



“**ЛЕ КОРБЮЗЬЕ,**
один из наиболее
значимых
архитекторов
двадцатого века

Если и существует
на свете священное
занятие, то это занятие -
строительство домов!



СПЕЦИАЛЬНАЯ СЕКЦИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО



от редакции
**В ОЖИДАНИИ
МУНДИАЛЯ**



ВАСИЛИЙ ЛЯМИН,
заместитель редактора

Чемпионат мира по футболу - событие, прежде всего, спортивное. Мундиаль проходит раз в 4 года, и его с нетерпением ждут армия болельщиков и сами футболисты. Только после серии отборочных игр в групповых турнирах сильнейшие команды получают право представлять свою страну на ЧМ. Самара сегодня идет примерно по той же схеме отборочных мероприятий, чтобы стать одним из российских городов, где пройдут игры чемпионата 2018 года. Именно поэтому пока чисто спортивное событие можно перевести в строительную плоскость. Для проведения мундиаля в Самаре нужно построить все - от дорог и развязок до стадиона и гостиниц. В преддверии Дня строителя «Самарское обозрение» в своих материалах постаралось проанализировать, насколько у Самары велики шансы принять игры мундиаля. Какова готовность проектных, строительных и всех заинтересованных организаций к проведению спортивного мероприятия мирового масштаба? Об этом спорили участники круглого стола, высказали свое мнение специалисты и эксперты.

Прицел-2018: футбольный чемпионат как катализатор перемен на строительном рынке

НА СТР. 22 >



Дорогие строители!

Примите искренние слова признательности за ваш нелегкий, благородный и созидательный труд, за преданность любимому делу, за мастерство и гражданскую ответственность.

Желаю строителям Самарской области стабильности в работе и осуществления новых замыслов! Здоровья, благополучия, удачи вам и вашим семьям!



Наталья Рафикова,
директор
ООО «Балтийский лизинг»
в г. Самаре

на правах рекламы

Уважаемые коллеги и партнеры!



Искренне и от всей души поздравляю всех вас с нашим общим профессиональным праздником - Днем строителя. Желаю счастья вам и вашим близким, высоких профессиональных достижений на благо Самары и Самарской области!

**Пусть День строителя подарит
Великолепную погоду,
Все ароматы, краски лета
И результат работы года!**

**Пусть всё, к чему вы прикоснулись
Своими добрыми руками,
Вернется к вам огромным счастьем
И благодарными словами!**

Виктория Курицина
Генеральный директор
финансово-строительной
компании «Парадиз-Холдинг»

www: paradiz-holding.ru

**Парадиз
Холдинг**

реклама



**АЛЕКСЕЙ
МАРТЫНЕНКО,**
руководитель
направления
по работе с
недвижимостью
ООО
«БизнесСфера»



ИЛЬЯ ВОРОНЦОВ,
директор по
продвижению
ООО «Самарский
стройфарфор»



**КОНСТАНТИН
СЕРГЕЕВ,**
генеральный
директор
ЗАО «Самарский
гипсовый
комбинат»



СЕРГЕЙ СИДОРОВ,
директор
ООО «Литейно-
прессовый завод»

НА СТР. 21 >

ПОЛИНА ГРИЦЕНКО



КОНСТАНТИН ЛАНГЕ,
главный редактор газеты
«Самарское обозрение»

Самарский проект стадиона на территории речпорта к чемпионату мира-2018 входит в тройку самых дорогостоящих по России. Ожидаемые значительные бюджетные вливания могут дать толчок к развитию регионального строительного рынка, усилить ценовую конкуренцию у производителей стройматериалов, значительно видоизменить старую часть города. Эксперты и участники рынка уверены в том, что видоизменение старой части города может стать серьезным стимулирующим фактором для строительных компаний и потребителей, находящихся в ожидании качественных проектов в центре Самары. Как именно это может происходить? Этот вопрос обсуждался на круглом столе «СО», сокращенную стенограмму которого приводит газета.

