

самарская область

Рост в квадрате



— строительство —

Темпы и объемы жилищного строительства в Самарской области ежегодно растут. В этом году план по вводу жилья составляет почти 1,8 млн кв. м, из них 999,4 тыс. кв. м должно быть построено в Самаре. Достичь таких показателей планируется в том числе за счет реализации масштабных проектов по строительству жилья экономкласса. Среди них «КОШЕЛЕВ-проект», Южный город и, конечно, проекты, реализацией которых занимается Самарский областной фонд жилья и ипотеки. По мнению экспертов строительной отрасли, вопросы налаживания государственно-частного партнерства по обустройству необходимой инфраструктуры во вновь создаваемых микрорайонах решены. Однако, отмечают эксперты, в регионе остро стоит проблема нехватки профессиональных кадров в отрасли, а также отсутствия современных производств строительных материалов.

В начале августа в рамках празднования Дня строителя врио губернатора Самарской области Николай Меркушкин отмечал, что данный показатель необходимо и дальше увеличивать. «Мне бы хотелось, чтобы наши строители были еще более активны и нацелены на результат. Сегодня мы должны значительно уве-

личить качество и темпы строительства жилья. К тому, что мы сейчас строим, нам необходимо добавить еще 1 млн кв. м», — заявил господин Меркушкин.

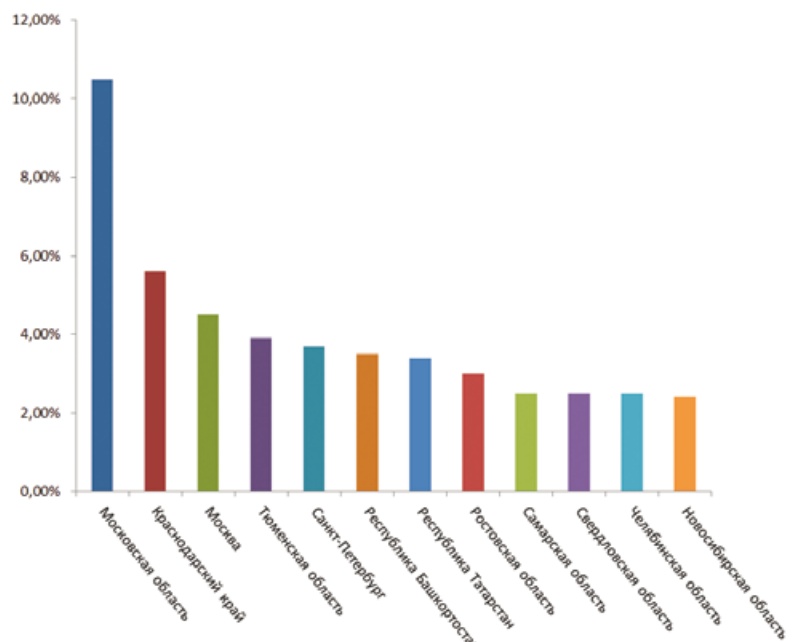
«Макрорайонная» стройка

Как сообщили в региональном министерстве строительства, плановое задание ввода жилья в эксплуатацию в 2014 году — почти 1,8 млн кв. м. В январе-июне 2014 года в Самарской области введено в эксплуатацию 437,5 тыс. кв. м жилья, что составляет 157,2% по отношению к соответствующему периоду прошлого года и 23,2% от плана 2014 года», — пояснили в пресс-службе министерства.

Росту показателей способствует реализация крупномасштабных строительных проектов. В министерстве строительства Самарской области сообщили, что лидерами по вводу жилья в 2014 году являются ООО «Трансгруз», ЗАО ППСО АО «Авиакор» («Корпорация КОШЕЛЕВ»), являющееся застройщиком крупномасштабной малоэтажной застройки «КОШЕЛЕВ-проект», а также девелоперская компания «Древо», которая возводит микрорайон Южный город.

Годовой план по объему ввода жилья по Самаре на 2014 год составляет 999,4 тыс. кв. м, сообщили в пресс-службе администрации города. По состоянию на конец июля 2014 года выполнено 17% от плана. Для сравнения: за аналогичный период 2013 года было выполнено 16% от плана 905,8 тыс. кв. м.

Объемы жилищного строительства в регионах РФ в 2013 году



Источник: данные пресс-службы администрации Самары

По данным мэрии Самары, по итогам прошлого года по вводу общей площади жилья в городе лидировало ЗАО ППСО АО «Авиакор», построившее порядка 193 тыс. кв. м. На втором месте — ассоциация строительных предприятий «Берег», которая ввела в эксплуатацию более 60 тыс. кв. м. Третье место у ООО «Трансгруз» с объемом введенного жилья 56 тыс. кв. м.

