Создано: 11.04.2016 09:43
Опубликовано: 16.04.2016 22:21
Автор: S.
Просмотров: 1011

7 апреля 2016 года в Туле состоялся «круглый стол» на тему «Куда движется рынок жилищного строительства Тульской области», организованный редакцией «Тульского Бизнес-журнала» и Тульской торгово-промышленной палатой. В его работе приняли участие представители Правительства региона и администрации Тулы, а также руководители и специалисты ведущих компаний-застройщиков, финансовых структур, ресурсоснабжающих организаций, надзорных ведомств, архитекторы, риэлторы, производители современных строительных и отделочных материалов. Трехчасовое общение получилось откровенным и острым.

Свои точки зрения о ситуации на тульском рынке жилой недвижимости изложили президент компании «Туластройсервис» Владимир Аверин, заместитель министра строительства Тульской области Алексей Сорокин, начальник региональной инспекции по государственному архитектурно-строительному надзору Сергей Гончаров, заместитель начальника управления градостроительства и архитектуры администрации города Тулы Светлана Автионова, заместитель гендиректора «Газпром Газораспределение Тула» Александр Оськин, директор по управлению персоналом КБП Сергей Иванов. А также начальник отделения Тульского отделения Сбербанка России Никита Кащеев, президент «Тульской гильдии риэлторов» Алексей Сидоров, председатель правления тульской региональной организации «Союз архитекторов России» Вера Гусева, архитектор Андрей Клепанов, гендиректор компании «Туластройматериалы» Виктор Хлюстов, директор фирмы «Новостройки Тулы» Михаил Хайкин и многие другие.

Как обычно, по ряду вопросов мнения участников «круглого стола» кардинально разошлись. В частности, о ситуации по «управляемости» сферы жилищного строительства, отсутствии реальных механизмов по повышению ответственности застройщиков, роли в этих процессах профессиональных архитекторов и строителей, многократных изменения в генпланах застройки городов и поселений, «расползании» Тулы по территории бывшего Ленинского района при одновременном забвении задач по восстановлении исторического центра города-героя. Разные точки зрения звучали по поводу надежности и качества строительных работ, отсутствии (или наличии) программы по выведению из эксплуатации (сносу) блочных и панельных домов постройки 60-х годов XX века. Были высказаны мнению по поводу относительно невысокого комфорта «социального» (дешевого) жилья, что побуждает часть туляков – потенциальных покупателей квартир – уходить на вторичный рынок.

Вместе с тем, по многим позициям точки зрения участников дискуссии оказались близкими. Так, по их оценкам, объем строительства в Тульской



Phoca PDF

Создано: 11.04.2016 09:43
Опубликовано: 16.04.2016 22:21
Автор: S.
Просмотров: 1011

области в 2016 году будет на вполне достойном уровне в 600-630 тысяч кв. метров (в 2015 году был зафиксирован рекордный показатель, начиная с 1987 года – 770,5 тысяч кв. метров). Однако все это – «задел» предыдущих двух лет. Но сейчас многие компании, даже получая новые участки по строительство, не торопятся его начинать. Судя по всему, в 2017-2018 гг. объемы жилищного строительства в регионе заметно упадут. Снизится покупательная способность населения, и сферу строительства может ожидать острый кризис.

Тула будет строить в текущем году много, свыше 400 тысяч «квадратов». Неплохие перспективы у микрорайонов «Поселок Левобережный», «Петровский квартал», «Зеленстрой-2» и некоторых других. Но далее – есть проблемы. Квартал «Красные Ворота», проект «Новая Тула» (в его широком понимании), задумка о городской агломерации «Тула – Новомосковск» – под вопросом. Беспокоит бессистемное возведение многочисленных торгово-развлекательных центов, по объему которых Тула стала одним из лидеров в ЦФО. Перегруз городских водопроводно-канализационных сетей, паралич дорожной схемы. Нет обмена современными методами строительства, у Тулы нет единого выставочного пространства, не ведется комплексная работа по привлечению стратегических «архитектурно-строительных» инвесторов.

Ряд компания ведут недобросовестную рекламную компанию, предлагая покупателям не доведенные до нормальных требований по качеству объекты. Некоторые из них обанкротились. Сегодня только в Туле около 1700 горожан стали «проблемными дольщиками» – оплатив жилье, они не могут его получить. На фоне того, что за тот же период времени в областном центре было продано около 2 800 «беспроблемных» квартир, это – очень серьезный негатив



Phoca PDF