

Издаётся с апреля 1924

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

100 лет

Строительная Газета

ГЛАВНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР



МИНСТРОЯ
РОССИИ

www.stroygaz.ru

№9 (10786) 8 марта 2024

«Красота в глазах горящих»

Эта заметная во всех отношениях женщина знает, как надо!

Владимир ТЕН

Позволю процитировать самого себя из опубликованного в прошлом году репортажа с МСЧ-2023: «Даже профессиональному эквилибристу не дано одновременно говорить по двум телефонам, читая при этом документы в одной из двух развернутых папок и еще доставая из дамской сумочки ручку, чтобы сделать необходимые пометки в бумагах. А у директора ФАУ «РосКапСтрой» Юлии Максимовой это получается непринужденно и изящно во время быстрого перемещения из одного зала в другой. При этом она успевает здороваться с окружающими и дать обещание, что вот в следующую — не такую мимолетную — встречу уже непременно даст «СГ» интервью, о котором договорились еще летом. Говорят, обещаниям красивой женщины верить не стоит, но данное интервью рано или поздно обязательно появится на страницах нашего издания. Потому что вы имеете дело не только с энергичным, в высшей степени компетентным руководителем, но и с деловой и отважной женщиной, проводящей сейчас большую часть своего рабочего и нерабочего времени в новых российских регионах, где специалисты подопечного ей учреждения занимаются, в частности, переобучением мариупольских металлургов в строителей. А еще... мама четверых детей Юлия Максимова шефствует над детским домом в прифронтовой полосе». Что ж, вот это интервью.

Юлия Геннадьевна, как вы оказались в строительстве?



Это частый вопрос, потому что женщина на стройке — это действительно явление нестандартное, скорее исключение.

Я здесь оказалась благодаря череде обстоятельств, в том числе жизненных, личных, и ряду предложений, которые совпали в одной точке — и я пришла работать в «РосКапСтрой». И именно «РосКапСтрой» стал первой площадкой, на которой я начала формироваться и развиваться как специалист строительного комплекса.

с. 7

Демонстрация НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

В Москве прошла Российская строительная неделя



Владимир ТЕН

Это уже традиционное мероприятие состоялось при поддержке Минстроя РФ, Минпромторга РФ, правительства Москвы, в партнерстве с Национальным объединением строителей (НОСТРОЙ), Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА), Национальным объединением производителей строительных материалов и строительной индустрии (НОПСМ), Союзом проектировщиков России, при участии Комитета ТПП РФ по предпринимательству в сфере строительства.

Экспозиция Российской строительной недели (РСН) в нынешнем году составила около 20 тыс. кв. м, ее посетили более 18 тыс. человек — представителей российской строительной отрасли, а также гостей мероприятия.

РСН состояла из четырех тематических разделов: ROSBUILD 2024 — пятой международной специализированной выставки строительных, отделочных материалов и техно-

логий; выставки «МИР СТЕКЛА 2024» — крупнейшей отраслевой экспозиции России и стран Восточной Европы, проводящейся с 1999 года; салона «Малозэтажное домостроение»; форума «Строим будущее России вместе».

Конечно, объединить все это экспозиционное многообразие должна была деловая программа, в повестку которой вошли такие мероприятия, как VIII Всероссийское совещание по развитию жилищного строительства, конференция «Лучшие практики жилищного строительства», VII конференция «Малозэтажная Россия-2023», круглый стол «Комплексное развитие территорий», а также церемония награждения победителей Градостроительного конкурса жилых комплексов-новостроек ТОП ЖК-2024, и прочее.

Деловая программа

Первый зампред правительства РФ Марат Хуснуллин во вступительном слове отметил, что 2023 год, несмотря на все сложно-

сти, стал одним из самых успешных в истории отечественной строительной отрасли, в значительной части из-за достижений в жилищном строительстве: «Мы ввели более 110 млн кв. м жилья, улучшили условия для более 4 млн семей». До установленной президентом России «планки» осталось чуть-чуть. При этом вспомним, что, когда такая задача была только поставлена перед строителями, многие лишь руками разводили: казалось, возможности строительного комплекса исчерпались, когда была достигнута отметка в 80 млн кв. м в год.