Крупнейшими из реализуемых на данный момент близ столицы области проектов строительства жилья экономкласса можно назвать микрорайон Южный город и ЖК «КОШЕЛЕВ-проект». Первый расположен в 900 м от южной границы Самары. Стройка ведется на территории между селами Лопатино и Яицкое, здесь к 2032 году планируется возвести 6,5 млн кв. м жилья. Первую очередь Южного города должны сдать к концу 2014-го. В нее входит детский сад, спортивный и торговые центры, а также девять кварталов, каждый из которых включает в себя от семи до девяти трех- или пятиэтажных домов.

ЖК «КОШЕЛЕВ-проект» (микрорайон Крутые Ключи) представляет собой трехэтажные многоквартирные дома из кирпича, которые возводит рядом с ТРК «Мега». В микрорайоне уже открыт детский сад. В будущем создатели проекта обещают развитую социальную инфраструктуру, включающую в себя четыре детских сада, школу, поликлинику, отделения банков и почты, автовокзальный комплекс. Как сообщил председатель совета директоров «Корпорации КОШЕЛЕВ» Владимир Кошелев, до конца года количество жителей микрорайона достигнет 50 тыс. человек. И это не предел: в уже построенные здесь дома заселились еще не все жители, строительные работы продолжаются.

Свой оператор подстрахует

В последние годы активизировалась работа Самарского областного фонда жилья и ипотеки (СОФЖИ). Напомним, фонд был учрежден в 1999 году правительством Самарской области. В конце 2013 года врио губернатора Николай Меркушкин в своем послании поставил задачу «значительно усилить работу» СОФЖИ. «Фонд должен стать основным оператором на жилищном рынке, за счет роста объемов строительства влиять на снижение цен», — приводит цитату из послания главы региона пресс-служба фонда. В настоящее время на СОФЖИ возложена функция регионального оператора жилищной политики. Деятельность фонда имеет немалое значение в формировании в регионе предложения по жилью экономичного класса,

которое в настоящее время особенно востребовано потребителем. Более того, СОФЖИ содействует решению вопросов обеспечения жильем льготных категорий граждан.

Во время представления отчета о деятельности фонда за первые шесть месяцев 2014 года исполнительный директор СОФЖИ Реналь Мязитов рассказал, что сейчас в работе 29 проектов, восемь из них — в стадии активного строительства. «Уже построены три дома, два из которых — по программе переселения из аварийного фонда. До конца года будут реализованы еще несколько проектов, причем почти 90% из них — для льготных категорий граждан. Мы работаем на территории практически всего региона. Активно осуществляется работа по формированию фонда земельных площадей под строительство жилья экономичного класса. Уже оформлено 55 земельных участков общей площадью более 30 га, в работе — еще 40. Это реальный задел для строительной отрасли региона», — приводит пресс-служба СОФЖИ слова господина Мязитова.

Одним из новых направлений деятельности фонда является строительство маневренного фонда, благодаря которому планируется решать вопросы расселения граждан из ветхого и аварийного жилья. «Уже сегодня в работе два таких проекта: многоэтажный дом в Ташкентском пер. и дом на ул. Никитинской в центральной части города. Их реализация запланирована на 2015–2016 годы», — сообщает пресс-служба фонда.

Кроме того, СОФЖИ работает по программе строительства арендного жилья. Напомним, в конце декабря прошлого года было подписано соглашение о сотрудничестве между правительством Самарской области, ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК) и СОФЖИ. Одним из пунктов этого соглашения предусматривалась реализация пилотного проекта по строительству арендного жилья. Так, Самарская область стала одним из первых регионов в стране, где была опробована данная модель. «Предполагается, что ставка по арендным платежам будет от 0,5 до 0,8 от ставки по ипотечному кредиту», — подчеркивал в декабре 2013 года Николай Меркушкин.

На сегодня в стадии разработки два больших проекта: арендный дом для работников системы здравоохранения, который расположится на территории тольяттинской городской больницы № 5, и дом для сотрудников ОАО «Кузнецов», который построят на Заводском шоссе в Самаре.

Кстати, эксперты положительно оценивают перспективы реализа-

Объемы строительства в Самарской области растут в первую очередь за счет реализации масштабных проектов по возведению жилья экономкласса

ции проекта по строительству арендного жилья. Более того, по мнению заместителя председателя комитета по строительству и транспорту Самарской губернской думы Алексея Чигенева, «арендным жильем нужно было заняться уже давно». «Просто почему-то опыт зарубежных стран длительное время не рассматривался, а там подобные проекты реализуются уже давно. Особенно интересен этот проект, на мой взгляд, может быть для иностранных инвесторов», — поделился мнением господин Чигенев, добавив, что считает это направление работы весьма перспективным.

