



Играть в правильном
направлении

В период экономического кризиса строительный сектор оказался одним из уязвимых звеньев отечественной экономики. Снижение платежеспособности населения, кредитный голод и санкционная политика Запада заставили многие компании пересмотреть взгляды на свой бизнес.

Несмотря на нестабильную ситуацию, Группа компаний «РосСтройИнвест» не намерена отказываться от реализации заявленных ранее проектов. О своем видении ситуации в интервью журналу «Экономические стратегии» рассказал председатель Совета директоров Группы компаний «РосСтройИнвест» Федор Олегович Туркин.

Как Вы оцениваете экономическую ситуацию в стране?

Ситуация очень непростая, та большая «работа» против России, которая была проделана и проводится до сих пор США и странами Евросоюза, оказывает негативное влияние. Санкции реально повлияли на развитие бизнес-среды в стране, но нам нужно жить дальше и работать, при этом дружить со здравым смыслом и думать далеко наперед. Ведь последствия от введения санкций просчитывались, и странно, что мы не смогли минимизировать риски. Более того, некоторыми решениями даже помогли своим оппонентам.

Какими, например?

Взять хотя бы ситуацию с ключевой ставкой, которая резко выросла в декабре прошлого года. Таких ошибок нельзя делать! От них, конечно, никто не застрахован, страны Запада тоже наделали грубых и даже преступных ошибок, например вооруженный переворот на Украине, в результате которого началась гражданская война.

Какие ориентиры, на Ваш взгляд, предпочтительны?

Считаю, что нужно ориентироваться на ведущие страны и брать с них пример. В качестве таких стран я позиционирую не США и европейские государства, а Китай, Турцию, в определенной степени Индию. Они создали благоприятные условия для своего

развития и смело реализуют собственные стратегии роста. И России нужно учиться этой смелости.

Сейчас же мы, как на макроуровне, так и на локальных уровнях, зачастую инертны, не можем оттолкнуться от берега. Нашей стране предстоит большая системная работа, которая не должна остаться только на бумаге. Необходимо серьезно поработать над системами управления во всех жизненно важных сферах, в том числе в сфере государственного управления. У нас в России все еще высока степень «ручного» управления, глава государства вынужден занимать

торых на данный момент нет. Думаю, что найдется еще много подобных несоответствий. Поэтому нужна полномасштабная стратегия «разворота на восток», изучение культур, традиций, бизнес-стратегий, государственного управления восточных стран.

В одном из интервью Вы сказали, что строительный комплекс уже выработал стойкость к кризисным явлениям. Как это удается?

Нас, строителей, банки никогда особо не жаловали и при малейших сложностях в экономике отрезали от финансирования. Тем не менее петербургский стро-

Каждый пережитый кризис дает новые силы и новые навыки.

ся даже, к примеру, проблемами пригородного железнодорожного сообщения.

Открываются колоссальные возможности на Востоке. Что, на Ваш взгляд, необходимо для эффективной работы в этом направлении?

Предстоит многое сделать. Сегодня сформированы базовые условия для более тесного сотрудничества с Китаем, странами Азиатско-Тихоокеанского региона. Например, для того чтобы эффективно работать с Китаем, в самое ближайшее время нужны около тысячи высококвалифицированных переводчиков, ко-

ительный комплекс всегда достойно выходил из проблемных ситуаций. Уверен, что так будет и в этот раз. Да, приходится не просто, но каждый пережитый кризис дает новые силы и новые навыки, новые пути его преодоления. Я предполагаю, что если не произойдет каких-либо ухудшений макроэкономического характера, то примерно через год ситуация на рынке восстановится. Многое зависит и от геополитических решений. Нам нужно продолжать создавать и работать на опережение.

Проекты в Санкт-Петербурге и Ленинградской области —

«Золотые купола», «Старая крепость», «Город мастеров» и другие — будут корректироваться из-за нестабильной экономической ситуации?»

Все проекты изначально были рассчитаны на устойчивость в сложных ситуациях, мало того, в комплексе «Золотые купола» мы даже увеличили темпы стро-

ительство жилья, и возведение инфраструктурных объектов. Частью данной стратегии является концепция «Доступный комфорт», которой мы руководствуемся при строительстве жилья. Она подразумевает доступность приобретения, яркую архитектуру, развернутую социальную инфраструктуру.