Вице-премьер резюмировал, что поставленная задача по-прежнему актуальна и надо ежегодно вводить по 120 млн кв. м жилья в год с тем, чтобы около 5 млн семей каждый год могли улучшать свои жилищные условия, и при этом жилые «квадраты» должны присутствовать в «обрамлении» новой инфраструктуры, нового городского пространства.

с. 2



Прекрасные представительницы строительной отрасли на страницах «Стройгазеты» с. 6-15

с.1 Основным мероприятием РСН-2024 стала «Пленарка» в виде IX Всероссийского совещания «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации». В одном из ключевых выступлений президент НОСТРОЙ Антон Глушков отметил, что в числе насущных проблем отрасли — отсутствие аналогов качественных стройматериалов и большое количество контрафакта на рынке. Для борьбы с этой актуальнейшей проблемой российского рынка стройматериалов НОСТРОЙ был создан Каталог импортозамещения, на базе которого появился Национальный реестр добросовестных производителей и поставщиков стройматериалов, в работу которого могут активно включиться строители и производители.

В своем выступлении Антон Глушков также акцентировал внимание на вопросах техрегулирования и трансформации обязательных требований в строительстве в добровольные, а также предложил шире использовать альтернативные проектные решения, которые приводят к более позитивным результатам, но которыми пользуются не все.

Еще одним проблемным местом стали взаимоотношения строителей и банков. Конечно, плотное взаимодействие с банковским сектором дало большой практический эффект. «В начале этого года у большей части банков менялись требования к проектному финансированию, к субсидированию ипотечных продуктов», — отметил глава НОСТРОЙ. — Недавно стало известно, что банки с учетом единой позиции девелоперов и застройщиков пошли им навстречу, и сейчас эта ситуация сложилась уже в пользу потребителя и девелопера».

Кадры решают

Национальное объединение строителей не могло обойти своим вниманием и такое важное мероприятие, как круглый стол под названием «Кадры решают все»: НОСТРОЙ самым непосредственным образом вовлечен в решение кадровой проблемы, сильно обострившейся в последнее время. Модерировал дискуссию почетный президент



Демонстрация НОВЫХ ВОЗМОЖНОСТЕЙ

НОСТРОЙ, председатель комиссии по вопросам профессионального образования и кадрового потенциала в сфере строительства и ЖКК Общественного совета Минстроя России Ефим Басин, отметивший, что Владимир Путин в послании Федеральному Собранию сообщил о создании нового нацпроекта «Кадры», что еще раз подчеркивает важность укрепления кадрового потенциала для всей экономики России.

Уже стала привычной активностью на мероприятиях, посвященных кадровому вопросу, директора по развитию — руководителя Проектного офиса НОСТРОЙ Елены Париковой, которая в своем выступлении заявила, что одним из путей популяризации строительной сферы являются конкурсы профессионального мастера, способствующие повышению качества работы строителей уже в силу того, что во время таких соревнований его участники стремятся не

только продемонстрировать свои лучшие умения и навыки, но и «подсмотреть», что умеют соперники. Кстати, руководитель Проектного офиса рассказала о существенных переменах в том, как в дальнейшем будут проходить конкурсы «Строймастер» и Конкурс для инженерно-технических работников в строительстве: «Благодаря внесенным изменениям НОСТРОЙ увеличил географический охват регионов и количество участников более чем в два раза. Для активного привлечения молодежи в обоих конкурсах введена категория «Студенческая лига». Существенный интерес регионов к этому нововведению подтвердил правильность нашего решения. В 2024 году будет усилена работа с образовательным сектором, за счет чего еще больше талантливых ребят примут участие в наших конкурсах».

