

Навстречу съезду

Участники Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» в преддверии профессионального съезда обсуждают итоги прошлого года, стоящие перед отраслью проблемы и имеющиеся перспективы. ➡



Координатор НОСТРОЙ по СЗФО, председатель Совета Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» Никита Загускин:

– Основные вопросы, которые сегодня вызывают беспокойство строителей, – переход на проектное финансирование, а также сохранение и увеличение объемов заказов в свете отсутствия роста реальных доходов граждан. Покупательская способность населения стагнирует, и для поддержки спроса необходимы дополнительные стимулирующие продукты, такие как субсидированные ставки для широкого круга потребителей. Также важно, чтобы государство создавало условия и стимулировало застройщиков выходить на рынок с новыми проектами.

Более 80% застройщиков Ленинградской области получили возможность завершать свои объекты по старым правилам. 11% компаний работают с проектным финансированием. По данным ЦБ РФ, на начало 2020 года открыто 1959 эскроу-счетов, общая сумма размещенных средств – 4,7 млрд рублей. Таким образом, регион вошел в число лидеров в этой сфере.



Директор Ассоциации «Строительный комплекс Ленинградской области» Владимир Чмырёв:

– Прошедший год выдался непростым для строителей: испытаниями на прочность стали новые законы, в частности, реформа жилищного строительства. Однако, несмотря на трудностей переходного периода, мы ожидаем, что Ленобласть останется в числе лидеров по вводу жилья, а компании, входящие в нашу Ассоциацию, продолжат свою эффективную работу.

Важно, что сегодня в приоритете застройщиков и Правительства Ленинградской области – качество, а не количество, то есть обеспечение построенных жилых районов необходимой инфраструктурой. В 2019 году в регионе сдано 28 социальных объектов!

Эти показатели – во многом результат открытой политики региональной власти по отношению к строительному рынку, а также льготных условий работы застройщиков, их участия в программах по выкупу соцобъектов.



Генеральный директор ГК «КВС» Сергей Ярошенко:

– Год принес масштабные изменения. Перед компаниями стоял вызов быстро адаптироваться к новым условиям, и в целом итоги позитивны. Мы сегодня уже работаем по эскроу-счетам, в том числе по нашим проектам в Ленобласти – механизм взаимодействия с банками отлажен. Все наши планы по завершению проектов и старту нового строительства мы выполнили. По итогам года на территории Ленобласти нашей компанией введено в эксплуатацию больше 90 тыс. кв. м недвижимости, в том числе 57,7 тыс. кв. м жилья.

Наша приоритетная установка в работе, помимо качества строительства, – это создание как можно более комфортной среды для жителей. Поэтому для нас особенно важно то, что мы смогли реализовать все запланированные на год инфраструктурные проекты – и даже больше. Мы завершили строительство пожарного депо в Янино, открыли участокный пункт полиции и частную детскую клинику в «Новом Сертолово», начали строительство муниципального детсада в «Ясно.Янино». Школы Сертолово и Янино вошли в федеральную программу «Стимул». Строительство первой планируется начать в этом году, второй – в следующем.



Директор по маркетингу и продажам ГК «Лидер Групп», Виталий Виноградов:
– Изменения в 214-ФЗ внесли существенные коррективы в планы развития многих девелоперских компаний. Некоторые застройщики оказались в затруднительном положении и были вынуждены покинуть рынок. К счастью, наша компания не из их числа. Имея долгосрочную стратегию развития, мы успешно преодолеваем все отраслевые кризисы.

Наш портфель реализуемых проектов насчитывает 27 ЖК, расположенных в разных районах Петербурга и Ленинградской области, из которых 15 строятся и 12 уже построены. Согласно Единому реестру застройщиков, по итогам года компания заняла 4-е место по объемам текущего строительства жилья в СЗФО. Совокупная площадь строящихся домов – порядка 1,2 млн кв. м.

За годы работы компания построила в Ленобласти множество объектов социальной инфраструктуры, что было отмечено руководством региона: в 2019 году мы получили почетную награду «За заслуги в созидании города Мурино».



Финансовый директор ООО «СК «Дальпитестрой» Константин Лазаренко:

– 2019 год не стал для строительной отрасли в целом и нашей компании в частности годом открытий или потрясений. Да, с целью решить проблему обманутых дольщиков правительство ввело новые механизмы. На мой взгляд, рынок принял их довольно спокойно. Прогнозируемых критических ситуаций не произошло. Возможно некоторое замедление темпов роста строительства и продаж, но это временное явление переходного периода. А флагманом этого периода станут унификация бизнес-процессов в строительном сегменте и более тесное сотрудничество с банками.

Однако, несмотря на положительные стороны, нововведения повлекли за собой некоторые сложности. При проектном кредитовании банк выделяет средства исключительно на строительство жилья, а объекты социального назначения остаются без финансирования. Таким образом, застройщики столкнулись с проблемой изыскания дополнительных средств на строительство соцобъектов, что увеличивает стоимость проектов и существенно удлиняет сроки строительства.



VII Федеральный бизнес-форум

Smart City & Region

20 февраля 2020

отель
«Хилтон Санкт-Петербург
Экспофорум»,
Санкт-Петербург,
Петербургское шоссе, д. 62, стр. 1

Организатор:



Цифровые технологии на пути к «умной стране»

Ключевые темы форума:

- Настоящее и будущее «умных городов»: инициатива снизу и самостоятельный поиск инструментов финансирования
- Практические результаты внедрения проектов «Умный город»
- Основные проблемы, с которыми столкнулись регионы в отсутствие федерального финансирования
- Банки решений, которые могут помочь регионам в реализации проекта «Умный город»
- Тиражирование лучших решений «умный город»/«умный регион»
- Цифровизация ЖКХ и инновационные технологии
- Особенности развития и цифровые решения для транспортной системы города
- Поиск эффективных моделей финансирования проектов «Умный город»
- Подходы к оценке и роль рейтингов «интеллекта» города и региона

Платиновый спонсор:



Спонсоры сессий:



Партнер:



При участии:



Серебряный спонсор:



Генеральный участник выставки:



Для регистрации: +7 495 933 5483, conf@comnews.ru,
www.comnews-conferences.ru/smartspsb2020

16+

РЕКЛАМА

ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

27–29 МАРТА 2020

ЭКСПОФОРУМ

0+

Партнер Ярмарки недвижимости



ГРУППА КОМПАНИЙ
ПЛЮС
НЕДВИЖИМОСТЬ

Партнер
Ярмарки недвижимости



Спонсор Деловой программы
Ярмарки недвижимости



Спонсор раздела
«Апартаменты»



Интернет-партнер
Ярмарки недвижимости



ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО



ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ



ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

РЕКЛАМА