

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ РЫНОК РАБОТАЕТ ЭФФЕКТИВНО»

КРИЗИСНЫЕ НАСТРОЕНИЯ НЕ ПУГАЮТ ЗАСТРОЙЩИКОВ. В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ РЫНОК НЕДВИЖИМОСТИ БУДЕТ ПЛАНОМЕРНО РАЗВИВАТЬСЯ, ПОЛАГАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК ЦДС МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ. В ИНТЕРВЬЮ С КОРРЕСПОНДЕНТОМ ВГ КРИСТИНОЙ НАУМОВОЙ ГОСПОДИН МЕДВЕДЕВ ГОВОРИЛ О ПЕРЕХОДНОМ ПЕРИОДЕ ДЛЯ ЭКОНОМИКИ, ПЛАНАХ КОМПАНИИ, А ТАКЖЕ РАССУЖДАЛ О РАЗНИЦЕ МЕЖДУ ДЕШЕВЫМ И ДОСТУПНЫМ.

BUSINESS GUIDE: Вы принимаете участие в Экономическом форуме?

МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ: В форуме ЦДС участие не принимает, наша работа сосредоточена на рынке Петербурга и Ленинградской области. Поэтому выходить для презентации стендом мы не стали. Но, разумеется, будем внимательно следить за мероприятиями форума, знакомиться с новостями коллег по отрасли.

BG: В программе ПМЭФ-2013 звучит тема экономического кризиса. По-вашему, стоит ждать кризиса?

М. М.: Прежний формат развития мировой экономики устарел, поэтому сейчас наступила фаза выработки новой экономической модели. Переходные периоды могут быть достаточно болезненными, но после каждого кризиса экономика выходит на новый виток развития. К такой цикличности нужно быть готовым, необходимо становиться высокообразованной страной с высоким уровнем образования, науки, техники и производства. От того, какое место в мировой экономике в ее новом формирующемся формате мы займем, как будем себя позиционировать, зависит наше дальнейшее развитие. У нас уникальный сырьевой запас, это наше конкурентное преимущество на сегодняшний день, но огромен и интеллектуальный потенциал, мы должны это использовать.

BG: Удачный ли это год для интенсивного развития компании? Планируете ли вы пополнять земельный банк, заявлять о новых проектах?

М. М.: Да, мы постоянно работаем над пополнением нашего земельного банка, приобретаем новые участки под застройку в Петербурге и Ленинградской области. К концу года будем реализовывать уже восемь объектов квартальной застройки, заниматься комплексным освоением территорий, пять из этих объектов в Ленинградской области, три в городе.

BG: Какие проекты сейчас в работе?

М. М.: Наши проекты — это три с половиной миллиона квадратных метров жилья в стадии строительства и проектирования. Большинство участков во Всеволожском районе. Это комфортные для проживания современные жилые комплексы с развитой внутренней инфраструктурой, например, в жилом комплексе «Новое Мурино» мы строим детский сад, будем строить и школу.

BG: Как будет развиваться рынок недвижимости в ближайшее время, коснется ли кризис этого бизнеса?

М. М.: Учитывая, что норма обеспеченности жильем у нас довольно низкая, строительство будет развиваться. Стоит задача в Петербурге к 2015 году довести ее до 24–28 кв. м на человека, а это значит, что за три года нужно построить



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

порядка 22 млн кв. м. Это очень большой объем.

BG: Прошлый кризис серьезно подорвал доверие к долевого строительству...

М. М.: Не думаю, что это так. В нашей стране строительная отрасль формируется из государственного сектора и строительного рынка. Государство не способно обеспечить всех нуждающихся жильем, поэтому у людей есть выбор: ждать улучшения жилищных условий от государства или принять участие в долевого строительстве. С начала девяностых рынок долевого строительства сильно изменился, выработались четкие правила, схемы и формы. С каждым годом появляются новые документы, позволяющие более четко регламентировать отношения всех участников. Строительный рынок работает эффективно, подтверждение тому — ежегодный рост объемов сдаваемого жилья. Если говорить о кризисе, он был преодолен где-то к 2011 году, и здесь нужно говорить не о доверии к отрасли, а о надежности, стабильности и позиции на рынке каждой отдельной компании.

BG: Компания ориентирована на строительство доступного жилья. В сравнении с другими европейскими городами в Петербурге жилье в целом можно назвать доступным?

М. М.: Доступность и дешевизна — разные вещи. Жилье никогда не будет дешевым. Доступность — наличие комфортных инструментов приобретения. С развитием ипотеки, субсидий, длительных рассрочек от застройщика жилье в Петербурге стало более доступным, это наглядно демонстрирует растущий объем реализации. Снижение стоимости возможно с развитием конкуренции — чем больше предложение, тем более сбалансирован рынок. Сравнить Петербург с европейскими городами я бы не стал, у нас, во-первых,

население в разы больше, во-вторых, норма обеспеченности жильем гораздо ниже.

BG: На форуме будут обсуждать правила привлечения частного капитала в развитие инфраструктуры. Есть ли инструменты, которые могли бы мотивировать инвесторов вкладывать средства в данное направление?

М. М.: Хороший пример — программа, принятая в этом году в Ленинградской области: «детские сады в обмен на налоги». Застройщику выгодно регистрировать фирму в области и платить налоги, строить инфраструктуру и получать часть инвестиций обратно. В городе такой практики нет, введение такой схемы могло бы существенно мотивировать инвесторов вкладывать средства в развитие городской инфраструктуры. ■

Группа строительных компаний ЦДС работает в сфере жилищного строительства с 1999 года. За это время реализовано 48 проектов в Петербурге и Ленобласти. В настоящее время ГК ЦДС ведет строительство и проектирование 11 объектов общей площадью более 1,5 млн кв. м, большинство из которых — объекты комплексного освоения территорий. В стадии реализации находится 16 объектов. Земельный банк компании составляет 3,5 млн кв. м. Основным направлением деятельности ГК ЦДС является строительство жилья в массовом сегменте. На территории Ленобласти компанией ведется комплексное освоение территорий, которое предусматривает, помимо возведения домов, еще и строительство объектов социально-культурного быта.