Невского, и рад, что в этом списке появился еще один, к истории которого имеет непосредственное отношение он сам.

Что Вы считаете показателем эффективности таких социальных программ?

С точки зрения бизнеса показателем нашей работы станет появление собственного покупателя. Мы предполагаем, что это случится через 3–5 лет. Построим еще несколько интересных комплексов, и, если в них будет реализовано все, что задумано, если будет отдача не меньше, чем в комплексе «Князь Александр Невский», тогда можно будет говорить, что у нас зарождается бренд. Бренд социальный. А это будет означать, что к нам пойдут «свои покупатели». Бренд — это когда есть приверженцы. Когда нет приверженцев — то нет и бренда. Цена, надежность застройщика, качество строительства, локация по-прежнему остаются основными критериями при приобретении жилья, но все же мы наблюдаем создание определенной позитивной атмосферы вокруг наших объектов и социальных проектов.

Но самый главный показатель таких социальных программ — личностный рост участников, их более активная гражданская позиция.

Как получилось, что культурно-образовательные центры включены в каждый крупный объект? Цель, которую мы преследуем, открывая культурно-образовательные центры, — расшевелить людей, попытаться повысить их социальную активность. Уже есть результаты. Так, например, 30 мая в ЖК «Князь Александр Невский» был организован праздник «Своими жителями гордится Город наш», посвященный Дню рождения Санкт-Петербурга. Организаторы — руководство культурно-образовательного центра, все, что происходило на празднике, — плоды труда жиль-

Теория большого скачка — не для нас. История показывает, что она еще ни разу в полной мере не сработала.

ительства. Также, несмотря на кризис, выводим на рынок новые комплексы — «Кремлевские звезды», «Петр Великий и Екатерина Великая». Это достойные проекты, которые украсят Санкт-Петербург. Их не только интересно строить, в них будет удобно и интересно жить.

Проект жилого комплекса «Петр Великий и Екатерина Великая» подвергся реконцепции. Изначально нами планировался комплекс, состоящий из двух башен высотой по 140 метров каждая. К сожалению, в связи с известными макроэкономическими факторами ситуация изменилась и проект стал с экономической точки зрения нерентабельным. И мы его переработали. По выразительности и продуманности, быть может, он даже и лучше стал. В обновленной версии высота не будет превышать 100 метров, а выведем мы его на полгода позже, чем заявляли первоначально. Конечно, жаль упускать возможность превзойти собственный 100-метровый результат, ведь в Петербурге в связи с высотным регламентом такая возможность крайне редка. Но я уверен: все, что ни делается, — к лучшему, потому что по качеству проект будет выше.

Какой стратегии вы придерживаетесь?

Наша стратегия — «Лучшее для каждого» — охватывает и стро-

Мы также уделяем большое внимание организации культурно-образовательных центров во всех наших крупных жилых комплексах. Первый такой центр уже успешно работает в комплексе «Князь Александр Невский». Можно сказать, строим не только жилье, но в чем-то — новую жизнь.

Вы строите и придомовые храмы?

Это наш скромный вклад в дело духовного пробуждения нашего народа. Первый придомовой храм построен в том же комплексе «Князь Александр Невский», еще один храм будет в комплексе «Город мастеров», там же будет большой культурно-образовательный центр. В «Золотых куполах», в Сертолово, будет отдельно стоящий храм. Мы рады тому, как растет приход в храме Благоверного Великого князя Александра Невского, там очень активный священник отец Серафим, который очень мудро общается с прихожанами, принимает участие в различных культурных и социальных проектах. К слову, владыка Назарий, настоятель Александро-Невской Лавры, к которой относится приход, на открытии храма честно признался, что не до конца верил в то, что храму быть. А потом, когда двери храма распахнулись для прихожан, сказал, что знает историю каждого из более чем 1600 храмов, носящих имя Александра

цов «Князя». Дети, изучающие английский язык, представили зрителям музыкальный спектакль. Порадовали более взрослые ребята из нашего кружка информатики и робототехники, показавшие в действии настоящих, сделанных своими руками роботов. Читали свои стихи, поздравляли ветеранов войны, играла рок-группа жителей нашего дома — во всем этом активно участвовали жители не только наших домов, но и соседних. Процесс пошел, люди открываются миру, раскрывают свои таланты и возможности.

