

Экономика региона

Строители пересмотрели кадры

Снижение объемов строительства вынуждает новосибирских застройщиков оптимизировать численность персонала. Особенно актуально это для крупных строительных компаний, реализующих комплексные проекты эконом-класса на окраине города. Оптимизировать расходы на кадры строительные компании будут еще как минимум год, считают эксперты.

— ресурсы —

Как рассказал „Ъ“ генеральный директор ООО «Компания „Сибирь-развитие“» Дмитрий Червов, с июня по сентябрь текущего года штат его компании уменьшился на 20% — с 1500 до 1200 человек. «Изначально мы планировали сократить персонал на 50%, но пока необходимости в этом нет: ситуация на рынке стабилизировалась, пытаемся снизить издержки за счет уже принятых мер», — подчеркнул господин Червов. «Мы примерно на 20% сократили количество подрядных организаций, с которыми сотрудничаем», — рассказал генеральный директор строительной компании «Энергомонтаж» Иван Сидоренко. По итогам 2015 года «Сибирь-развитие» вошла в первую тройку компаний по объему сданных новостроек в Новосибирске, поставив на рынок 114,96 тыс. кв. м жилья. «Энергомонтаж» стала 12-й (37,9 тыс. кв. м). «Из-за падения платежеспособного потребительского спроса кадровой оптимизацией сегодня занимаются все крупные застройщики, за редким исключением. Может быть, чуть лучше положение у тех, кто строит дома в центре и приближенных к центру города районах. Но таких домов в Новосибирске всего 85 из 450. У остальных же участников рынка выбор невелик: или они будут сами заниматься оптимизацией, или их оптимизирует жизнь», — уверен независимый аналитик рынка недвижимости Новосибирска Сергей Николаев.

По данным мэрии Новосибирска, в первом полугодии 2016 года строительные компании ввели в эксплуатацию 537 тыс. кв. м жилья, что на 200 тыс. кв. м меньше, чем в 2015 году. Чиновники ожидают, что строители в этом году сдадут 1,35 млн кв. м многоквартирного жилья. Это на 23% меньше, чем годом ранее. В Новосибирской области зафиксирован спад по всем основным позициям производства строительных материалов: стеновые материалы (–13,5%), сборный железобетон (–17,4%), цемент (–20,5%), нерудные материалы (–6,5%), кирпич (–11%). В начале мая застройщик микрорайона «Чистая слобода» группа компаний «КПД-газстрой» объявил о двукратном сокращении производства железобетонных изделий. Эксперты указывают на то, что строительные компании сегодня испытывают дефицит оборотных средств и вынуждены использовать бартерные схемы в расчетах с поставщиками стройматериалов. Одновременно растет задолженность застройщиков по аренде земельных участков под строительство. На 1 июля долги по аренде за земельные участки мэрии Новосибирска оценила в 2 млрд руб.

Только у 10% новосибирских застройщиков отчетность демонстрирует стабильное финансовое положение, говорится в исследовании строительного рынка Новосибирского государственного университета экономики и управления (НГУЭУ). Специалисты НГУЭУ проанализировали деятельность 40 компаний, из которых лишь 19 согласились представить бухгалтерскую отчетность. «Проведенный анализ свидетельствует о кризисном финансовом состоянии строительной отрасли. У подавляющего большинства исследуемых застройщиков (90%) на конец 2015 года появились проблемы с плате-

Из-за углубляющегося кризиса все большее число строителей сталкивается с проблемой поиска нового места работы



Из-за углубляющегося кризиса все большее число строителей сталкивается с проблемой поиска нового места работы

жеспособностью и финансовой устойчивостью, возникла вероятность банкротства», — говорит доцент кафедры информационно-аналитического обеспечения и бухгалтерского учета НГУЭУ Ирина Белозерцева.

Сергей Николаев предполагает, что свои объекты не смогут достроить в срок до 40% застройщиков. На начало лета в качестве долгостроен мэрия называла 46 домов. «Многие застройщики и не скрывают, что начинают новые дома для того, чтобы достроить предыдущие. Поэтому, с моей точки зрения, конечно не 90%, но процентов 40 застройщиков заморозят свои объекты», — отметил эксперт. «Ситуация не катастрофическая, но очень серьезная. По данным Министерства строительства РФ, количество банкротств застройщиков в этом году возросло вдвое и достигло по всей РФ порядка 1,5 тысяч. Не исключением является и наша область», — отмечает директор представительства НО «Потребительское общество взаимного страхования застройщиков» в Новосибирской области Лариса Гильмутдинова.