Константин Ланге

- Тема, в которой мы пригласили вас принять участие, связана и с Днем строителя, и в то же время с большими проектами, касающимися мундиала, со строительством стадиона, интеграцией Самары в процесс подготовки к ЧМ по футболу. Тема одновременно интересна и сложна. Во-первых, до конца нет понимания, будет ли чемпионат в Самаре: официально город не утвержден как место его проведения. С другой стороны, известно, что этот выбор произойдет не раньше 2013 года. И если к этому дню никто не будет готов, то последствия очевидны. Но сама по себе подготовка каким-то образом должна повлиять и на строительный рынок, и на рынок проектных услуг, и на бюджетные подряды. Уже сейчас идет процесс распределения денег на проектирование. Хотелось бы понять мнение участников рынка, в какой момент на рынке начнет ощущаться влияние чемпионата? А может быть, уже ощущается - с точки зрения влияния на ценообразование, на расширение бизнеса, может быть, технологическую перестройку участников рынка?

На проектирование площадки под стадион уже выделено 44 млн руб. Затем последуют задачи по проектированию отдельных объектов, инфраструктуры стадиона. Хватит ли возможностей у самарских проектных организаций для выполнения всего объема работ?

Галина Бубнова

- Проектирование этих объектов не смогут выполнить самарские проектировщики. Я думаю, проектировать возьмутся федеральные компании. На участие в торгах подавали заявки семь претендентов, среди которых есть московская организация. В любом случае, самарские проектировщики проигрывают. По моему мнению, выделенные средства



вернутся в столицу. Возможно привлечение самарских организаций, которые будут заниматься привязкой к местности в качестве субподрядчиков.

Сергей Сидоров

- По моему мнению, в области имеются проектировщики, способные выполнить такие проекты. У региональных архитекторов есть опыт по проектированию объектов подобного масштаба. По проектам наших архитекторов был отстроен Тольятти - комплекс Волжского автозавода, крупнейшие предприятия химической промышленности, весь Автозаводский район. Не представляет особой проблемы создание группы специалистов. Сейчас возможно проектирование не одним проектным институтом, а архитектурной группой.



Самая большая проблема состоит в решении вопроса с транспортной развязкой, организацией доставки зрителей к месту расположения стадиона

Константин Ланге

- Потребуется ли какая-то перестройка бизнеса в сфере производства стройматериалов? Имеющиеся мощности заводов позволяют осилить ожидаемый спрос? Могут ли планы по проведению чемпионата отразиться на стоимости стройматериалов?

Константин Сергеев

- Перестройки бизнеса по производству стройматериалов не потребуется. Планируемый объем микроскопичен в общем контексте производственных мощностей. Выбранный проектировщик в своем решении уже заложит, материалы каких производителей будут использоваться.

Сергей Сидоров

- Недостаточные объемы стройматериалов могут быть без особых проблем доставлены из близлежащих областей. Транспортная характеристика региона великолепная, в европейской части не возникает проблем с доставкой. Необходимо определиться с выбором места, и от этого будет зависеть, будет ли отдан приоритет по освоению этих объемов организациям, расположенным в области, либо инорегиональным производителям. Речь ведь идет не толь-

ко о стадионе, а о комплексе строительных объектов.

Виктор Радохлеб

- Насколько вырастет спрос на строительные материалы, зависит от того, каким будет окончательный проект строительства стадиона и сопутствующей инфраструктуры, а также что под собой будет подразумевать развитие города и региона в целом под проведение ЧМ. Главный фактор - насколько глобальными будут вливания со стороны федерального бюджета.

Увеличенный спрос на строительные материалы, я считаю, местные производители вполне могут удовлетворить. Сейчас существующие мощности загружены в среднем на 20-30%. В том случае, если и их не будет хватать, то проблемы в их увеличении не станет. Любой производитель пойдет на вложение средств ради большого долгосрочного федерального контракта. А установка нового завода занимает всего лишь чуть более месяца.

Алексей Мартыненко

- Рынок стройматериалов, и цемента в частности, в регионе давным-давно имеет глобальные масштабы. Поэтому, как сказал коллега, необходимые



С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Уважаемые строители! Примите самые сердечные и искренние поздравления с профессиональным праздником - с Днем строителя!

Это праздник миллионов жителей России, связавших свою жизнь со строительной отраслью. В этот день хотим сказать спасибо всем, кто проектирует, строит и реконструирует наши дороги, жилые дома, заводы и целые города.

Желаем успехов и удачи в вашем нелегком, но благородном труде, большого личного счастья и благополучия вам и вашим семьям на долгие годы!

