

# Возводят по эталону

Один из крупнейших застройщиков Санкт-Петербурга уверенно увеличивает объемы строительства



В преддверии профессионального праздника строителей «Российская газета» встретилась с главой совета директоров Группы компаний «Эталон», заслуженным строителем России Вячеславом Заренковым, который рассказал о динамичном развитии своей компании и отрасли в целом.

**Вячеслав Адамович, ваша компания недавно провела IPO — первичное публичное предложение. Расскажите о том, как осуществлялся выход на этот рынок.**

Мы стали первой после кризиса российской строительной компанией, осуществившей публичное размещение акций на Лондонской бирже. В ходе IPO мы привлекли 500 миллионов долларов. 70% от полученных средств пойдет на приобретение новых проектов, 30 — на развитие существующих. На новых участках планируем строительство качественного жилья массового спроса для среднего класса.

**Расскажите, пожалуйста, о деятельности компании в регионах.**

Перед тем как планировать стратегию развития, мы рассмотрели в качестве площадок для работы около 200 российских городов. В итоге выделили две наиболее выгодные для строительства жилья территории — Санкт-Петербург и Московский регион, где доходы населения позволяют прогнозировать активный спрос на жилье. Поэтому именно здесь мы будем наращивать объемы строительства: так, в ближайшие годы в Петербурге планируем довести объемы до докризисных 400 тысяч квадратных метров жилплощади в год. В этом году мы намерены сдать около 100 тысяч квадратных метров в Москве. В течение пяти лет хотим сравнить показатели с петербургскими, так что в сумме получится около 800 тысяч квадратных метров жилья в год.

**Чего, на ваш взгляд, не хватает сегодня в строительной отрасли для более динамичного ее развития?**

По-моему, существенно мешает развитию отрасли отставание строительства инфраструктуры от темпов возведения жилья. Мы ведь строим целые кварталы, рассчитанные на проживание нескольких тысяч человек. И для их комфорта необходимо наличие развитой транспортной сети и социальной сферы.

За счет местных и федерального бюджетов должны возводиться не только инженерная и транспортная инфраструктура, но и школы, детские сады и так далее. У нас в первую очередь уделяют внимание благоустройству того, что уже есть, а не строительству нового. Хотелось бы, чтобы больше финансирования выделялось на эти цели с федеральной стороны, так как средств местного бюджета не всегда достаточно. Дороги, например, могут быть построены за счет федеральных денег созначания. Тем более, что большая часть налогов все равно поступает в федеральный бюджет.

Своевременное создание инфраструктуры позволит строительству развиваться быстрее.

Второе — сейчас много говорят о «доступном и комфортном жилье». Но часто под «доступным» подразумевается панельное строительство, которое по стандартам качества не всегда соответствует понятию «комфортное». Поэтому необходимо создать условия для приобретения населением именно качественного жилья по доступным ценам.

Качество строительства — гарант того, что дом прослужит сотни лет. Например, в Европе жилые дома стоят по 300–400 лет, а у нас 50–60-летние здания уже считаются опасными для проживания. Но ведь мы

имеем все возможности для того, чтобы изменить эту ситуацию и строить жилье по европейским стандартам качества.

Еще нужно решить следующий вопрос: много лет ресурсоснабжающие организации не могут отменить так называемую плату за подключение. Ни в одной другой стране мира такое не практикуется — строители жилья не должны оплачивать возведение новых подстанций или очистных сооружений. А выплата взимается именно на эти цели. Считаю, что компании-монополисты должны зарабатывать продажей своего продукта.

И один из самых важных вопросов: хотелось бы, чтобы сроки выдачи разрешительной документации на строительство сократились до 3–4 месяцев. Сейчас же все документы могут рассматриваться в течение 15–18 месяцев.

Все эти изменения могли бы привести к заметному скачку в развитии строительной отрасли.