Одним из последствий кризиса стало снижение спроса на иностранную рабочую силу, которую наряду с другими отраслями в прошлые годы активно привлекали строительные компании. «С учетом предложений работодателей квота на привлечение иностранных работников из стран дальнего зарубежья на 2016 год уменьшится на 20% и составит 5068 человек. Мы заинтересованы в

том, чтобы параметры квоты на привлечение иностранных работников из стран дальнего зарубежья были адекватны реальной потребности Новосибирской области, и квота, утвержденная Минтрудом России, использовалась организациями в полной мере», — подчеркнул министр труда, занятости и трудовых ресурсов, председатель межведомственной комиссии НСО по вопросам привлечения и использования иностранных работников Игорь Шмидт. «Сегодня работодателями, прежде всего, ориентированы на региональные трудовые ресурсы», — заключил министр.

Всего с января по август 2016 года за деятельностью в поиске работы в госучреждения занятости Новосибирской области обратились 2,5 тыс. граждан, ранее работавшие (в том числе в прошлые годы) в строительных организациях. «Более 70% из них уже трудоустроились», — констатировал министр. При этом по официальной статистике с января по август 2016 года в организациях строительной отрасли были уволены в связи с сокращением численности или штатов всего 277 человек, то есть официально менее одного процента от среднестатистической численности работающих в стройиндустрии. За аналогичный период 2015 года были уволены по сокращению 530 работников.

С начала лета рекрутинговые сайты фиксируют рост числа соискателей на одну «строительную» вакансию. «В строитель-

ной сфере мы наблюдаем рост вакансий, который начался с мая, начала строительного сезона, и продолжается до сих пор. Сейчас на Зарплата.ру 461 вакансия для строителей (71 вакансия — вахта), в мае было 357 предложений, рост составил 29%, — говорит руководитель пресс-службы Зарплата.ру Ольга Павлюченко. — Конкурс среди строителей в сентябре составил 2,7 человек на место. Это показатель выше среднего, в целом по Новосибирску конкурс 2,06 человека». «По специальностям „строительство и недвижимость“ рост числа резюме в августе составил +25%. То есть явно виден рост числа соискателей. Тем более что конкурс сейчас составляет пять соискателей на одно предложение. Это высокий конкурс для данной сферы, в которой примерно три соискателя на предложение было в последнее время», — со своей стороны комментирует руководитель пресс-службы по УФО и СФО компании HeadHunter Елены Таращук. Среднее предложение на Зарплата.ру для строителей — 51 тыс. руб. Больше всего востребованы инженеры, монтажники и сварщики, констатирует Ольга Павлюченко.

По мнению участников рынка недвижимости, финансово устойчивые компании сегодня активно пользуются высвобождением профессиональных и опытных специалистов. «В настоящее время хотим усилить инженерно-технический блок компании, есть потребность в квалифицированных юристах и маркетологах», — говорит новосибирский девелопер, основатель строительного концерна «Метамрибор» Владимир Мартынюков, по словам которого, оптимизация затрат на персонал — это обычное состояние компании. «В какой-то степени мы постоянно оптимизируем затраты. Специалисты, которые себя не проявили, сокращаем и набираем новых», — констатирует девелопер.

Среди тех, кто подхватывает вчерашние кадры конкурентов, директор агентства недвижимости «Жилфонд» Александр Чернокульский называет инотородные строительные компании, реализующие проекты в Новосибирске. «Мне известно, например, что кемеровчане из „СДС-финанс“ сегодня активно „хантерят“ новосибирских строителей, щедро предлагая высокие зарплаты. Вполне уверенно чувствуют себя на новосибирском рынке и Томский домостроительный комбинат, и барнаульский „Новосибирский квартал“. Взял с рынка хороших специалистов, у них хорошие шансы укрепить свои позиции в городе», — считает господин Чернокульский.

Спрос на строительные кадры вернется не раньше, чем через год, прогнозирует Иван Сидоренко: «Жилищный рынок перенасыщен предложениями. Притом, что количество выданных разрешений на строительство в кризис упало на 40%, пройдет год-полтора, прежде чем построенное найдёт своего покупателя».

Михаил Кичанов

Турецкий фактор

— туризм —

«Совершенно нормально, когда хотя бы раз в год люди проводят отпуск внутри своей страны. Сегодня этому способствует внешнеполитическая обстановка, экономическая ситуация внутри России, а также растущее качество предложения на отечественных курортах», — уверена госпожа Лукьянова.

Крым «закрывает» спрос на отдых в сегменте «эконом» и «эконом-плюс», Сочи — в «среднем» и «премиум», объясняют участники рынка. «В Крыму много частного сектора — мини-отелей на 8–10 комнат, домиков в вполне комфортном проживании, в пешей доступности от воды. Размещение там начинаются от 400 руб., это предложения ориентированные на людей, которые просто хотят съездить на море. К сожалению, в Сочи таких вариантов размещения нет, затраты на месте там гораздо выше. Но зато в Сочи есть олимпийские объекты, потрясающий курорт Красная поляна. Инфраструктура в Сочи такова, что может удовлетворить абсолютно любого туриста, санатории и отели соответствуют всем мировым стандартам», — отмечает Елена Лукьянова.

