

Антон Глушков: Многоквартирные дома сегодня строят за рекордно короткие 12 месяцев

Строительная отрасль вновь оказалась в условиях новых вызовов и справиться с ними она в силах, если сплотится и объединит всех участников процесса под единым стратегическим планом. К такому выводу пришли участники первого Всероссийского строительного конгресса «Создание»: как построить Россию, который прошел сегодня, 4 октября в Москве под эгидой РБК. Партнерами мероприятия выступили информационно-аналитическое агентство INFOline и ведущий отечественный DIY-ритейлер СТД «Петрович».

В пленарной сессии «Стратегия объединения: эффективность строительной отрасли в новых условиях» обсудили, каким должен быть путь преодоления возникших вызовов, и как быть эффективными и «создавать» даже в сегодняшнее непростое время, президент Национального объединения строителей (НОСТРОЙ) **Антон Глушков**, генеральный директор ГК КРОСТ **Алексей Добашин**, заместитель генерального директора «Донстрой», руководитель бизнес-направления «Девелопмент» **Андрей Багаев**, заместитель генерального директора ПАО «Группа ЛСР» **Андрей Цариковский**, управляющий директор девелоперского блока группы «Самолет» по Московскому региону **Айман Эль-Хашем**, вице-президент по закупкам и логистике ПАО «ПИК-специализированный застройщик» **Константин Яникович** и генеральный директор СТД «Петрович» **Евгений Мовчан**. Модератором дискуссии выступил управляющий директор «РБК-Недвижимость» **Игнат Бушухин**.

Генеральный директор INFOline-Аналитика **Михаил Бурмистров** представил эксклюзивный аналитический доклад о состоянии строительного рынка страны на фоне кризисных явлений

2022 года.

Со многими тезисами и цифрами доклада согласился президент НОСТРОЙ **Антон Глушков**, который в своем выступлении остановился на эффективности и уместности мер поддержки строительной отрасли, принятых Правительством РФ весной этого года.

Прежде всего Антон Глушков отметил, что 2022 год стал для строителей вызовом в части мышления и планирования – строительный цикл в среднем длится от двух до пяти лет, а сегодня приходится жить «в режиме новостной ленты» и быстро ориентироваться, чтобы принимать правильные решения.

Давая оценку мерах поддержки, глава НОСТРОЙ назвал наиболее ожидаемой и эффективной – продление программ льготной ипотеки и снижение ставок по ней в июне 2022 года. Льготная ипотека по-прежнему остается одним из самых востребованных инструментов, особенно в условиях снижающихся потребительских возможностей. Кроме того, сейчас обсуждается вопрос формирования льготных ипотечных программ на более выгодных условиях для военнослужащих. Но, подчеркнул спикер, механизм льготной ипотеки не может бесконечным, как и эффект от него – со временем он будет снижаться.

Вторая значимая мера поддержки касается бюджетного строительства. И здесь, считает Антон Глушков, самые позитивные результаты – речь о постановлении Правительства РФ № 1315, которое дало возможность изменять твердую цену государственных и муниципальных контрактов.

«Эта мера эффективно работает. На сегодняшний день порядка 20% от общего количества государственных и муниципальных контрактов прошли проверку достоверности сметной стоимости, что позволило изменить по ним цену», – сообщил президент НОСТРОЙ.

Мера доказала свою востребованность, и сумма, выделенная из резервного фонда Правительства РФ на компенсацию затрат подрядчиков в связи с ростом цен на строительные материалы, в

сентябре этого года была увеличена более чем в два раза – с 71,5 млрд рублей до 154,8 млрд рублей. А на прошедшей в Сколково стратегической сессии «Современные подходы к управлению государственным заказом в области строительства» было объявлено, что эту меру поддержки планируется продлить на первое полугодие 2023 года.

Сокращение административных процедур, упразднение порядка 10 тысяч обязательных требований и перевод их в разряд добровольных – важный шаг для оптимизации затрат застройщиков и сроков строительства. Но следующий этап этой работы требует донстройки, выразил мнение глава нацобъединения, потому что, хотя нормы стали добровольными, они все равно действуют.

Эскроу-счета в текущих условиях также стали одной из мер поддержки строительной отрасли. На октябрь 2022 года более 80% строящихся жилых объектов реализуются с использованием счетов эскроу.

«Несмотря на то, что этот механизм очень тяжело приживался у девелоперов, сегодня благодаря этой системе компании себя «ровно» чувствуют», – отметил глава нацобъединения.

Антон Глушков пояснил, что механизм позволяет стабильно финансировать строительство проектов. Так, резкие изменения ключевой ставки и нестабильный спрос на квартиры в текущем году практически не сказались на темпах строительства жилья. По его словам, за девять месяцев 2022 года в России возведено около 79 млн кв. м жилья и достижение годового показателя в 95 млн кв. м построенного жилья является вполне реальным.

Вторым неочевидным плюсом счетов эскроу президент НОСТРОЙ назвал стремление застройщиков работать эффективнее и быстрее. Ранее такой заинтересованности у девелоперов не было. На сегодняшний день экономика строительства напрямую зависит от сроков строительства.

«Впервые в 2022 году средний срок реализации проекта типового жилья достиг 12 месяцев – то есть многоквартирный дом начал

строится за год. Таких темпов строительства не было никогда», – отметил Антон Глушков.

Среди задач, которые еще предстоит решить президент НОСТРОЙ назвал совершенствование администрирования стройки, выстраивание нового ритма строительства, который предполагает, в том числе, изменение региональных нормативов проектирования, оптимизацию процессов в подрядных организациях.

Резерв, куда могут направить свои силы небольшие строительные организации, ниша, которая не особенно занята крупными и средними игроками, по мнению Антона Глушкова находится в капитальном ремонте.

«Если говорить, куда стройка может сейчас перенаправить ресурсы, где большой объем бюджетных ассигнований и огромный спрос на территории всей Российской Федерации, – это ниша капитальных ремонтов», – резюмировал глава НОСТРОЙ.

В целом по итогам выступлений и обмена мнениями спикеры и участники пленарной сессии пришли к выводу, что стройка действительно превратилась во всеми признанный локомотив экономики, научилась справляться с беспрецедентными вызовами и быть к ним готовой, переживать всё более эффективно каждый кризис. Жесткая дисциплина (производственная, финансовая и т.п.) внутри каждой организации, диверсификация бизнеса, внедрение системы долгосрочного планирования, индустриализация строительного производства, долгосрочные партнерские отношения, выстроенные на постоянной основе взаимодействия между всеми участниками рынка, – залог того, что строительная отрасль сохранит потенциал и будет играть одну из ключевых ролей в обеспечении роста отечественной экономики.

Источник: <https://nostroy.ru>