Коллектив ЗАО «ГЕФЕСТ»

МОСКВА

ул. 1-я Тверская-Ямская, д. 21
тел./факс: (495) 777-1188
insurance@gefest.ru

САМАРА

ул. Чапаевская, д.201, офис 204
тел.: 8 (846) 373-6065
samara@gefest.ru

WWW.GEFEST.RU

Офисы и представительства в: Санкт-Петербурге, Новосибирске, Казани, Владивостоке, Краснодаре, Сочи, Самаре, Ростове-на-Дону, Улан-Удэ, Красноярске, Тюмени, Хабаровске.

Лицензии ФССН Минфина РФ: С № 1641 77 от 23.07.09; П № 1641 77 от 23.07.09

участники



ГАЛИНА БУБНОВА,
президент
ГК «Материк»



**ДМИТРИЙ
КОСТЮНИЧЕВ,**
президент
«Поволжской
гильдии
риелторов»



АНДРЕЙ ПЕТРОВ,
генеральный
директор
ООО «Ивановская
марка»



**НОННА
СМИРНОВА,**
исполнительный
директор
ГК «Гранит»

объемы стройматериалов для площадки стадиона сравнительно невелики.

Галина Бубнова

- Мне кажется, проведение чемпионата для самарской сферы стройиндустрии - только плюс. Часть стройматериалов, безусловно, будет привозиться в регион из других областей, поэтому самарская стройиндустрия вынуждена будет снижать цены, возникнет конкуренция. Самарский цемент может понизиться в стоимости, потому что, если цены будут держаться на высоком уровне, застройщики будут предпочитать инорегиональных производителей. Конкуренция послужит только на пользу.

Константин Сергеев

- Монополист в сфере производства цемента - «Жигулевские стройматериалы» - определяет цены только в масштабах холдинга, который не пойдет на сброс цены в отдельном регионе. Если по стране будет достаточный спрос, то цены снизятся.

Константин Ланге

- Можно ли ожидать, что повысятся требования к стройматериалам, или они будут стандартными?

Виктор Радохлеб

- Технологическая подготовка производителей - другой вопрос. Ведь строительство масштабного стадиона требует высокотехнологичных материалов, производство которых на данный момент не налажено за неимением на них спроса. Однако и этот вопрос решаем. Привлечение хороших технологов тоже не составит труда. Были бы инвестиции.

Андрей Петров

- Современные технологии обходятся недешево, и заметна тенденция в сторону их удорожания. Главный вопрос - в целесообразности затрат на возведение стадиона в столь сложном месте.

Константин Ланге

- Возрастет ли объем страхования строительных рисков в связи с прогнозируемым

ростом объемов строительства в процессе подготовки к ЧМ-2018?

Андрей Свешников

- Пока еще никакие конкретные проекты и программы по подготовке к ЧМ по футболу не приняты, но уже можно сказать, что проведение этого мероприятия позитивно отразится на рынке страхования строительно-монтажных рисков, как в свое время Олимпиада, саммит АТЭС, универсиада. Но в отличие от них для проведения ЧМ будет задействован не один город, а 13, где будет построена, модернизирована инфраструктура, спортивные, социальные объекты. Поэтому масштаб работ ожидается очень значительный.

Константин Ланге

- В состоянии ли справиться с предлагаемым объемом работ подрядные организации, или же следует ожидать крупного потока строительных организаций из других городов и регионов? Можно ли прогнозировать большой поток гастарбайтеров?

Галина Бубнова

- Рабочая сила в регионе существует в достаточном объеме, но будут привлекаться работники и из других регионов, из-за рубежа. Проблем с этим нет, но вопросом нужно заниматься заблаговременно.

Нонна Смирнова

- Насколько известно, на своих строительных объектах региональные компании привлекали работников из Казахстана, Болгарии, Турции, территории бывшей Югославии, Екатеринбурга. В любом случае, одна организация не выполняет весь объем работ от нулевого цикла до ввода в эксплуатацию, все строительные компании привлекают субподрядчиков.

Сергей Сидоров

- Если речь идет о стадионе, ничего сверхъестественного нет. Что касается самого комплекса вместе с инфраструктурными объектами, хотелось бы прежде увидеть проект.



Строительство стадиона – шанс для Самары, в том числе для развития инфраструктуры района. Но есть большая вероятность, что город этот шанс упустит

Константин Ланге

- Транспортная проблема складывается из двух составляющих. Во-первых, она возникнет на момент ведения строительства. Известно, что территория стрелки Самары и Волги имеет ограниченные пропускные возможности для ритмичного обеспечения стройки стройматериалами. Соответственно, возникнет задача расчистки подъездных путей или организации доставки по воде. Во-вторых, проблема заострится, когда нужно будет подвозить к месту людей.

