



# Строитель — профессия благородная



**В этом году День Астаны прошел в рамках празднования 20-летия независимости Казахстана. Создано независимое государство, известное на весь мир! Среди награжденных президентом Казахстана за значительный вклад в развитие города была председатель совета директоров, генеральный директор ТОО «Шар-Курылыс» Жанна Бектемирова. Отвечая на вопросы**

**журнала «ЭС», Жанна Жаксылыковна Бектемирова рассказала не только о роли строительной отрасли Казахстана в создании новой экономики и о ее дальнейших перспективах, но и поделилась с читателями своими взглядами на воспитание детей, взаимоотношения с близкими, раскрыла некоторые секреты личного счастья.**

*Сейчас перед казахстанцами стоит грандиозная задача — построить новую экономику. Какую роль в связи с этим Вы как профессионал отводите строительной отрасли республики и каковы ее перспективы?*

Астана сегодня восхищает и радует. На торжествах в честь 20-летия независимости Казахстана наш президент сказал: «Мы построили город. В это мало кто верил и в стране, и за ее пределами. Но мы это сделали. Сейчас мы ставим еще более грандиозную задачу — построить другую экономику. Мы уйдем от сырьевой зависимости, построим совершенно новую экономику и поднимем благосостояние нашего народа в два раза к 2020 году. Это великая цель, равноценная незави-

симости, равноценная строительству нашего города».

*Наблюдается ли влияние кризиса в строительстве и если да, то в чем это выражается?*

Однажды мне пришлось говорить с молодым предпринимателем, главой строительной компании, которая продавала квартиры по цене 650 долларов за 1 м<sup>2</sup>. Я спросила, из чего складывается такая цена, и услышала, что турецкие подрядчики построили дом по цене 400 долларов за 1 м<sup>2</sup>. Оставшиеся 250 долларов мой собеседник считал чистой прибылью. Такой вот бизнес был у этой строительной компании! Пришлось объяснить ему, что кроме жилой существует еще непродаваемая

площадь (подъезды, чердаки), которая составляет 30 процентов, и обязательно надо учитывать расходы на снос. В итоге я предложила прибавить к 400 долларам за 1 м<sup>2</sup> 30 процентов — около 100 долларов за снос. Еще 100–150 долларов — это коммуникации. В итоге себестоимость получилась уже 780 долларов за 1 м<sup>2</sup>. Выходит, что компания обманывала себя и дольщиков, продавая жилье ниже себестоимости. А объект, о котором говорил мне ее руководитель, сейчас пополнил список проблемных.

Необходимо отметить, что кризис в первую очередь ударил именно по таким компаниям-однодневкам. Сейчас они ушли с рынка, остались только сильные застройщики. В большинстве своем они осуществляют полный производственный цикл, имеют численность персонала более 1000 человек. Это без учета смежных отраслей, таких как производство строительных материалов. Кроме того, все мы понимаем, что рынок недвижимости в стране только сформировался, пройдя разные стадии развития от безудержного роста до стабилизации. Сейчас на этом рынке практически нет спекулятивных ожиданий. За прошедшие 14 месяцев он структурировался, и теперь всем понятно, какие игроки предсказуемы и пользуются доверием банков и клиентов. Те, кто мыслил другими категориями, не выжили. Оставшиеся застройщики сейчас максимально заинтересованы в том, чтобы достроить свои объекты.

*Что помогает отрасли преодолеть негативные тенденции мирового финансового кризиса?*

Государство в кризис нас не бросило: был разработан и утвержден комплекс мер по поддержке жилищного строительства и стимулированию ипотеки. Сегодня задача Правительства Республики Казахстан заключается в продолжении мер государственной поддержки жилищного строительства: сохранить объемы ввода государственного жилья, шире использовать потен-



циал системы жилищных строительных сбережений, продолжить строительство инженерно-коммуникационной инфраструктуры, а также стимулировать привлечение частных инвестиций в жилищное строительство.

На данном этапе в Астане реализуется несколько жилищных программ, ведь столица растет с каждым днем и нельзя допустить, чтобы образовался большой дефицит жилья. Такие программы рассчитаны на людей, которые имеют средний достаток. Жилстройсбербанк будет финансировать льготную ипотеку под 4–5 процентов годовых. Она рассчитана на тех, кто накопил от 30 до 50 процентов от стоимости жилья. Если человек покупает 100 м<sup>2</sup>, то переплачивает всего 22 процента за девять лет. Это вполне приемлемо. И для застройщиков это выгодно — всех, кто участвует в этой программе, финансирует банк. В среднем получается около 10 процентов годовых. Есть только одно условие: такие квартиры не должны продаваться дороже 170 тыс. тенге за 1 м<sup>2</sup>.

