«В каске и маске: в 2020 строительная отрасль столкнулась с рядом новых вызовов»

Строительная отрасль в 2020 году столкнулась с рядом новых вызовов, среди которых изменение нормативно-правовой базы, приостановка строительства объектов, нарушение логистики доставки стройматериалов и нехватка рабочих из-за пандемии коронавирусной инфекции. Но, несмотря на эти моменты, отрасль уверенно двигается к намеченной цели — 1 млрд кв. м к 2030 году.

Существенное влияние на развитие отрасли в частности и экономики России в целом оказали системообразующие предприятия — это надежные и финансово стабильные компании. Именно они обеспечили наибольшую занятость в своих отраслях и являются крупнейшими налогоплательщиками. Об итогах 2020-го года как для компании, так и всей строительной отрасли рассказал директор по маркетингу ГК «Первый Трест» — компании, входящей в перечень системообразующих предприятий и являющейся одним из крупнейших застройщиков Башкирии — Салават Назаров.

— С прошлого года в России вступили в силу новые правила покупки недвижимости по договору долевого строительства. Согласно им, все застройщики должны переводить свои объекты, готовность которых к тому времени была менее 30%, на продажи с применением счетов эскроу и при необходимости с привлечением кредитных средств по проектному финансированию. Расскажите, как дела с переходом на проектное финансирование обстоят в Башкирии?

— По данным АО «Банк ДОМ.РФ», на сегодняшний день в Республике Башкортостан около 40% объектов возводятся по новым правилам в строительстве. Урал вообще считается одним из самых благополучных регионов по переходу на проектное финансирование. Этот тренд объясняется наличием крупных городов, таких как Уфа, Екатеринбург, Пермь, Челябинск, сильных региональных игроков, а также федеральных компаний, обладающих налаженными связями с банковскими структурами. Например, у нас в этом году стартовали сразу 2 ЖК, строящиеся по программе проектного финансирования: Grand&Grand на пересечении исторического и географического центров и «Новатор» рядом с ТРЦ «Планета».

— Запустив новые проекты по программе проектного финансирования, какие преимущества вы видите для строительных компаний и для покупателей?

— Среди очевидных преимуществ для покупателей это, конечно же, расчет с использованием счетов эскроу, что подразумевает безопасность и надежность сделки при покупке квартиры, страхование финансов на счетах эскроу, возможность перевести нужную сумму на счет безналичным платежом, а также экономичность: счет эскроу, как правило, обходится дешевле, нежели альтернативные варианты — аккредитив или банковская ячейка. Для застройщика же это возможность возводить дом вне зависимости от динамики продаж. Хотя и динамика продаж новых комплексов впечатляет. К примеру, всего за 4 месяца мы продали более 70% квартир в секции Б жилого комплекса Grand&Grand.

— Вы считаете, что таким активным продажам способствовало то, что квартиры в Grand&Grand продаются с использованием счетов эскроу?

— Не только. Основным драйвером продаж стал сам проект. Имея удобное расположение, яркий внешний вид и продуманное наполнение, он с первых дней продаж создал ажиотаж на рынке. Кстати, второй запущенный в этом году нами комплекс «Новатор» не менее популярен, и мы видим большой интерес покупателей к нему. Также в плюс сыграла и льготная ипотека под 6,5% (и ниже), которая сделала покупку недвижимости более доступной. И несмотря на то, что сегодня многие эксперты говорят о том, что повышение цен съело выгоду от льготной ипотеки, на сегодняшний день в Уфе итоговая стоимость ипотечного кредита ниже мартовских значений на 5,6%, по аналитике агентства «Этажи». А вот после отмены льготной ипотеки 1 июля 2021 года, по прогнозам аналитиков рейтингового агентства «Национальные кредитные рейтинги», можно ожидать рост средней ипотечной ставки на 0,7 п. п., что говорит о том, что сейчас самое лучшее время покупать недвижимость, пока на рынке еще есть достаточный выбор квартир и ставка по ипотеке минимальна.

— Весной 2020, когда весь мир был на самоизоляции, многие компании были вынуждены прекратить свою работу. В том числе были приостановки и в строительной отрасли. Как этот период пережила отрасль в Башкирии*?*

— В отличие от Москвы и Московской отрасли, в нашем регионе стройки не были заморожены. Большинство девелоперов достаточно быстро получили все необходимые разрешения и обеспечили сотрудников средствами защиты для предотвращения распространения коронавируса. Например, на наших строительных площадках любое посещение начинается с измерения температуры тела и внесения данных в журнал регистрации. Также мы строго соблюдаем режим дистанцирования. Работа коллектива выстраивается таким образом, чтобы избежать большого скопления людей в одном месте, не нарушая при этом графика строительных работ.

