



ИРИНА ПЕЛЯВИНА,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«СТРОИТЕЛЬСТВО И НЕДВИЖИМОСТЬ»

СТОЙКОСТЬ И МУЖЕСТВО

На долю пермских строителей выпало двойное испытание: вдобавок к кризису, который серьезно отразился на покупательной способности россиян, сложностей добавили новые правила работы. На плечи строителей легла необходимость создания социальной инфраструктуры. А с 1 июля на федеральном уровне ужесточились правила финансирования долевого строительства. К сожалению, даже крупные участники строительного рынка оказались не готовы к таким переменам. Финансовые проблемы не обошли стороной даже имеющие ранее безупречную репутацию компании. Но эту нишу тут же заняли иногородние игроки. Возможно, такой поворот даст новый стимул для развития пермского строительного рынка и принесет на улицы города разнообразие в виде новых архитектурных решений.

МЕТР ПЕРЕМЕН

ДЕВЕЛОПЕРЫ ИЗ ДРУГИХ РЕГИОНОВ ЗНАЧИТЕЛЬНО ПОТЕСНИЛИ ПЕРМСКИХ ИГРОКОВ НА РЫНКЕ ЖИЛИЩНО-СТРОИТЕЛЬСТВА. ЗА ПОСЛЕДНИЙ ГОД «ЭКСПАТЫ» ТОЛЬКО УСИЛИЛИ ПОЗИЦИИ ЗА СЧЕТ НОВЫХ УЧАСТКОВ ПОД ЗАСТРОЙКУ, А МЕСТНЫЕ МНОГОЛЕТНИЕ ЛИДЕРЫ НАЧАЛИ УСТУПАТЬ НЕ ТОЛЬКО «ВАРЯГАМ», НО И ПЕРМСКИМ КОМПАНИЯМ «НОВОЙ ВОЛНЫ». ВО МНОГОМ ТАКАЯ ТЕНДЕНЦИЯ СВЯЗАНА С ИСПЫТЫВАЕМЫМИ СЕЙЧАС ФИНАНСОВЫМИ ТРУДНОСТЯМИ ПРЕЖНИХ ЛИДЕРОВ РЫНКА. АНАЛИТИКИ УТОЧНЯЮТ, ЧТО СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ — ДЛИТЕЛЬНЫЙ ПРОЦЕСС, ПОЭТОМУ В 2018 ГОДУ ДОЛЯ ИНОГОРОДНИХ КОМПАНИЙ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ СДАВАЕМОГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЖИЛЬЯ ОСТАНЕТСЯ НА УРОВНЕ 20%. СВЕТЛАНА БЫКОВА

В Пермском крае в прошлом году было введено в эксплуатацию 1,08 млн кв. м жилья. Из них 630,5 тыс. кв. м — многоквартирные дома, при этом основная доля приходится на Пермь (473,2 тыс. кв. м). По данным аналитического центра «КД-консалтинг», в пятерку крупнейших застройщиков Перми вошли три местные компании (ПЗСП — первое место, «Сатурн-Р» — второе, ГК «ПМД» — четвертое место) и два не пермских игрока (ГК «Кортрос» — третье место, «Девелопмент-Юг» — пятое место). Аналитики фиксируют, что за несколько лет изменился не только состав «топ-листа» (например, по итогам 2014 года верхние пять строчек занимали только пермские девелоперы), но и объем сдаваемого ими жилья. В 2014 году в рейтинге застройщиков Перми наблюдался существенный разрыв в объемах введенного жилья между первой-второй строчкой рейтинга и остальными участниками «топ-10». А по итогам 2017 года такого разрыва уже не наблюдается (см. инфографику).

В этом году, по подсчетам экспертов, состав ведущей пятерки почти не изменится. «По планам застройщиков, осуществляющих строительство многоквартирного жилья на территории Перми, к сдаче в эксплуатацию в 2018 году готовится 480–510 тыс. кв. м многоквартирного жилья. Однако не следует забывать, что у застройщиков бывают отставания от плановых сроков сдачи. В «топ-5» застройщиков по вводу жилья в эксплуатацию в Перми по итогам 2018 года должны войти «Сатурн-Р» (около 75 тыс. кв. м), ПЗСП (около 50 тыс. кв. м), ПМД (около 30 тыс. кв. м), «Кортрос-Пермь» (около 29 тыс. кв. м), «Петрострой» (около 28 тыс. кв. м)», — прогнозирует заместитель директора ООО «Аналитический центр „КД-консалтинг“» Алексей Скоробогач. Он отмечает, что строительство многоквартирных домов — длительный процесс, поэтому состав участников быстро поменяться не может. «Уход отдельных игроков связан ли-

В ПЕРСПЕКТИВЕ МЕСТНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ «НОВОЙ ВОЛНЫ» И ИНОГОРОДНИЕ ИГРОКИ МОГУТ УСИЛИТЬ СВОЕ ПРИСУТВИЕ НА РЫНКЕ



ПРОЕКТЫ ИНОГОРОДНИХ ИНВЕСТИТОРОВ ОТЛИЧАЮТСЯ ОТ ПЕРМСКИХ НОВЫМИ АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫМИ РЕШЕНИЯМИ И ОРГАНИЗАЦИЕЙ ПРОСТРАНСТВА ВНУТРИ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА

бо с отсутствием перспективных площадок, удовлетворяющих их требованиям, либо с неудовлетворительным финансовым состоянием застройщика. Что касается доли инрегиональных девелоперов, то по итогам 2017 года она составила 22%, а с учетом планов 2018 года — должна быть около 20%, то есть пока пропорция сохраняется», — говорит аналитик.

НАСТУПАТЕЛЬНОЕ ДВИЖЕНИЕ В перспективе местные девелоперы «новой волны» и иногородние игроки могут усилить свое присутствие на рынке. Этот год показал, что они уже пополняют портфель площадок, в том числе за счет активов

прежнего многолетнего лидера пермского рынка новостроек — строительной группы «Камская долина». С конца 2016 года группа столкнулась с финансовыми трудностями. Как пояснило руководство «Камской долины», из-за сужения рынка девелопер не смог исполнять обязательства перед основным кредитором — Сбербанком. Общая сумма задолженности перед ним составляет 1,16 млрд руб. В этом году несколько компаний группы были признаны банкротами, в их числе головные структуры — АО «Центр управления проектами», АО «Камская долина». Топ-менеджмент «Камской долины» до этого несколько раз заявлял, что основная задача — исполнить обязательства перед

