



ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«СТРОИТЕЛЬ»

ВРЕМЯ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Затишье на рынке жилищного строительства продолжается. И даже девальвация рубля, традиционно подстегивавшая спрос все последние десятилетия, в этот раз не способна повлиять на покупательскую активность: в первом полугодии нынешнего года было заключено почти на четверть меньше договоров долевого участия, чем за аналогичный период прошлого года.

Сегодня на потребительское настроение на рынке строящегося жилья гораздо большее влияние имеет ипотечная ставка. Повышение ее даже на десятые доли процента может заставить потенциального заемщика отказаться от кредита. Поэтому перед анонсированным повышением ставки, как правило, происходит всплеск новых заимствований. Впрочем, и у ипотеки ресурс не безграничен. Последнее повышение учетной ставки Центробанка, от которой зависят все ставки по кредитам, произошло в июле. Оно было ожидаемо, но серьезного всплеска покупок зафиксировано не было.

Очевидно, что материальные и эмоциональные ресурсы населения исчерпываются, а горизонт планирования в нынешние времена сужается до одного месяца. В таких условиях рассчитывать на рост спроса на приобретение жилья — какими бы рычагами его ни стимулировали — не приходится. На этом фоне, видимо, девелоперы продолжают придерживать вывод новых проектов, а кто-то уже начинает и распродавать свои проекты.

Традиционно считается, что с рынка в первую очередь уходят небольшие игроки, которые в кризисную ситуацию не могут снизить издержки и удержать маржинальность проектов на приемлемом уровне. Однако за последние месяцы ряд продаж своих участков провел и крупный игрок.

Как бы то ни было, кризис по-прежнему остается временем возможностей, так что не исключено, что через несколько лет в городе могут появиться новые лидеры в области жилищного строительства.

ЗАСТРОЙЩИКИ ЖДУТ ПОМОЩИ ОТ ЖЕНЩИН

НЕСМОТРЯ НА ЗАТИШЬЕ НА РЫНКЕ СТРОЯЩЕГОСЯ ЖИЛЬЯ, СПРОС НА НОВЫХ СПЕЦИАЛИСТОВ В СТРОИТЕЛЬНОМ СЕКТОРЕ В ЦЕЛОМ ПО СТРАНЕ ЗА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ ВЫРОС НА 25% ПО СРАВНЕНИЮ С АНАЛОГИЧНЫМ ПЕРИОДОМ 2022 ГОДА. В ПЕТЕРБУРГЕ КАРТИНА ТАКАЯ ЖЕ. В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ЧИСЛО РЕЗЮМЕ НА ПОРТАЛАХ ПО ПОИСКУ РАБОТЫ В СФЕРЕ «СТРОИТЕЛЬСТВО» ВЫРОСЛО ВСЕГО НА 9% ПО РФ И НА 7% В ПЕТЕРБУРГЕ. ДЕФИЦИТ КАДРОВ ПРИВОДИТ К ТОМУ, ЧТО НА СТРОЙКАХ СТАЛА РАСТИ ДОЛЯ ЖЕНСКОГО ПЕРСОНАЛА.

ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ

По данным hh.ru, за первые шесть месяцев 2023 года в целом по России было размещено чуть более 155 тыс. вакансий в сфере строительства, а также продажи и аренды недвижимости. В Петербурге ситуация аналогичная: рост спроса на строителей прибавил 22% за первое полугодие относительно того же периода 2022 года.

Мария Бузунова, руководитель пресс-службы hh.ru по СЗФО, говорит: «Только за последний месяц петербургским девелоперам и агентствам по продаже и покупке недвижимости понадобилось более 13 тыс. новых специалистов. Что также на 47% больше показателей в июне 2022 года и на 12% больше, чем в мае 2023 года». Она считает важным, что соискатели, претендующие на работу в сфере строительства и недвижимости, не так активны, как бизнес, который их ищет, и стали меньше искать работу на стройке. Так, за полугодие число резюме в строительном секторе страны в общем выросло на 9%, а в Петербурге — лишь на 7%.

«Из-за такой невысокой активности соискателей с одной стороны и повышенным спросом у работодателей с другой уровень конкуренции за рабочие места в строительном секторе падает на протяжении всего 2023 года. Так, в целом по стране за полгода конкуренция за работу в строительстве упала на 1,5 пункта (с 4 резюме в январе до 2,5 резюме на вакансию в июне), а Петербурге ситуация хуже (падение на 2 пункта, с 5,5 до 3,5 резюме). Особенно серьезный кадровый дефицит работодатели из строительной отрасли испытывают относительно представителей рабочих строительных специальностей (сантехников, монтажников, плиточников, электриков, наладчиков, водителей спецтехники, крановщиков). При этом спрос на специалистов по установке и сервисному обслуживанию оборудования продолжит расти в 2024 году в условиях ограничений поставок, увеличения сроков эксплуатации и нагрузки на текущие производственные мощности», — говорит госпожа Бузунова.