Что касается работы офисов, мы изначально выстраивали систему работы с возможностью продаж в удаленном режиме, и услуга сделки онлайн у нас предоставляется достаточно давно. Поскольку мы давно развивали это направление, мы достаточно быстро адаптировались к условиям самоизоляции — нам потребовался всего 1 день для того, чтобы все менеджеры получили удаленный доступ к системе.

Также мы приняли ряд мер по снижению риска распространения коронавирусной инфекции для обеспечения безопасности наших жильцов. Во время пика распространения сотрудники нашей управляющей компании каждые два часа обрабатывали все контактные поверхности в наших жилых комплексах. На сегодняшний день антисептическая обработка панелей домов и лифтов, кнопок лифтов, перил, дверных и оконных ручек проводится на ежедневной основе.

— Повлияла ли пандемия на темпы строительства?

— Конечно, коронавирус внес свои коррективы в планы многих сфер, в том числе и строительной. Во время самоизоляции многие производства строительных материалов были приостановлены, поэтому у некоторых девелоперов, даже из числа тех, кто продолжил строительство, произошли определенные задержки и отставания от графика. В большей степени это сказалось на объектах, которые к тому времени были в высокой стадии готовности или проходили процедуру ввода в эксплуатацию. Но, несмотря на все, за первые 9 месяцев башкирские застройщики ввели в эксплуатацию 1,7 млн кв. м, что на 9,6 % больше, чем за тот же период в прошлом году. Например, мы в 2020 сдали более 35 000 кв. м, а это более 800 квартир. В марте этого года ввод в эксплуатацию получили секции А и Б «Никольского» дома в клубном историческом квартале «На Успенской», в октябре были сданы секции А и Б в ЖК «Биосфера», а в конце ноября мы ввели в эксплуатацию секции В, Г и Д в «Никольском» доме клубного исторического квартала «На Успенской».

— Вынужденная изоляция и ситуация в мире на фоне пандемии показали нам, как важно проявлять неравнодушие. Что в этом году делала компания в сфере социальной поддержки?

— К сожалению, в нашей стране очень много людей нуждаются в помощи. А пандемия и режим самоизоляции только усугубили ситуацию. Мы считаем, что, являясь частью гуманного общества, нельзя оставаться безучастными к горю других. А социально ответственная позиция каждого из нас оказывает большое влияние не только на тех, на кого направлена помощь, но и на благополучие всей республики. ГК «Первый Трест» на протяжении всей своей деятельности серьезно подходила к социальной ответственности и вела активную работу в этом направлении. Мы всегда с радостью принимаем участие в благотворительных мероприятиях и социальных проектах. Этот год не стал исключением, наоборот, мы еще более активно взялись за работу и ввели негласное правило делать добрые дела минимум два раза в месяц. Дарить подарки намного приятнее, чем их получать! Оказывая помощь, мы не преследуем цели получить что-то взамен. Главная награда — это улыбающиеся лица тех, кому мы смогли помочь. Мы очень рады, что у нас есть возможность делать окружающий мир лучше. Кроме ежегодных мероприятий, таких как спонсорская помощь проекту для особенных детей «Аксаковская елка», сдача крови в «День донора» и другие, в 2020 году наши сотрудники вместе с волонтерами развозили продуктовые наборы инвалидам и одиноким пенсионерам, мы закупили корм для бездомных животных и организовали помощь людям без определенного места жительства. А в декабре мы закупили новогодние подарки для детей-сирот и очень скоро поедем поздравлять их с Новым годом. За этот год мы много успели, а в следующем году планируем сделать еще больше. Мы поздравляем всех с наступающим Новым годом и надеемся, что 2021 год порадует нас победой над пандемией и активным ростом благополучия нашей страны.

Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
ЖК «Grand&Grand». Застройщик ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «НЕБО СТОЛИЦЫ».
ЖК «НОВАТОР». Застройщик ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ЖК «НОВАТОР». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
Реклама

Клубный исторический квартал «На Успенской». Застройщик АО «ИОНИС». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
ЖК «БИОСФЕРА». Застройщик ООО «БИОСФЕРА». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.