Помощь «сверху»

В рамках реализации областной госпрограммы «Развитие жилищного строительства в Самарской области до 2020 года» в 2014-м и следующие три года за счет предоставления субсидий местным бюджетам и застройщикам на строительство коммунальной инфраструктуры планируется существенно снизить себестоимость одного квадратного метра жилья и тем самым повысить его доступность для населения региона. В текущем году также продолжится строительство объектов социальной инфраструктуры в новых микрорайонах жилой застройки в Самаре, Отрад-

ном, а также Ставропольском и Красноярском районах. По мнению депутата губдумы, члена комитета по строительству и транспорту Сергея Ракина, именно инфраструктура — основной фактор, который способствует реализации комплексной застройки. «Почему точечная застройка наиболее выгодна и продолжает главенствовать? Причина в том, что при точечном строительстве дом встраивается в уже готовую инфраструктуру. Поэтому именно развитие инфраструктуры, а это должно делать правительство области, даст возможность строителям быстро, более качественно и менее затратно строить жилье», — убежден господин Ракин. Вторым по важности фактором для скорейшего развития строительной отрасли, увеличения вводимых жилых площадей, по его мнению, является возможность быстрого оформления пакета разрешительных документов.

Алексей Чигенев, в свою очередь, добавляет, что все нормативные документы для упрощения процедуры предоставления земельных участков, оказания строителям помощи в создании инфраструктуры приняты. «Большой пласт работы уже сделан. Все, что нужно для осуществления комплексной застройки, — свободные площади. Я думаю, город будет расширяться, и вопрос будет решен. Так, с вводом Кировского моста появятся интересные строителям площади. Судя по всему, строительство скоростной трассы между Самарой и Тольятти позволит активизировать процесс создания агломерации. Плюс развитие нефтехимического комплекса в Новокуйбышевске (совместный проект компаний «Санорс» и «Роснефть», — «СО») привлечет в город большие человеческие ресурсы. Это, в свою очередь, сделает необходимым строительство новых квадратных метров жилья в Новокуйбышевске. Думаю, перспективы у Самарской области хорошие», — убежден Алексей Чигенев.

По мнению председателя совета директоров «Корпорации КОШЕЛЕВ» Владимира Кошелева, государственно-частное партнерство в части создания инфраструктуры можно считать налаженным. «Нам при реализации таких крупных проектов в первую очередь помогает то, что на сегодняшний день эти квадратные метры нужны не только нам и нашим покупателям, они нужны и власти. С приходом Николая Меркушкина произошел поворот в сторону строителей. Когда он только вступил в должность, мы на собственные средства построили детский сад. Я ему сказал, что мы готовы этот детский сад отдать муниципалитету по себестоимости. Ведь нашим жителям больше нужен муниципальный детский сад, нежели коммерческий. Глава региона мгновенно принял решение, и этот детский сад у нас выкупили», — рассказал господин Кошелев. В настоящее время по той же схеме в микрорайоне возводятся школа и поликлиника.

При этом реальной проблемой для строителей Владимир Кошелев называет нехватку кадров и современных производственных линий. «Те заводы, которые существуют, — это старые предприятия 60–70-х годов прошлого столетия. Они устарели и морально, и физически. Продукция, которую они выдают, столь низкого качества, что мы даже не можем себе позволить применять ее на своих стройплощадках. Так что если говорить о развитии строительного комплекса региона, нужно понимать необходимость создания современной производственной базы строительных материалов», — убежден Владимир Кошелев. Не менее важно, по его мнению, решение вопроса с дефицитом профессиональных кадров в строительной отрасли.

Мария Рыжова

Самара не статична			
Показатели (по годам)	2011	2012	2013
Введено в эксплуатацию жилья (общая площадь, тыс. кв. м), в том числе:			
— малоэтажное жилищное строительство, %	18,32	20,18	22,78
— многоэтажное жилищное строительство, %	67,96	61,18	60,24

Источник: данные пресс-службы администрации Самары

Общестроительный прирост

По данным министерства экономического развития, инвестиций и торговли Самарской области, объем работ, выполненных по виду деятельности «строительство», в январе-апреле 2014 года составил 30,2 млрд рублей, или 105,3% к соответствующему периоду 2013-го. Значительный рост объемов работ отмечен, в частности, в организациях, осуществляющих строительство и монтаж крупных установок на нефтеперерабатывающих заводах, строительство магистральных трубопроводов. Крупный объем работ выполнен на стадии завершения строительства гипермаркета «Ашан» в Куйбышевском районе городского округа Самара, поясняют в министерстве. «По оценке, объем строительных работ в Самарской области в 2014 году составит 139 млрд рублей, что на 4,7% больше, чем в 2013-м», — поясняют в ведомстве.