Галина Бубнова

- Решение - в строительстве новых дорог и реконструкции старых, основных имеющихся трасс.

Алексей Мартыненко

- Самая большая проблема - в организации доставки зрителей к месту расположения стадиона. Неизвестно, смогут ли организаторы предусмотреть массовые потоки гостей. Остро встает вопрос расположения будущего стадиона с точки зрения логистики. Подъезд к площадке имеется только с одной стороны, она не является центром нескольких дорог. Подведение ветки метро не спасет ситуацию: в Москве после матчей в течение часа нельзя зайти в поезд, хотя там болельщики могут пользоваться несколькими ветками. Водный транспорт - это утопия, потому что одно судно может увезти лишь около 200 человек. У областного правительства была



логика в выборе места строительства стадиона: за государственный счет было бы обеспечено развитие инфраструктуры в этом районе. Но подведенных к площадке коммуникаций нет, все устаревшее, строить там сегодня невозможно, нет решения и транспортной проблемы.

Константин Ланге

- По всей видимости, это будет означать, как и прогнозируется, консолидацию земель в районе речпорта в руках государства, потому что возникнет необходимость строить дороги, транспортные развязки, здания. Понятен ли на сегодняшний момент механизм их выкупа? Можно ли ожидать, что будут частные собственники, которые просто заработают на этом деньги? Повлияет ли процесс на рынок?

Галина Бубнова

- Группа компаний «Материк» в течение многих лет занимается вопросами отселения в этом районе и в центре города, мы знакомы с этой проблемой. Здесь отселить будет очень тяжело. Я считаю, что даже для областного правительства это будет нелегкая задача. Возможно, в целях привлечения самарских строителей, инвесторов нам будут оказаны предпочтения, чтобы мы взяли эту самую сложную задачу на себя. Взамен нам

будут предоставлены площадки в другом месте. Сами по себе Самарский и Куйбышевский районы интересны и фактически не застраиваются.

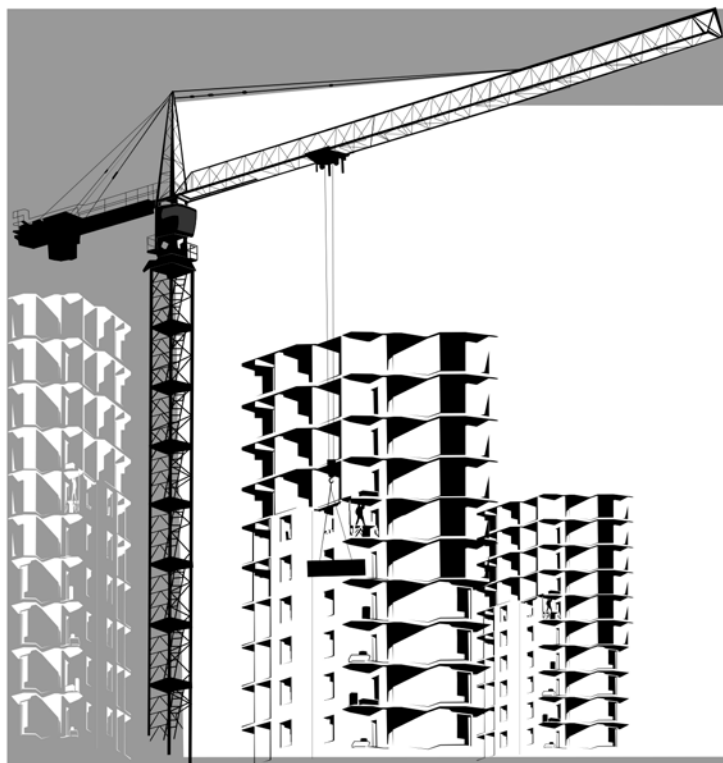
Дмитрий Костюничев

- Я думаю, это будет, скорее всего, не коммерческое отселение людей - как обычно, к сожалению, происходит на площадках. Полагаю, будет подготовлен ряд нормативных документов, которые будут регламентировать данное отселение. И также будут привлечены определенные подрядные организации, которые решат этот вопрос. Нормативная база по отселению, разработанная для субъектов РФ, может быть принята и на российском уровне, ведь подобных объектов по России будет строиться несколько. Потому что с точки зрения инвестиций выкуп по стоимости, в несколько раз превышающей рыночную, неприемлем, нерентабелен. Поэтому, я думаю, будут создаваться нормативные документы, которые позволят наиболее быстро и безболезненно отселить людей в специально подготовленные места.

