

В выжидательной позиции

Респонденты «Строительного Еженедельника» рассуждают, насколько строительный рынок сумел адаптироваться к новым экономическим реалиям. «Усредненный» экспертный прогноз относительно будущего отрасли примерно такой: объемы строительства будут медленно расти с резким переделом рынка между крупными высокотехнологичными корпорациями. ➔



Михаил Медведев,
генеральный директор
ГК «ЦДС»:

– При увеличении финансовой нагрузки и общем ухудшении экономической

ситуации на рынке планы объективно становятся менее масштабными. Поэтому можно ожидать, что объемы строительства и далее будут сокращаться. Однако я не вижу в этом трагедии, поскольку это будет сопровождаться установлением нового баланса между спросом и предложением.

Кроме того, с ростом социальной нагрузки на застройщиков надо готовиться к дальнейшему уменьшению нормы прибыли. При этом, хотя галопирующего повышения себестоимости строительства мы не наблюдаем и нет оснований предполагать, что это произойдет в нынешнем году, логично ожидать роста себестоимости в пределах индекса инфляции.



Сергей Пушкарев,
генеральный директор завода
Durisol в России:

– Строительный рынок является лакмусовой бумажкой (или индикатором)

экономики. Все процессы, происходящие на рынке, динамические. На них каждый раз влияет огромное количество факторов – как внешних, так и внутренних. В данный момент времени эта система существует, а значит, живет. Что касается тенденций, то это оптимизация, поиск новых решений и новых возможностей.



Дмитрий Юрков,
генеральный директор ООО
«Росинжиниринг-Энерго-Строй»:

– Потихоньку строительный рынок

начинает адаптироваться к кризису. Все бизнес-планы скорректированы относительно курсов доллара США и евро. Конечно, себестоимость строительства повысилась из-за роста стоимости строительных материалов, к тому же

покупательская способность резко снизилась – все это влияет на развитие отрасли. Можно сказать, что строительный рынок сейчас занимает скорее выжидательную позицию, чем активно развивается. В новых экономических реалиях полностью этот рынок полностью адаптируется через год-два, где-то к 2018 году.



Нина Авдюшина,
генеральный директор
ООО «Н+Н»:

– По нашей оценке, несмотря на все трудности, строительному комплексу удалось

сохранить относительно стабильные условия и принять текущие экономические условия как рабочие. Как показывает начало года, ведущие застройщики поддерживают существенный объем строительно-монтажных работ, что позитивно влияет и на рынок строительных материалов. Что касается рынка газобетона, то мы видим потенциал его развития в сегменте частного домостроения, а также за счет все большего использования в строительных работах в целом. Только за 2015 год доля газобетона в строительстве увеличилась на 3,5% за счет замещения других традиционно используемых материалов.



Николай Ватин,
директор Инженерно-строительного института ФГАОУ ВО «Санкт-Петербургский политехнический

университет Петра Великого», заведующий кафедрой «Строительство уникальных зданий и сооружений» д.т.н., профессор:

– Строительная отрасль адаптируется плохо, хуже других. Примеров тому много. Например, технология BIM перешла уже от 3D к 4D, 5D, мы первокурсников учим параметрическому моделированию на Revit, а во многих организациях не проектируют в параметрике, а чертят в голом AutoCAD.

К повышению квалификации относятся как к получению «корочек» для оформления допуска в СРО, а не как к средству выхода на новые технологии.

Мой прогноз таков: за 2016-2018 годы обанкротится каждая пятая из крупных строительных компаний. Объемы строительства будут медленно расти с резким переделом рынка между крупными высокотехнологичными корпорациями, готовыми к шестому технологическому укладу. Останутся, конечно, средние и мелкие организации, «дочищающие» то, что не съели гиганты. Но среди них естественный отбор будет еще жестче.



Сергей Жаков,
президент Ассоциации СРО
«Содружество
Строителей»:

– В 2016 году крупные девелоперы

продолжат ранее заявленные жилые проекты КОТ и выведут в продажу ряд новых проектов на территориях, прилегающих к Октябрьской наб. и Варшавскому вокзалу, а также рядом с КАД в Ленобласти. При этом перед ними будет стоять сложная задача по строительству всей необходимой инфраструктуры и сохранению при этом доступных цен на жилье в условиях снижения покупательского спроса. Возможности девелоперов в Ленобласти теперь существенно ограничены, так как территория региона будет поделена на определенные зоны застройки. Также будет развиваться строительство второй кольцевой автодороги, без которой городу в ближайшие 10 лет просто не выжить.



Анжелика Альшаева,
управляющая «КВС. Агентство недвижимости»:

– Строительная отрасль, в отличие от других сфер экономики,

создает продукт, имеющий 3-5-летний цикл реализации. Здесь адаптация к изменениям в экономической и политической сфере быстро не происходит. Но признаки относительной стабильности присутствуют: достигнута точка равновесия спроса и предложения, объем продаж квартир застройщиками сопоставим с плановыми показателями. ГК «КВС», к примеру, выполнила план продаж 2015 года более чем на 90%. Главное сейчас – достиже-

ние поставленных целей по запуску новых и выполнению объема ввода готовых объектов в эксплуатацию. В 2016 году мы будем наблюдать тенденцию ко смещению спроса на жилье категории эконом-класса. По объему спроса не ожидаем ни ажиотажа, ни коллапса. Внедрение и усиление государственного контроля приведет к олигополизации строительной отрасли. Диверсификация бизнеса застройщиков произойдет за счет развития направлений: сдача готовой жилой и коммерческой недвижимости в аренду, комплексное управление собственными и сторонними многоквартирными жилыми домами, расширение портфеля услуг кредитования для клиентов.



Марина Федорова,
заместитель директора по развитию по региону
«Северо-Запад»
ГК «Спектр»:

– Сегодня на рынке наблюдается снижение объемов строительства и запуска новых проектов, а значит, повышение конкуренции. Фактически мы уже знаем о некоторых инжиниринговых компаниях, которые завершили существование или сконцентрировались на одном виде деятельности – разделе проектной документации без функций генерального проектировщика.

Есть ряд компаний, где были приняты непопулярные меры по сокращению персонала. К счастью, в ГК «Спектр» сбалансированный портфель заказов, в том числе в инфраструктуре, и мы персонал только набираем и «усиливаем».

Ситуация 2016 и 2017 года, на мой взгляд, будет непростой, так как экспоненциального роста экономики ждать не приходится, а значит, рынок будет очень конкурентным. Многие эксперты открыто признаются, что в настоящее время в России более-менее живым сегментом рынка недвижимости является преимущественно жилье и крупные инфраструктурные проекты. В текущих экономических реалиях компаниям необходимо бороться за собственную эффективность, внедрять современные технологии проектирования и строительства и заботиться о каждом клиенте, предлагая ему рациональные и эффективные решения.

СИНТО
ИНЖЕНЕРНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ
ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ
ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА
ИНЖЕНЕРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПРОИЗВОДСТВО КОМПЛЕКТАЦИИ, МОУНТАЖ, СЕРВИС
СИНТО.РФ
Санкт-Петербург, Москва, Петербург

TRIO MR - легендарная немецкая опалубка усовершенствована для российского рынка
PERI
ООО «ПЕРИ»
Опалубка
Строительные леса
Фанера
Оснастка
Тел. +7(812)325-72-44
stpeter@peri.ru
www.peri.ru
Сделано в России!
■ Высокий запас прочности профиля
■ Высота 3,00 и 3,30 м
■ Удобные типоразмеры
■ Оригинальные немецкие комплектующие