Согласно данным пресс-службы аэропорта Толмачево, в летний период в Сочи выполняли четыре авиакомпании Pegasus Fly, Red Wings, S7 Airlines и «Алроса», частота рейсов — 12 раз в неделю, в Анапу — две авиакомпании (S7 Airlines и «Россия») и восемь рейсов в неделю. В Симферополь летали авиакомпании Pegasus Fly, «Лобос», «Алроса» и «Россия», которые суммарно совершали 20 рейсов в неделю. Кроме этого, из Новосибирска можно было слетать в Краснодар (11 раз в неделю) и Минеральные Воды (два раза в неделю). Также в этом сезоне оказались востребованы рейсы в Казань (четыре раза в неделю), Санкт-Петербург (22 раза в неделю), Горно-Алтайск (два раза в неделю) и Иркутск (14 раз в неделю). «Наряду с курортами Черного моря новосибирцы предпочитают места отдыха, расположенные по

соседству. Это санатории Белокурихи, турбазы Республики Алтай, озера Шира в Республике Хакасия, озера Карачи. Также есть спрос на дальние поездки по России, где обычно туристы совмещают экскурсионную программу с отдыхом: озеро Байкал, Приморский край, Камчатка, Москва, Санкт-Петербург, Казань», — делится наблюдениями Наталья Куцеева.

«Единственный минус отдыха в родной стране — он не всегда оказывается дешевле, чем на зарубежных курортах. Это всегда поражает наших клиентов. Тем не менее, есть немало людей, которые хотят отдыхать именно в России», — подчеркивает Елена Лукьянова. Например, при стоимости путевки на 12 дней от 35,3 тыс. руб. человека среднегодовой наполняемости санатория АО «Курорты Белокурихи», по данным компании, близка к 90%, а в летний период спрос превышает предложения, подчеркивают в компании. Похожая ситуация и в других санаториях Белокурихи.

По данным турфирм Новосибирска, 25–30% их клиентов, прежде выбравшие заграничные, в этом сезоне предпочли провести отпуск в России.

Задержать иностранца

Еще одной тенденцией этого года стал растущий спрос иностранных туристов на посещение Сибири, включая крупнейшие города — Новосибирск, Омск, Красноярск, Иркутск. По данным исследования Mastercard Global Destinations Cities Index, которые приводит Интерфакс-Туризм, Новосибирск в этом году примет около 250 тыс. зарубежных туристов, которые привезут около \$129 млн. По статистике каждый европеец, прилетая в Новосибирск, ежедневно тратит \$250–300, отмечает директор компании «Олимпия-Райзен-Сибирь» Виктор Данн. «Растущий интерес иностранцев к отдыху в России, прежде всего, связан с выгодным для них курсом и открывшимся в связи с этим возможностями», — говорит Наталья Куцеева.

Больше всего в Сибирь приезжает китайцев. «Увеличение потока ту-

ристов из Китая наблюдается по всему миру, и этот поток должен расширяться в том числе на территории Новосибирской области», — говорит министр экономического развития Новосибирской области Ольга Молчанова. «Если в 2014 году в рамках безвизовых туристических обменов в Новосибирскую область из Китая приезжал 1951 турист, то в 2015 году число туристов из КНР увеличилось до 5464 человек».

«В этом году мы принимали и китайские группы, и швейцарских спортсменов, но никто из них не приезжает именно ради Новосибирска. Это туристы, которые путешествуют по железной дороге, и транзитные авиапассажиры, которые делают у нас остановку на два-три дня. Хотя мы видим, что интерес к нашему региону у иностранцев есть», — подчеркивает Елена Лукьянова. По ее словам, турагентство «Любос-тур» в этом году «обслужило примерно на 40% больше китайских туристов, чем в прошлом».

Как правило, в двух-трехдневную программу для транзитных туристов включают экскурсию по Новосибирску, с посещением Академгородка, зоопарка с дельфинарием и театра оперы и балета. «Открытый в августе 2016 года центр океанографии и морской биологии, как и аквапарк, готовящийся к открытию,

по нашему мнению, станут точками притяжения в Новосибирскую область для туристов из соседних регионов и иностранных гостей, «визитными карточками» наравне с оперным театром и туристскими объектами, приносящими прибыль», — считает Ольга Молчанова.

Сервис стабилен

Впрочем, растущий спрос иностранцев на посещение Новосибирска и усилия властей по созданию условий для развития внутреннего туризма не привели к росту количества санаториев и баз отдыха. Статистика обратная. Если, по данным Новосибирскстата, в первом полугодии 2015 года на территории региона работало 57 санаториев и баз отдыха, которые посетили 62 тыс. человек (87% из них отдохнули в санаториях, а 13% — на базах отдыха), то за тот же период 2016 года всего 47 санаторно-курортных организаций. С января по июнь текущего года в регионе отдохнуло 45,9 тыс. человек. Стоимость ночевки составила 1731 руб., доходы организаций — 605,6 млн руб., зафиксировала статистика.