Галина Бубнова

- У Самары есть подобный опыт с поселком «Озерный». Какие бы документы на местном уровне ни были приняты, это может оказаться бесполезным:

НА СТР. 24 >



ГРУППА КОМПАНИЙ
„АМОНД“
поздравляет партнеров и коллег
с ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

АМОНД
ГРУППА КОМПАНИЙ



ВИКТОР РАДОХЛЕБ,
генеральный
директор ЗАО
«Объединение 163»



**АНДРЕЙ
СВЕШНИКОВ,**
директор
департамента
страхования
строительного
комплекса
САО «ГЕФЕСТ»



**ВСЕВОЛОД
ЛУГОВОЙ-
ДОЛМАТОВ,**
директор ООО
«Промстройресурс»



МАКСИМ КУПРИН,
руководитель
подразделения
по Самарской
области СРО НП
«Кадастровые
инженеры»

люди просто отказываются заселяться. К тому же процесс будет происходить не в 2018 году, а значительно раньше. Расчистка площадки производится в первую очередь. А до 2013 года по нормативам с отселением ничего не изменится. Уже разработанные законы, Жилищный кодекс здесь не работают.

Константин Ланге

- Подобный вопрос касался и строительства олимпийских объектов в Сочи. В принципе, возможно найти необходимый объем средств на реализацию проекта стадиона. Но как это будет функционировать после чемпионата, есть ли смысл содержать все эти объекты?

Галина Бубнова

- Как бы то ни было, это даст сильный импульс для развития исторической части города. Любое вливание бюджетных средств в регион всегда имеет хороший результат – на этом зарбатывают все.

Константин Сергеев

- Я понимаю, что строительство стадиона – шанс для Самары, в том числе для развития инфраструктуры района. Я также понимаю, что есть большая вероятность, что город этот шанс упустит. К тому же остается вопрос, кто будет пользоваться объектами после 2018 года. «Крылья Советов» подготовили в сезоне 15 матчей. Как будет использоваться стадион в другие часы, кроме этих 15 вечеров?

Алексей Мартыненко

- Стадион всегда можно использовать – это зависит от того, как его построить. Существует возможность организовать концерты или другие зрелищные мероприятия.

Константин Ланге

- С наступлением кризиса в 2008 году некоторое время складывалось впечатление, что основным игроком на рынке и жилья, и коммерческой недвижимости было государство: выкуп жилья для военных, для государственных нужд и так далее.

Насколько ситуация изменилась сейчас?

Галина Бубнова

- Очень изменилась. К 2008 году финансовое положение потребителей было на высоком уровне, все стремились приобрести квартиры большой площади, ориентироваться на элитное жилье. Сейчас же все вернулось на круги своя. Снова появились стандарты экономического жилья, только этот сегмент пользуется спросом. В этом плане строительный рынок сошел с тенденции развития и пошел по пути упрощения. Наибольшим спросом пользуется малоэтажное жилье эконом-класса.

Нонна Смирнова

- Сейчас застройщики в основном заканчивают строительство уже начатых объектов. Строительного бума не наблюдается, но и стагнации также отметить нельзя. Можно отметить, что в Самаре реализуется значительно меньше крупных объектов, чем в других городах Поволжья. В связи с этим у нашей компании сильно изменилась структура продаж. Ранее у нас доля объектной составляющей была высокой и составляла более 60%, сейчас этот процент снизился. При этом дефицита продукции у нас не отмечается. Наша компания готова к строительному сезону, у нас достаточно продукции разной ценовой категории.

Дмитрий Костюничев

- По количеству сделок купли-продажи объектов недвижимости региональный рынок фактически вернулся к докризисному уровню. Более того, есть четкие данные, что на вторичном рынке 23% сделок относятся к ипотечным, этот рынок оживился. На мой взгляд, фактически за последние 1,5 года наблюдалось вполне достойное число сделок на рынке мелкоформатной коммерческой недвижимости. Серьезная проблема сейчас наблюдается в строительстве. Но это было предсказано еще в 2008 году, когда все строители говорили о том, что нацелены достроить уже имеющиеся объекты. Для запуска же новых строительных



Часть стройматериалов, безусловно, будет привозиться в регион из соседних областей, из-за конкуренции самарская стройиндустрия вынуждена будет снижать цены

объектов понадобится 4-5 лет, если наши строители в дальнейшем вообще не откажутся от затеи заниматься строительным бизнесом. Существует очень серьезная проблема правового характера. Плюс к этому еще достаточно сложный информационный фон по ситуации на рынке недвижимости. Согласно статистическим данным, на сегодняшний день в Самарской области у населения на банковских депозитах лежит более 50 млрд руб. Можно себе представить, насколько эта сумма в состоянии повлиять на рынок, в том числе и недвижимости. Люди пребывают в ожидании.

