

## СТРОИТЕЛЬСТВО/НЕДВИЖИМОСТЬ

МЕНЕДЖЕР

# Николай Дёмкин: Подъём на строительном рынке обязательно наступит

*Генеральный директор АО «ПЗСП» — о том, что происходит в строительной отрасли Прикамья*

АНДРЕЙ АРСЕНЬЕВ

Ни для кого не секрет, что строительную отрасль «лихорадит». Крупнейшие застройщики Перми испытывают проблемы, вплоть до банкротства. В основе нынешнего кризиса лежит множество факторов, прежде всего — внешних. Однако даже в сегодняшних условиях можно и нужно работать, уверен Николай Дёмкин.

— Николай Иванович, новости, которые приходят со строительного рынка, одна тревожнее другой. Один казавшийся «незыблёмым» застройщик входит в процедуру банкротства, другие на долгие месяцы задерживают сроки сдачи домов, дольщики нервничают... В чём причина?

— К сожалению, на строительном рынке кризис. Покупательский спрос за последние два-три года упал более чем в два раза. Не могло не повлиять на ситуацию и то, что в начале 2015 года резко снизился курс рубля по отношению к доллару и евро. Это привело к тому, что стоимость материалов, необходимых для строительства, растёт. Понемногу подрастают и цены на газ, электроэнергию, топливо. При этом цены на жильё за последние годы не повышались и не повышаются, а, наоборот, даже несколько снижаются. Все эти и многие другие факторы лежат в основе нынешней тяжёлой ситуации.

— Наблюдая за рынком, можно отметить, что компании начинают задерживать сроки сдачи домов.

ПЗСП всегда отличался тем, что чётко соблюдал свои обязательства. Не заставит ли вас кризис отступить от этого принципа?

— Нет. Если мы допустим это, то уподобимся тем, кто уже встал на этот путь. Тем самым породим проблемы и для себя, и для людей, которые приобретали у нас жильё. Задерживать сроки мы не будем.

Сегодня мы строим ровно столько, сколько продаём. Практически в каждом доме, который ПЗСП вводит в эксплуатацию, квартиры уже проданы все до единой либо не проданы буквально единицы — это квартиры большой площади.

— Тем не менее вы сказали, что всё дорожает, приходится на чём-то экономить. Ещё один «конёк» ПЗСП, которым вы всегда гордились, — это высокое качество отделки квартир. Покупатели не дадут сорвать: в ваших квартирах всё, кроме холодильника, телевизора и дивана, уже есть. Не получится ли так, что в стремлении оптимизировать произ-



водство вы понизите качество отделки, будете экономить на материалах?

— Нет, мы не допустим ухудшения качества строящегося жилья, не допустим приобретения дешёвых и менее качественных материалов. Для того чтобы сокращать затраты на строительство, мы используем другие методы. В частности, максимально расширяем линейку продукции собственного производства.

В своё время с целью удешевления стоимости электроэнергии мы построили электростанцию для собственных нужд. Начали сами производить окна, металлические входные двери и т. д. Два года назад ПЗСП приобрёл известняковый карьер, и сейчас извест и щебень обходятся нам существенно дешевле. Наконец, в прошлом году мы приняли решение самостоятельно производить межкомнатные двери, в настоящее время закупаем и монтируем необходимое для этого оборудование.

Таким образом, мы экономим на закупках, при этом жёстко контролируем качество собственной продукции.

— При снижении объёмов производства логичным является путь сокращения штата. Приходится ли вам идти по этому пути?

— Сокращения штата «в чистом виде» у нас нет. При этом не стану скрывать, что за два года кризиса ПЗСП покинули ряд

сотрудников. Люди где-то нашли лучшую долю, поскольку снижение заработной платы всё равно произошло.

Но сроки выплаты зарплаты мы соблюдаем неукоснительно. Она у нас выплачивается день в день, нет долгов и по налогам.

— Итак, предприятие, несмотря на кризис, продолжает работать. Какие перспективные объекты ПЗСП вы могли бы отметить?

— На мой взгляд, очень интересный объект должен получиться на бульваре Гагарина. Сейчас близятся к завершению проектные работы, на будущий год начнём строительство. Кроме того, в следующем году планируем строительство и на Пролетарке.

Но и все остальные объекты для нас значимы. Без любого из них, строящегося, построенного или присутствующего в планах, нам невозможно было бы жить и работать так, как мы работаем.

— ПЗСП строит не только квартиры для продажи, но и муниципальные дома по заказу городских властей. Планируете ли вы продолжать эту практику?

— Безусловно. Главное — чтобы город продолжал реализацию этой программы.

— Как идёт работа по строительству муниципального дома на ул. Баранчинской?



На месте ветхих зданий в квартале №589 сегодня построен красивый и комфортный микрорайон