Более подробно о пленарной сессии РСН читайте на стр. 3



Инфраструктура и культура

Что нужно для того, чтобы люди и собаки жили мирно в городском пространстве

Оксана САМБОРСКАЯ

Согласно данным ВЦИОМ, 38% россиян являются владельцами собак. Собаки — такие же жители городов, как и люди, и требуют соответствующего отношения. Как сделать так, чтобы все жили дружно, не первый год обсуждается на разных уровнях — городском, региональном и даже федеральном — при общественном совете Минстроя России существует целая рабочая группа по инфраструктуре, которая руководит которой основатель проекта «Собакин город» Артём Гелев.

На Российской строительной неделе этот вопрос был рассмотрен за круглым столом «Дог-френдли среда в ЖК». Акцент был сделан на работе застройщиков, для которых создание в своих проектах комфортных условий для людей и животных — важный маркетинговый ход и хорошее конкурентное преимущество.

Сегодня собака полноценно включена в семейную и городскую систему, отметила основатель и директор научно-практического центра исследования психики и поведения млекопитающих Ольга Качанкина. При этом, признала эксперт, неизбежны конфликты между разными группами жителей — владельцами собак, жителями без собак, жителями с детьми; конфликты за территорию, где гуляют взрослые, дети, где люди занимаются спортом, ездят на велосипедах. Важный вопрос — санитарный: за собаками нужно убирать; еще один вопрос — воспитание собак: они не должны никого пугать, особенно детей, прыгать на людей даже от радости, выть в квартире в отсутствие хозяев. Здесь экспертами выделяются несколько блоков: от просветительской работы и образования владельцев собак, за что девелоперы могут отвечать только косвенно, до создания физической инфраструктуры, которая планируется на этапе строительства. Еще один блок работы — обеспечение качества жизни и добрососедства «безсобаковых» жителей, владельцев собак и самих хвостатых «виновников перемен». А это вопросы управления территорией, создания лояльного к животным комьюнити.

Для этого, например, в ГК «Эталон» разработан стандарт создания инфраструктуры

для собак — от отдельных элементов до готовых микроудделей. В стандартном мастере плане ЖК, рассказал руководитель службы развития продукта ГК «Эталон» Денис Смирнов, есть жилой двор, где должны быть модули для уборки за собакой, спланированы центричные пространства (места для выгула и дрессировки собак) и линейное общественное пространство (променады, спортивные маршруты) так, чтобы собаки минимально пересекались со спортсменами, велосипедистами, детьми и другими пользователями.

Важная часть «физической» инфраструктуры, снимающая часть претензий различных групп жителей, — лапomoйки. По словам руководителя направления клиентских и продуктовых исследований группы «Самолет» Майи Джериевой, из Москвы мода на лапomoйки переместилась в региональные ЖК. Сегодня, согласно данным «Самолета», 71% жителей новостроек готовы использовать лапomoйку в холле первого этажа дома, 96% считают, что на территории жилого комплекса должны быть площадки для выгула собак.

Следующий этап, объединяющий людей и собак, — создание дружелюбной атмосферы, единой культуры поведения в ЖК, одобряемой всеми, — убраться за собакой, постараться не шуметь по вечерам. Дальше — больше. Чтобы всех подружить и познакомить, в некоторых ЖК проводятся партнерские мероприятия, конкурсы, вечеринки с участием всех жителей, включая собак. Эта работа — часть программы «бесконфликтности», подчеркнула менеджер по устойчивому развитию из компании ГК «Самолет» Ольга Васильчук.

Решать вопросы можно и на уровне самоуправления жителей ЖК. Ольга Качанкина напомнила, что есть госрегулирование проекта и положительно влияющий на имидж компании-застройщика.

От лавочки к озеру

Хорошее благоустройство помогает продажам

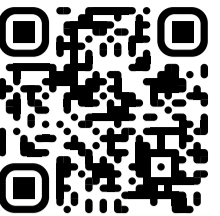
Оксана САМБОРСКАЯ

Придать жилому комплексу особенность, выделить его среди конкурентов, сделать жизнь детей и взрослых разнообразной и интересной и даже повлиять на выбор ЖК при покупке — все это могут малые архитектурные формы (МАФ), устанавливаемые на территории проекта. По крайней мере, в этом были уверены участники круглого стола «МАФ и арт-объекты дворового пространства», состоявшегося на полях Российской строительной недели.