Очень ощутима работа музея, посвященного князю Александру Невскому. Ежедневно по два класса из разных школ Санкт-Петербурга посещают музей, а также суворовцы, нахимовцы, курсанты военных училищ, жители Невского района. Уже провели две серьезные научные конференции, посвященные Александру Невскому. Запланирована третья конференция. А сколько инициатив, хоть и небольших, родилось у жителей «Князя» за последние полгода! Все не перечислить. Поэтому мы продолжаем развивать социальные инициативы, выработана целая стратегия организации культурно-образовательных центров в наших крупных жилых комплексах. В конце года откроется небольшой центр в «Доме с курантами», а через полтора года — в «Городе мастеров». Это будет очень мощный центр, тоже с музеем, но посвященный ремеслам и русскому быту. Такие центры станут точками личностного роста жителей Санкт-Петербурга, в первую очередь детей.

Какова доля заказов в сфере инфраструктурного строительства?

Если рассматривать инфраструктурные объекты, то мы сильны в проектировании и строительстве медицинских объектов. В настоящее время этот сегмент сжался до минимума. Пока воз-

ника пауза по новым проектам, продолжаем работы по ранее начатым. Достраиваем больницу в Полустрово, строим Мариинскую больницу, занимаемся проектированием больницы в Сертолово. К сожалению, не успели до наступления кризисных времен и девальвации рубля, что серьезно повысило стоимость строительного оборудования, войти в сегмент дорожного строительства, хотя планы такие были.

Как Вы оцениваете градостроительное законодательство Санкт-Петербурга и области?

В рамках формирования земельного банка мы рассматриваем немало предложений по земельным участкам. И бывают варианты, когда в окружении многоэтажной застройки есть территория, на которой по генеральному плану можно заниматься только индивидуальным жилищным строительством. И вот это непонятно. Нигде — ни в генеральном плане, ни в правилах землепользования и застройки — не должно быть ситуации, противоречащих здравому смыслу. Кстати, в Санкт-Петербурге ситуация с качеством градостроительной документации гораздо более продвинута, нежели в других регионах России. Северная столица вообще живой свидетель нашей способности опережать время, преодолевать внутреннюю инерцию. Настало время открывать новые горизонты. И россияне, будь то рядовые граждане, бизнесмены или чиновники, внутренне к этому сегодня более готовы, чем год назад. Мы все более собранные, целеустремленные. Это абсолютно точно.

У компании есть планы по выходу в другие регионы?

Я рассчитываю, что уже в следующем году мы будем работать в Москве и Московской области. Сейчас прорабатываются объекты под жилую застройку, под немалые, по петербургским меркам, проекты. Я говорю о 100–300 ты-



сячах квадратных метров продаваемых площадей. Для Московской области это привычный формат. На начальном этапе мы рассматриваем возможность реализации двух-трех проектов такого масштаба.

Какие сегменты рынка недвижимости компания планирует охватить в новом регионе?

В первую очередь будем заниматься строительством жилых комплексов — в этой сфере мы себя очень уверенно чувствуем. Московская область и по ценовым характеристикам, и по ожиданиям покупателей сопоставима с Петербургом, поэтому мы точно знаем, что будет востребовано. У каждого регионального рынка есть свои оттенки, но в целом совпадений много. Помимо жилья продолжим работу в сфере здравоохранения, проектирования и строительства медицинских учреждений. Есть еще несколько интересных направлений, мы к ним вернемся в ближайшем будущем, через годик-другой.

Вам ближе стратегия маленьких шагов или теория большого скачка?

Мы в ГК «РосСтройИнвест» приверженцы стратегии маленьких шагов. За пять тысяч лет она не подвела никого. Это касается любой сферы жизни. Главное — идти в правильном направлении. Теория большого скачка — не для нас. История показывает, что она еще ни разу в полной мере не сработала. ■

ПЭС 15112/10.08.2015