Константин Ланге

- Проблематика связана не столько с информационным фоном. В целом, если сравнить потребительские предпочтения населения сейчас и в 2008 году, они трансформировались с изменением отношения к завтрашнему дню. Если раньше люди активнее «заходили» в кредиты, ипотеку, различные финансовые схемы, то сейчас их останавливает менее стабильная ситуация на рынке труда.

Дмитрий Костюничев

- Здесь я не соглашусь: нужно

задуматься о конъюнктуре рынка. Если мы говорим о новом жилье, то строители могут меня осудить, но многие проекты были крайне непродуманными. Стойки зрения планировочных решений и обеспечения возводимых зданий функциями, которые требуются потребителю, мы немного отставали. Квадратные метры строились без оглядки на инфраструктуру, качество строительства, рядом располагаемые объекты – та же самая точечная застройка. Но нельзя однозначно сказать, что в этом виноваты только строители. Наверное, государство должно принимать в этом участие с точки зрения подготовки инфраструктуры под любые строительные проекты.

Константин Ланге

- Может ли рынок что-то предложить потребителям, чтобы имеющиеся у населения деньги пошли в оборот? Или от рынка здесь ничего не зависит?

Алексей Мартыненко

- Строительный рынок сильно зависит от многих факторов – политических, экономических и других. Он первым реагирует на происходящие изменения, в том числе инвестиционно.

А инвесторы, как правило, достаточно быстро принимают решения. Соответственно, мы можем только рассуждать, что каким-то образом можем привлечь деньги на рынок. Здесь важен вопрос доверия. На сегодняшний день люди не уверены в завтрашнем дне, и кризис 2008 года до сих пор в головах. Нужен более долгий период, чтобы люди успокоились и направились на инвестирование. Я думаю, не меньше чем лет 10. Нестабильная финансовая ситуация привела к тому, что люди осознали: завтра их могут лишиться работы и стабильного заработка, и тогда придется поехать на заработки в другой регион. Миграция населения по стране усиливается.

Нонна Смирнова

- Готовность покупателей использовать свои денежные средства (финансовые ресурсы) зависит от их ощущения финансовой стабильности, которое обеспечивается множеством факторов. Чем стабильнее государство, тем охотнее люди вкладываются в покупку недвижимости и обустройство своего дома. Потребность улучшать свои жилищные условия существует всегда. За время кризиса строительство многих объектов коммерческой недвижимости, промышленных объектов приостановилось, поэтому мы в своей структуре продаж сделали ставку на работу с розничными сетями. Мы добавили в круг партнеров несколько новых заводов-производителей в различных ценовых категориях. Сейчас наше предложение отличается более широким ассортиментом и качественным сервисом. Клиентоориентированность означает выявление потребностей потенциальных покупателей и своевременное конкурентное предложение с высоким качеством обслуживания.

Константин Ланге

- Но при смещении из сегмента в сегмент не приходится ли жертвовать маржой?

Уважаемые коллеги, партнёры, друзья!

Примите искренние поздравления с профессиональным праздником! Желаем вам новых перспективных проектов, лёгкой сдачи объектов в эксплуатацию и семейного благополучия! Отдельные поздравления и благодарность нашим партнёрам, с которыми мы надеемся и дальше сохранять доверительные отношения!

С уважением, Ваш Партнёр ГлавСтрой!

www.pgs63.ru т.: 972-99-59



Уважаемые партнёры и друзья!

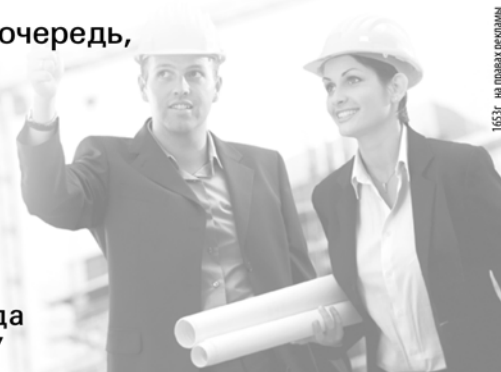


От всей души поздравляем вас с профессиональным праздником!

