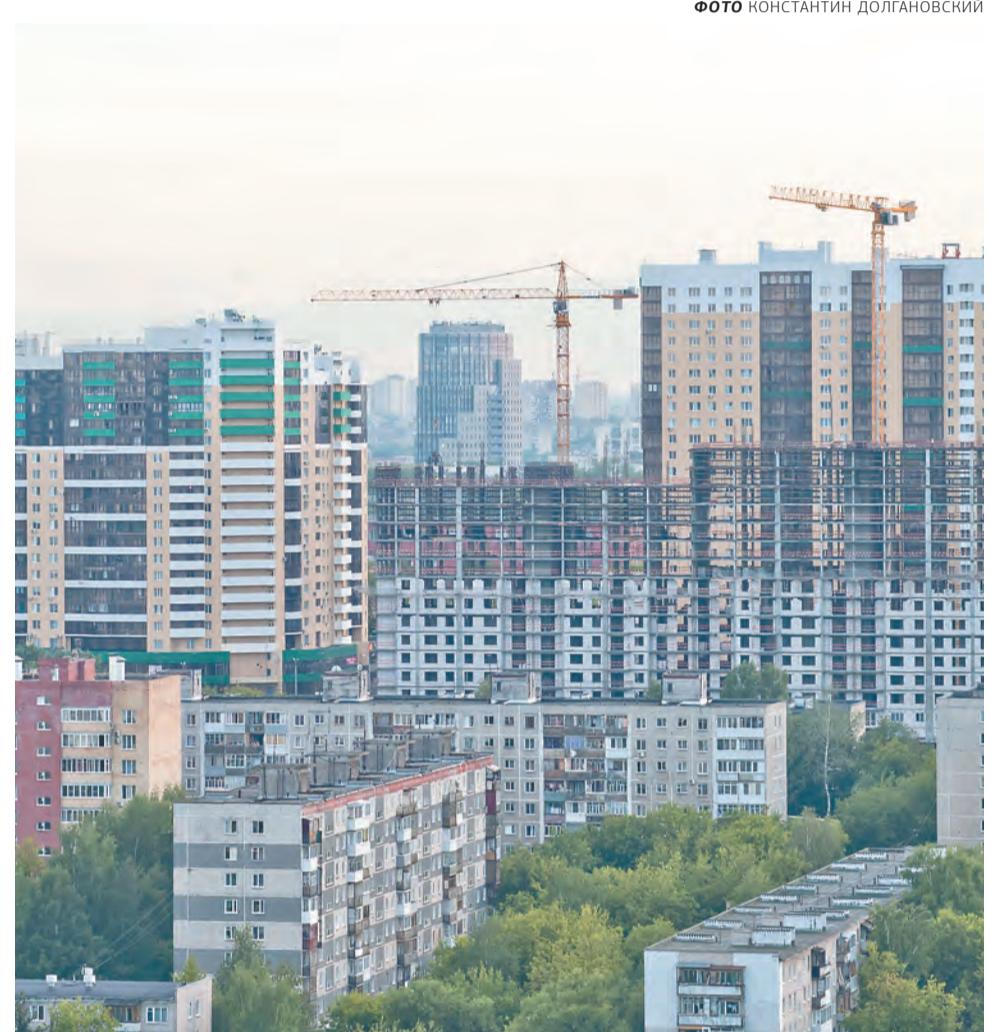
План выполняется

Генеральный директор ОАО «СтройПанельКомплект» (СПК) Виктор Суетин сообщил, что с начала года компания ввела в эксплуатацию около 14 тыс. кв. м жилья, сейчас сдаёт третий пусковой комплекс ЖК «Мотовилихинский» 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 третьей 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-



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 территории проекты закладываются на несколько лет вперёд.

В отношении реализуемых комплексов («Мотовилихинский», «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.