Важным итогом первого полугодия 2023 года в строительной сфере страны стала одна из самых активных динамик предлагаемых зарплат: рост со 74 тыс. рублей в январе до 85 тыс. рублей в июне. При этом запросы соискателей тоже не стоят на месте и превышают предложения бизнеса. Так, если в январе петербуржцы хотели получать не ниже 80 тыс. рублей, то сейчас рассчитывают уже не менее чем на 90 тыс.

«Что касается окладов петербургских строителей в 2023 году, то в 45% компаний их намерены увеличить, в 47% — оставить без изменений и только в 3% — уменьшить. Еще 5% работодателей пока не определились», — рассказали в hh.ru.

А вот в общероссийском рейтинге ситуация не такая позитивная: в начале года предлагаемая зарплата для новых работников находилась на уровне 72,5 тыс. рублей, а сейчас упала до 70 тыс. Соискатели, в свою очередь, ежемесячно повышают запросы: с 80 тыс. в январе до 88,9 тыс. в июне в целом по стране.

Полина Голубева, директор по персоналу «Группы ЛСР», так объясняет ситуацию на рынке труда: «В первую очередь мы наблюдаем негативный демографи-



ВАЖНЫМ ИТОГОМ ПЕРВОГО ПОЛУГОДИЯ 2023 ГОДА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ СТРАНЫ СТАЛА ОДНА ИЗ САМЫХ АКТИВНЫХ ДИНАМИК ПРЕДЛАГАЕМЫХ ЗАРПЛАТ: РОСТ СО 74 ТЫС. РУБЛЕЙ В ЯНВАРЕ ДО 85 ТЫС. РУБЛЕЙ В ИЮНЕ

ческий тренд: кадры стареют, рождаемость падает, а некоторым людям продолжить работу мешают физические ограничения. Из-за этого, а также из-за непростого внешнеполитического и экономического положения в стране ситуация в строительной отрасли остается достаточно сложной. На рынке мы наблюдаем не только дефицит квалифицированных кадров, но и высокую конкуренцию за них. Дополнительно «борьбу» стимулируют растущие объемы строительства. Совокупность этих факторов привела к повышению оплаты труда в строительной и производственной сферах примерно на 10%».

По мнению госпожи Голубевой, в настоящее время остро ощущается нехватка таких специалистов, как сварщики, монтажники, сантехники, механики и арматурщики. Среди инженерно-технических профессий — инженеров ПТО, в производственной сфере — судокорпусников-ремонтников, электрогазосварщиков, слесарей по ремонту спецтехники и инженеров лаборатории (в производстве бетона). Кроме того, цифровизация отрасли повысила спрос на BIM-проектировщиков.

ПЕРЕТЯГИВАНИЕ СПЕЦИАЛИСТА «В настоящее время на кадровом рынке в сфере строительства ощущается дефицит специалистов. Сложно найти высококвалифицированных профессионалов на позицию, например, руководителя проекта, специалистов по технологическим присоединениям сетей, специалистов узкого профиля: конструкторов, ГИПов, специалистов по календарно-сетевому планированию», — перечисляет Наталия Коротавская, директор по маркетингу и аналитике группы «Аквилон».

«Востребованы как рабочие специальности, в частности монолитчики, так и ИТР. Компаниям приходится

бороться за профессиональные кадры и предлагать хорошие условия работы, которые включают не только достойную зарплату, но и ДМС, корпоративные мероприятия», — делится Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости ГК «ЦДС».

«На объектах в дефиците инженерно-технический персонал. Есть потребность в проектно-конструкторских специальностях. Последние два года сохраняется дефицит руководителей, способных комплексно вести проект — от создания рабочей документации до ввода объекта в эксплуатацию», — говорит Александр Гуртов, вице-президент ГК «Страна Девелопмент», руководитель блока маркетинга и продаж.

Павел Турков, директора по строительству ГК «А101», рассказал, что за хорошие кадры между строительными компаниями идет большая конкуренция, что приводит даже к перекупу специалистов застройщиками друг у друга. Помимо прочего, господин Турков ситуацию связывает с падением качества и развития среднего специального образования и поддержки таких узких специалистов мотивационными программами в целом.

Мария Черная, генеральный директор ООО «Бонава Санкт-Петербург», отмечает: «Один из инструментов в борьбе за специалистов — это повышение уровня оплаты труда, причем как базовых окладов, так и премиальной части. Как следствие, мы видим существенный рост заработных плат. Но мы понимаем, что бесконечно повышать уровень оплаты труда невозможно. Поэтому работодатели ищут альтернативные решения, например, активнее нанимают сотрудников старшего возраста (предпенсионеров и пенсионеров), начинают рассматривать женщин на традиционно «мужские» вакансии, например прорабов». → 4

