



Пришли на выручку

передовики производства

Прошлый год стал, пожалуй, первым после кризиса действительно позитивным периодом для пермских застройщиков.

О стабилизации рынка жилья и росте спроса говорят не только сами девелоперы, но и финансовые результаты их компаний. Обороты некоторых застройщиков выросли на десятки процентов, прибыль увеличилась в разы, но даже те, кто остался в минусе, смогли серьезно сократить убытки. Застройщики объясняют успехи восстановлением рынка, а некоторые из них склонны видеть в этом и политическое влияние нового краевого руководства.

Положительный настрой

Прошлый год в Прикамье ознаменовался ростом объемов жилищного строительства. В крае было сдано почти на 10% больше жилья, чем годом ранее. По данным Пермьстата, объем ввода составил 822,6 тыс. кв. м

(748,8 тыс. кв. м в 2011-м, на 2% меньше, чем в 2010-м). Улучшение этого показателя отразилось и на финансовых итогах деятельности пермских застройщиков. Сразу у нескольких компаний, недавно раскрывших финансовые результаты 2012 года, на-



В 2012 в Прикамье было введено в строй более 800 тыс. кв. м жилья
ФОТО ОЛЕГ ХАРСЕВ

блюдается положительная динамика.

Наиболее стремительный рост показало ОАО «Пермский завод силикатных панелей» (ПЗСП). За 2012 год выручка ПЗСП выросла на 67,5%

— с 2,25 млрд в 2011 году до 3,77 млрд руб. Чистая прибыль компании также существенно увеличилась: с 16,62 млн в 2011 году до 211,37 млн руб. в прошлом году (в 12,7 раза). Рентабель-

ность продаж составила 5,61%, коэффициент текущей ликвидности — 2,24 в 2012 году. Благодаря финансовому росту компания попала в разряд крупнейших налогоплательщиков края и была перереги-

стрирована в Перми (ранее местом «прописки» предприятия был Пермский район).

В 2012 году ПЗСП ввел в эксплуатацию 61 тыс. кв. м жилья (52 тыс. кв. м — по итогам 2011 года). В пояснительной записке к годовому отчету отмечено, что по результатам прошлого года застройщик занял около 13% рынка многоквартирного жилья Перми (в денежном выражении доля ПЗСП составила более 20%).

Лидер пермского рынка по вводу жилых домов — холдинг «КД Групп» также отметил положительными финансовыми результатами. Валюта консолидированного баланса группы увеличилась с 12,5 млрд в 2011 году до 15 млрд руб. в 2012-м. Выручка всего холдинга также выросла — с 3,5 млрд до 3,8 млрд руб. Впервые за четыре послекризисных года группа получила консолидированную прибыль, положительный финансовый результат отмечен по всем компаниям. Наибольшую прибыль за прошлый год получило ОАО «Камская долина» — 29 млн руб. (до налогообложения).

В «КД Групп» также отмечают снижение долговой нагрузки: на начало этого года кре-

дитный портфель компании составляет 2,6 млрд руб. (в кризис 2008 года этот показатель достигал 5 млрд руб.). По итогам прошлого года строительная группа также увеличила показатели по объему введенного жилья — «Камская долина» ввела в эксплуатацию 128,7 тыс. кв. м недвижимости (77,9 тыс. кв. м — в 2011 году), из них 116,6 тыс. кв. м в Перми.

Положительный результат зафиксирован и у ОАО «Стройпанелькомплект» (СПК). Выручка общества составила 270,3 млн руб. (245,1 млн руб. — в 2011 году). Предприятие получило чистую прибыль по итогам прошлого года в размере почти 20 млн руб., при этом за 2011 год у СПК был убыток — 25,8 млн руб. Как говорится в пояснительной записке к отчету, такой финансовый результат за 2012 год связан с большим объемом сданных в эксплуатацию объектов. Всего было введено в строй шесть домов общей площадью более 40 тыс. кв. м.

Положительная динамика наблюдается и у ОАО «Трест №14», хотя предприятие снова получило чистый убыток по итогам года. Выручка застройщика за 2012 год составила 2,18 млрд руб. — это на треть больше, чем годом ранее

(1,64 млрд руб.). В 2012 году «Тресту» удалось значительно сократить чистый убыток — в 12,2 раза. Если в 2011 году этот показатель составлял 311,67 млн руб. (182,2 млн руб. — убыток от продаж, 35,5 млн руб. — проценты за пользование заемными средствами, 88,3 млн руб. — убыток по прочим доходам и расходам), то в 2012 году чистый убыток равен 25,45 млн руб. Общий объем введенного предприятием жилья составил более 50 тыс. кв. м.

Всеобщая стабилизация

Сами застройщики по-разному объясняют причины прошлогодних финансовых успехов. Замгендиректора ОАО «Пермглавснаб» Владимир Занин полагает, что рынок новостроек перешел в уверенную плюсовую зону. «Сегодня строительство позволяет генерировать оборот и прибыльность. У застройщика, как правило, прибыль считается по итогам сдачи объекта. В 2012 году многие застройщики вышли в период ввода в эксплуатацию объектов, которые были начаты еще в 2008 году. При этом хорошие показатели наблюдаются у тех застройщиков, у которых сформирован хороший портфель площадок в центре города.

(Окончание на стр. 16)

QUALITY
Журнал из области прекрасного

Коттеджный поселок Европейский квартал

Внешний вид построенного дома площадью 130 кв. м.

Фундамент — ленточный, ж/б
Внутренние стены — кирпич рядовой «Красный», производство ООО «ПКК на Закаменной»
Перекрытия — сборные, ж/б
Кровля — металлочерепица
Наружные стены — кирпич лицевой «Светлый», «Шоколад», производство ООО «ПКК на Закаменной»

Внешний вид построенного дома площадью 100 кв. м.

Схема проезда

Россия, 614055, г. Пермь | ул. Промышленная, 84 | телефон: (342) 220-40-60 | www.pkk.perm.ru | e-mail: pkk@perm.ru