**Насколько известно, у вас есть ряд запатентованных изобретений, которые успешно применяются в строительстве и не только. Расскажите о некоторых из них.**

В настоящее время нами запатентовано 176 изобретений. Часть из них применяется в строительстве. Например, наши инновационные вентблочные сегодня используются во всем мире. В двадцатидвухэтажном доме этот вентблок позволяет сэкономить площадь, которой хватает на еще одну трехкомнатную квартиру. Если сопоставить с нашими средними объемами в 300 тысяч квадратных метров жилья в год, то получается, что благодаря такому блоку можно сделать дополнительно десять квартир.

Мы строим дома по кирпично-монолитной технологии. В нее входит монолитный железобетонный каркас со свободной планировкой, различные ограждающие стеновые конструкции, вентилируемый фасад и жесткая бесчердачная кровля. Эта система была запатентована нами как несколько отдельных изобретений. И подобных новшеств у нас очень много.

**Известно, что вы получили премию за сохранение исторического облика горо-**

**да. Как компания работает в исторической части Петербурга, где много объектов культурного наследия?**

Очень осторожно относимся к строительству в историческом центре. Мы не разрушили ни одного исторического здания. Однако считаю, что эта позиция не должна доходить до крайности — ведь некоторые градозащитники предлагают и вовсе запретить строительным компаниям возводить что-либо в центре. Город должен строиться.

**Подводя итоги, поделитесь, пожалуйста, каких успехов удалось добиться строительной отрасли и вашей компании, в частности, за последние годы?**

В первую очередь удалось поднять имидж профессии строителя. Сейчас все-таки это уже совсем другой образ, нежели в советское время. Сегодня строитель — это профессионал, вызывающий уважение, выглядящий достойно, принадлежащий к грамотному новому сообществу рабочих. Второе положительное изменение — качество строительства повышается: некачественного жилья со «сроком годности» в несколько десятилетий с каждым годом становится меньше.

Радует то, что старые нормативы метража квартир, которые существовали в советское время, ушли в прошлое, и теперь мы можем наконец-то возводить то, что требуется людям: квартиры с удобными планировками и комфортными площадями.

Что касается нашей компании, то мы смогли не только устоять в кризис, но и продолжить свое развитие, итогом которого и стало успешное IPO. Здесь существенную роль сыграло то, что мы являемся вертикально-интегрированным холдингом. Такой тип работы компании я считаю наиболее эффективным. Мы выполняем все стадии инвестиционно-строительного процесса своими силами: от поиска участка до сдачи объекта «под ключ». Это позволяет нам контролировать сроки и качество работ на каждом этапе.

Наверное, главным успехом компании можно назвать доверие клиентов: каждый год благодаря нашей работе тысячи семей становятся счастливыми новоселами. И тот факт, что мы вышли на IPO, еще раз подтверждает нашу надежность.

Подготовила АННА ШЕВНИНА

## ДОСЬЕ

В Группу компаний «Эталон» входят 65 предприятий, реализующих все стадии инвестиционно-строительного процесса: девелопмент, проектирование, инженерную подготовку территорий, производство стройматериалов, строительство, эксплуатацию недвижимости. С момента создания компания ввела в эксплуатацию более 130 жилых и коммерческих зданий общей площадью около 2,8 млн кв. м, являясь одним из лидеров по объемам сдачи жилья в Санкт-Петербурге за последние 11 лет. Комплексный подход к освоению территорий и умение решать серьезные градостроительные задачи являются отличительной чертой «Эталона». По состоянию на 31 декабря 2010 года портфель Группы насчитывал 28 девелоперских проектов в Санкт-Петербурге, Москве и Московской области, общая планируемая к реализации площадь которых составляет 3,13 млн кв. м



«ЮБИЛЕЙНЫЙ КВАРТАЛ» — «ГОРОД В ГОРОДЕ»: ВСЕ НЕОБХОДИМОЕ ДЛЯ КОМФОРТНОЙ ЖИЗНИ БУДЕТ РАСПОЛАГАТЬСЯ ВНУТРИ КВАРТАЛА.

фото из архива «Эталон»