

В условиях стабилизирующегося рынка актуальным для застройщиков стало создание объектов с грамотной концепцией. Долгое время концепция будущей застройки создавалась только для элитного жилья. Теперь о ней задумываются при возведении домов в бизнес- и экономсегменте. Базовый набор элементов, свидетельствующий о концептуальности застройки, как правило, включает в себя комплексную инфраструктуру, которая увеличивает потребительскую ценность 1 кв. м жилья.

Поскольку потребителю стало необходимо много информации и времени для принятия решения о покупке, затраты на продвижение объектов со всеми вышеперечисленными качествами только за последнее время выросли в 2,5 раза.

Показатель удачно разработанной концепции скорости продажи квартир. Вторым показателем можно считать заключение договоров на долевое участие или аренду помещений на первых этажах.

Одно из перспективных направлений развития строительного бизнеса – застройщика организованных коттеджных поселков. Сегодня практически у всех крупных застройщиков города есть подобные проекты. Застройщики идут в пригороды по не скольким причинам: за городом есть возможность осваивать большие площадки, власти пошли навстречу застройщикам и стали вкладываться в развитие дорог и коммуникаций, упростился порядок перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли поселений, высокая инвестиционная привлекательность строительства коттеджей, фирмам важно сформировать высокий платежеспособный спрос

Самый высокий экономический потенциал, по единодушному мнению участников рынка недвижимости, – в сегменте экономкласса. Пока же наиболее востребованы дома бизнес класса.

Национальный проект «Доступное жилье» будет способствовать увеличению привлекательности жилья экономкласса для строительных фирм. Органы местного самоуправления готовы помочь застройщикам снизить затраты на освоение участков за счет создания инженерной инфраструктуры. Проектом частно-государственного сотрудничества должно стать строительство на юго-западе Екатеринбурга района Академический. За 15-20 лет здесь планируется создать более 9 млн кв. м жилья, приобрести квартиры в этом районе смогут свыше 300 тыс. человек. Примерно 50% жилого фонда в Академическом будет рассчитано на экономкласс, еще около 30% – на средний. Получать льготы от властей намерены многие застройщики Екатеринбурга. Деньги национальной программы должны обернуться ростом предложения в сегменте экономкласса: эксперты полагают, что именно на этом поле в ближайшие два года ожидается самая острая конкурентная борьба.

Н.С. Шульга

Уральский государственный экономический университет, г. Екатеринбург

РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ПРОВЕДЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ, ОБЕСПЕЧИВАЮЩИХ РАЗВИТИЕ КЛАСТЕРА

Для национальной экономики актуально формирование идеи необходимости сотрудничества среди бизнес структур. Суть этой идеи направлена на повышение общей конкурентоспособности путем улучшения качества производимой продукции и ее продвижение на национальном и международном рынках. Это позволит бизнесу получать дополнительную прибыль, и развиваться более успешно, используя синергетический эффект создаваемый внутри кластера.

Программу предполагаемых мероприятий предлагается разделить на два направления: работа с предстателями компаний и работа с государственными структурами различных уровней и различных субъектов РФ.

Для бизнеса правительству следует организовывать выставки, круглые столы, конференции. Это будет способствовать знакомству предприятий с продукцией и услугами, производимыми иными организациями в данной области. Что позволит привлечь интерес к другу и даст возможность использовать разработки и сервисы фирм-конкурентов для повы-

шения общей конкурентоспособности. Данный результат уже будет являться проявлением синергетического эффекта кластерного образования.

С целью поддержки развития кластера региональным органам власти следует защищать интересы существующих и формируемых на территории образований перед другими государственными структурами. Здесь можно отметить два направления: первое это вертикальное – муниципальные и федеральные комитеты и министерства, и второе – это горизонтальное – правительства других субъектов РФ и зарубежных стран. Данное взаимодействие может быть организовано различными способами: проведение совещаний, организация саммитов, участие в конференциях представителей власти совместно с представителями компаний, выступающих как союзники с общими интересами и задачами, которые можно решить только сообща.

Первое направление позволит продвигать интересы предприятий на местном федеральном уровне, решая вопросы, находящиеся в сфере их компетенции как например получение субсидий из федерального бюджета и подписание контрактов на государственный заказ. По горизонтали могут решаться вопросы кластеров, которые объединяют предприятия из различных субъектов РФ либо вести переговоры с компаниями, желающими работать с национальными кластерами. Примером такого взаимодействия может служить желание американской авиастроительной компании “Боинг” разместить производство на территории Свердловской области с целью принятия участия в кластере Титановая долина и использования всех его преимуществ.

Очень важно сотрудничество со средствами массовой информации по опубликованию материалов об экономическом потенциале, конкурентных преимуществах Свердловской области, инвестиционных проектах предприятий. При этом следует использовать все возможные медиа-средства: выпуск брошюр, издание аналитических и информационных буклетов, формирование базы «Каталог инвестиционных проектов», «База данных потенциальных инвесторов», размещение информации в сети Интернет и т.п.