Желаем вам ярких проектов, ответственных партнеров, успехов в достижении намеченных целей!

Мы же, в свою очередь, всегда готовы поддержать вас во всех начинаниях!

Коллектив завода
«Мягкая кровля»





Любой производитель пойдет на вложение средств ради большого долгосрочного федерального контракта

Нонна Смирнова

- С кризисом при увеличении объемов работы упала доходность, это касается всех предприятий стройиндустрии. Это неизбежные издержки, мы оказались заложниками ситуации.

Дмитрий Костюничев

- Мы всегда будем крайне зависими от макроэкономических и прочих условий. Действительно, можно перемещаться от сегмента к сегменту. На мой взгляд, рынок стройматериалов не так сильно пострадал от кризиса, потому что рынок розницы стал развиваться. Люди готовы финансировать частные проекты, основная часть стройматериалов направляется сюда. Крупные инвесторы, наверное, не готовы к сегодняшним рискам, к проектам с длительным сроком окупаемости, потому что горизонты в 3-5 лет, как считали многие, сегодня просто не просматриваются. Либо нужны очень серьезно аккумулируемые

средства, чтобы организовывать быстрые и качественные проекты, причем только за счет объема. Сегодня таких проектов в Самарской области, к сожалению, не представлено. В других регионах есть масштабные проекты свыше 1 млн кв. м, и по ним предлагают цену в два раза меньше существующей по рынку. Время покажет их эффективность.

Константин Ланге

- Известно, что до 2008 года большинство покупателей приобретали жилье не для улучшения жилищных условий. Это были инвесторы, которые вкладывали деньги и рассчитывали, что каждый год будет происходить увеличение цен на 40, 60, 80%. После 2008 года кто-то капитализировался, кто-то до сих пор ожидает повышения цены. Можно ли говорить, что сейчас рынок изменился и стал более реальным, более приближенным именно к потребительским запросам?

Андрей Петров

- «Ивановская марка» известна как торговая сеть, поставляющая автокраны и дорожные катки по всей стране, поэтому мы имеем возможность оценить ситуацию «в пространстве и времени». Да, действительно: рынок стал более «приземленным», менее спекулятивным. Можно сказать,

что средств у населения на сегодняшний момент, может быть, и хватает, но мало кто знает, как ими распорядиться. Следовательно, меньше желающих скупать недвижимость с целью перепродажи.

Константин Ланге

- Как кризис отразился на рынке услуг по страхованию строительных рисков? Сказалось ли это на изменении клиентуры?

Андрей Свешников

- Поскольку этот сегмент коррелируется со строительным рынком, то проблемы, снижение объемов строительства напрямую отражаются на нем. В кризисный 2009 год объемы сегмента СМР снизились вслед за падением объемов строительства, прежде всего коммерческого. За прошлый год ему удалось вернуться к докризисным показателям и достичь отметки в 19,1 млрд руб., увеличившись на 11%. Рост рынка был достигнут благодаря страхованию строительства крупных инфраструктурных объектов в Сочи к Олимпиаде, во Владивостоке к саммиту АТЭС, реализации различных ФЦП и нацпрограмм. Серьезных сдерживающих факторов, мешающих развитию этого сегмента, сейчас нет. По прогнозу «ГЕФЕСТа», в 2011 году рынок страхования строительно-монтажных рисков

увеличится на 14-15% и составит около 22 млрд руб. Каждый год сегмент в среднем будет прибавлять по 14% и в 2015 году достигнет приблизительно 38 млрд руб.

Константин Ланге

- Остались ли сейчас инвесторы на рынке недвижимости?

Галина Бубнова

- Остались, но очень мало. Конечно, инвестиционный интерес к долевого строительству до кризиса был колоссальным. Поэтому в 2005 году был принят соответствующий федеральный закон. Сейчас же интерес к долевого строительству пропал, покупатели приобретают в основном готовое жилье. Это опять же говорит об отсутствии доверия к строительным компаниям. Переквалифицировались и застройщики, которые в основном пользуются заемными средствами и стараются до начала реализации площадей довести дом до полной готовности.