Вторая программа осуществляется фондом недвижимости «Самрук-казына». Фонд финансирует ее на 70 процентов: 50 процентов беспроцентно и 20 процентов под 7,5 процента годовых. Остальные 30 процентов — это деньги банков и застройщиков. Мы решили, что банки дадут 20 процентов, а мы — оставшиеся 10 процентов. По завершении строительства 50 процентов недвижимости отходит фонду, который может реализовать квартиры по 170–180 тыс. тенге. Мы свои 50 процентов реализуем без ограничений. В рамках этой программы строится жилье экономкласса. Однако с фондом «Самрук-казына» наша компания строит и жилье бизнес-класса. Люди, имеющие достаточные средства, не хотят жить в больших муравейниках, они предпочитают малоэтажные дома, где меньше квартир. Сервисное обслуживание там будет дороже, но они могут себе это позволить.

*Вы родились в семье строителей и успешно продолжили семейную профессиональную традицию. Что повлияло на Ваш профессиональный выбор?*

Моя мама — архитектор, отец — строитель. Когда я была маленькой, мы жили в доме, который мама и папа построили своими руками — сами делали чертежи, вручную расписывали стены, потолки. Двор утопал в цветах. Мой брат и две сестры — трудоголики, и это заслуга нашей матери, она воспитала в нас любовь к труду. Наверное, наши родители нами гордятся, и я бы хотела, чтобы мои дети гордились своими папой и мамой.

*Я потомственный строитель, 16 лет назад основала компанию «Шар-Курылыс» и по сей день ее возглавляю. Строитель — это не легкая, ответственная, но благородная профессия. Наряду с карьерой мне удалось создать крепкую семью, у меня пятеро детей.*

*Как удается совмещать семью и карьеру?*

Со старшими детьми было сложнее. В 1990-е годы в стране царил хаос, это был период становления бизнеса, и до детей руки не доходили. Они выросли, но я немного виню себя за то, что уделяла им мало времени. А вот младшим детям (сыну 10 лет, дочери 4 года) мы стараемся уделять как можно больше внимания. Мне очень повезло с мужем, он помогает мне во всем — и в семье, и в работе.

*Есть ли у Вас любимая притча или поговорка?*

Мечты сбываются! Сбываются, потому что мысль материальна. Существует своеобразный круговорот — сколько добра ты сделаешь людям, столько же к тебе вернется. И то же самое относится к дурным поступкам.

*Астану называют городом, где сбываются мечты, городом счастья...*

Сегодня Астана — город будущего, город молодежи, где

живут наши дети, будут жить внуки и правнуки; это уникальный город с самобытной архитектурой, равного которому нет. В столице имеются образовательные центры и центры здоровья мирового уровня, спортивные комплексы, построены лучшие в нашей стране школы и университеты. Я, как и очень многие мои соотечественники, реализовала здесь свои мечты, нашла свое счастье.

*С каждым годом все больше представительниц слабого пола успешно ведут бизнес. Как бы Вы определили роль женщины в казахстанском обществе?*

Роль женщины в нашем обществе с каждым годом возрастает, причем женщины пробуют себя в самых разных сферах, все чаще занимаясь не женским делом. Если раньше представительницы слабого пола работали в основном в медицине, образовании, торговле, то сейчас они успешно осваивают подлинно мужские профессии. Меня очень радует, что все больше женщин занимают высокие посты и руководят бизнесом не менее успешно, чем мужчины.

Я была избрана делегатом Первого съезда женщин Казахстана. Съезд — большое событие для нашей страны, это признание заслуг представительниц прекрасного пола в разных областях жизни республики. Сегодня государство активно поддерживает бизнес, и я считаю, что мы, деловые люди, должны отплатить ему благодарностью. В Астане, например, накануне Дня независимости прошла такая акция: бизнесмены города подарили нуждающимся гражданам более 50 квартир, в том числе 31 квартиру сиротам. В таких акциях представители бизнеса участвуют с удовольствием. Думаю, что каждый должен вносить свой вклад в развитие страны, радеть за государство и поддерживать его.

ПЭС 11191/24.11.2011