«Я не вижу, чтобы в массовом порядке изменился сервис в новосибирских санаториях и базах отдыха. Однако очень радует, что в Новосибирской области появились места отдыха, сервис которых оценит даже самый ис-

кусненный зарубежный турист», — говорит Наталья Куцеева. «Посещая такие места, заряжаешься надеждой, что все-таки дело совсем не во внешних обстоятельствах жизни, а в нас самих, и прежде всего во владельцах мест отдыха. Если хозяева собираются жить, работать, развиваться здесь, в Сибири, тогда и к объектам предъявляются высокие требования и самые лучшие технологии, каких в мире полно, только бери и делай».

Позиции возвращаются

22 июля правительство РФ сняло все ограничения на выполнение регулярных рейсов в Турцию, а уже 28 августа был отменен запрет на charterные воздушные перевозки между Россией и Турецкой Республикой. Рынок отреагировал молниеносно. 28 июля авиакомпания Pegasus Airlines приступила к выполнению регулярных прямых рейсов из Новосибирска в Анталию (четыре раза в неделю). В конце сентября стало известно, что Новосибирск вошел в число городов России, откуда в этом году charterные рейсы полетят в Турцию. В этом переломе также оказались Казань, Самара, Тюмень, Омск, Уфа, Минеральные воды и Краснодар. Рейсы из Новосибирска в Турцию с 11 октября дважды в неделю будут осуществлять российский туроператор «Тез Тур» на воздушных судах авиакомпании I Fly. Полетная программа продлится до середины ноября. Тур на 9 ночей с отелем 4 звезды по системе «все включено» и вылетом 11 октября обойдется в 53–55 тыс. руб. на двоих.

«Пока предложения в Турцию из сибирского региона есть вплоть до ноября, дальше будет видно», — говорит Наталья Куцеева. «В принципе, мы помним времена, когда Турция хоть и непродолжительное время, но была круглогодичным направлением для сибиряков. Даже зимой там солнечно и тепло, а отели предлагают кроме любимой системы „все включено“ еще и бассейны с подогревом. Поэтому, если на антилайфских курортах будет спокойно, спрос помаленьку „разогонится“. По мнению Светланы Фоменко, в следующем году у Тур-

ции есть все шансы вернуть себе лидерство в предоставлении туристических услуг сибирякам: «Скорее всего, популярности отдыха в Турции в следующем году будет соответствовать уровню 2015 года».

В качестве новинки осенне-зимнего сезона 2016–2017 участники рынка назвали появление регулярных charterных рейсов из Новосибирска в Хайнань (Китай). «С перерывом в несколько лет московский туроператор „Русь тур“ пробует возобновить это направление в Сибирский регион. Программа должна стартовать 19 сентября», — говорит Наталья Куцеева. Сейчас полеты совершаются раз в неделю, планируется, что маршрут будет круглогодичным. «Также рынок ожидает еще одно направление — это Египет. Но планы по нему пока не может быть, только надежды на его открытие», — добавила руководитель РОСТА.

По всем остальным туристическим направлениям изменений не произошло. «Традиционно осенью и зимой наибольшим спросом сибиряков пользуются Тяндан (Патак, Плуекет), Вьетнам (Начанг, Фантьет), Индия (Гоа), Объединенные Арабские Эмираты (Дубай). Операторы подготовили для наших туристов туры на любой вкус и кошелек. Надеюсь, что этот сезон окажется активным», — говорит Светлана Фоменко. «Из европейских туристических направлений особой популярностью сибиряков в осенне-зимний период пользуются Чехия, Италия, Германия, Австрия, из российских — Сочи, Крым, Кавказские минеральные воды. Запланированные объемы примерно соответствуют прошлому году», — отметила Елена Лукьянова.

Михаил Кичанов

ОПОВЕРЖЕНИЕ

Утверждение о том, что новосибирский отель «Аванта» выставлен на продажу, содержащееся в статье «Избыточное размещение» от 31 августа 2016 года, не соответствует действительности. Редакция приносит свои извинения.

НАИБОЛЕЕ ПОПУЛЯРНЫЕ ЗАРУБЕЖНЫЕ ТУРИСТИЧЕСКИЕ НАПРАВЛЕНИЯ ИЗ НОВОСИБИРСКА, ЛЕТО 2016 ГОДА, ТЫС. ЧЕЛ.

ИСТОЧНИК: НП «НОВОСИБИРСКАЯ АССОЦИАЦИЯ ТУРИСТИЧЕСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ»