Илья Воронцов

- «Самарский стройфарфор» ведет продажу по территории всей России и в странах СНГ. По нашим наблюдениям, Самарская область является одной из самых отстающих. В других регионах поддерживают отрасль на административном уровне, реализуют соответствующие программы. Сильно развива-

ется в этом плане Татарстан, в Сибири строятся огромные объемы жилья эконо-класса, в Москве существует программа восстановления жилого фонда - в Самарской области ничего подобного нет. Розничный рынок может выручить по объемам продаж стройматериалов, он активно развивается во всех регионах. Что касается стадиона, то его возведение предполагает большой объем строительных работ, но с точки зрения стройматериалов на самом деле это копейки.

Андрей Петров

- Например, в Мордовии не стали ждать утверждения окончательного списка городов-участников чемпионата. Там уже началось строительство, идет успешное развитие - насколько можно судить по тем компаниям, с которыми мы часто общаемся. В Саранске выделен достаточно большой участок, к которому обеспечена нормальная транспортная доступность. Строится как стадион, так и вся инфраструктура, которая будет сопутствовать проведению чемпионата, дополнительные спортивные площадки, рядом с местом стадиона строится жилой микрорайон. То есть территория развивается комплексно. В итоге может так случиться, что к 2013 году Саранск примет у себя чемпионат, а Самара нет. ■



ПРОИЗВОДСТВО БЕТОННЫХ СМЕСЕЙ И РАСТВОРОВ

ЗАО «Объединение 163» предлагает самарскому потребителю продукцию Durisol – рациональную систему строительства, одобренную и широко используемую в Европе. Функциональное назначение блоков Durisol – несъемная опалубка в монолитном строительстве. Данный материал несет в себе плюсы как камня, так и дерева. Его характеристики позволяют значительно удешевить строительство без потери в качестве самого здания и значительно снизить расходы при последующей эксплуатации дома.



Рациональная строительная система.

Можно построить все в комплекте из одного материала: • Дом. • Гараж • Хоз. блок • Баня • Забор •

• ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЙ

Блоки Durisol состоят на 90% из щепы хвойных деревьев, что делает данный продукт экологически чистым, оставшиеся 10% - портландцемент и минеральные добавки. Материал не выделяет вредных веществ.

• ТЕПЛОСБЕРЕГАЮЩИЙ

Коэффициент теплопроводности - 0,15-0,37 Вт/(м*°С), что близко к показателю древесины

• ЗВУКОИЗОЛИРУЮЩИЙ

Показатель звуконепроницаемости R_w находится в пределах 48-60 дБ

• ВОЗДУХОПРоницаЕМЫЙ

Блоки Durisol обеспечивают хороший микроклимат внутри жилья.

• СТОЙКИЙ К АТМОСФЕРНЫМ ВОЗДЕЙСТВИЯМ

Материал выдерживает резкие перепады температур, не впитывает влагу.

• ПОЖАРОБЕЗОПАСЕН

Несмотря на то, что основой блоков является древесная щепа, материал абсолютно пожаробезопасен, так как при изготовлении щепа подвергается обработке специальными добавками.

• ДОЛГОВЕЧНЫЙ

Стены из блоков Durisol прослужат более 100 лет.

Рациональность выбора системы Durisol для монолитного строительства объясняется следующими факторами:

- 1) Высокое теплосберегающее качество блоков Durisol позволяет возводить стены толщиной существенно меньшей в сравнении со строительством из других материалов. Благодаря этому полезная площадь значительно увеличивается, что означает экономию затрат на строительство либо расширение внутреннего пространства здания.
- 2) Легковесность материала уменьшает стоимость фундамента.
- 3) В целом в сравнении с кирпичной кладкой экономия строительства с использованием блоков Durisol составляет порядка 25-30%.
- 4) Durisol – система-конструктор, отличающаяся короткими сроками строительства и легкостью монтажа. Для строительства коробки 2-этажного дома с подвалом общей жилой площадью 200-250 кв.м потребуется всего 1 месяц. А это экономия денежных средств на оплату рабочим, а в случае строительства многоквартирных домов на арендуемом участке и сокращение издержек по арендной плате.

Россия, г. Самара, ул. Луначарского, д. 34, оф. 36
тел.: 8 (846) 266-46-65, 227-59-72, 266-53-06, 227-53-38
durisol@zao163.ru | www.zao163.ru

ЗАО "ОБЪЕДИНЕНИЕ 163"