Из опыта его участников, малые архитектурные формы могут многое. Например, помочь в раскрытии бренд-концепции проекта, как это сделано в масштабном ЖК «Парк Столин» в Екатеринбурге. Первый корпус ЖК называется «Лондон» — и благоустройство его двора сделано в английской стилистике. «Мы обратились к теме Гарри Поттера», — рассказал представитель компании-застройщика. «Британская» тема — детская горка в виде Биг Бена, волшебный автобус, который украшает территорию, а в ненастье служит беседкой для игр, пользующаяся популярностью у детей и взрослых «магическая шляпа» в фотозоне, знаменитые красные лондонские телефонные будки, оборудованные зарядками для телефонов. «Наша задача с точки зрения позиционирования и вывода нового проекта бизнес-класса заключалась, среди прочего, в том, чтобы усилить стратегию и продвижение ЖК. Могу сказать, что очень большое количество семей с детьми, которые выбирали для себя вторую и третью очереди, сразу обращали внимание на благоустройство», — рассказала коммерческий директор ГК Atlas Development Анастасия Стройкова. В проектах меньшего масштаба, например, во дворе московского ЖК Champne, МАФ выполняют не менее интересный сценарий — высадка хвойных растений поддерживает название ЖК, все пожарные проезды, как рассказала коммерческий директор Touch Development Анна Шишкина, «объезжены» в природном стиле — покрытие или эксплуатируемый газон, композиции из камней и гальки, по которым пожарная машина тоже без труда проедет. После анализа сценариев пользования территория была разделена на несколько «возрастных» зон — устроены площадки для маленьких детей, детей постарше, есть зона-амфитеатр для подростков, качели-гнездо, турниковое оборудование. Несмотря на небольшую территорию, предусмотрены игровые маршруты. В частности, на газонах устанавливаются бревна, чтобы детям было где ползать.

МАФ поддерживают концепцию и в ЖК «Амундсен» в Екатеринбурге. Проект большой, что позволило нам создать водные объекты — озеро, которое в зимнее время становится катком, а в летнее вокруг него установлены шезлонги. На территории, рассказала главный архитектор компании-застройщика «Прогресс» Ирина Бухвалова, есть огромный холм с горками-трубами летом, зимой же с него можно кататься на санках и тюбингах. Из озера вытекают ручей в зону площадок для игр с водой. Есть спортивные зоны — воркаут, зиплайн, памп-трек для подростков.

Концептуальное благоустройство — хороший маркетинговый ход, позволяющий усилить позиционирование проекта и положительно влияющий на имидж компании-застройщика.



Алексей ТОРБА

Значимым событием деловой программы Российской строительной недели стало IX Всероссийское совещание «Развитие жилищного строительства в Российской Федерации», на котором обсуждались как причины успехов в строительстве жилья в прошлом году, так и очередные задачи, стоящие сейчас перед строительным комплексом. Дискуссия показала, что основой достигнутых очевидных успехов является согласованная с профессиональным сообществом организаторская деятельность Минстроя России, создавшая благоприятные условия для развития в стране строительного бизнеса.

Основные направления

Практически все слагаемые одержанных строителями трудовых побед раскрыл в своем докладе, сделанном в режиме онлайн, первый заместитель главы Минстроя России Александр Ломакин. Прежде всего он выразил признательность строительной отрасли благодарностью за активную позицию и плодотворную работу, благодаря которой они уже который год ставят рекорды в жилищном строительстве, а отрасль стала драйвером развития экономики страны. Теперь, по словам замминистра, необходимо удержать набранный темп и в этом году ввести жилья не меньше, чем в прошлом. Сделать это будет непростой задачей в связи с ростом ключевой ставки Банка России, поэтому, чтобы обеспечить комплексное развитие территорий по всем направлениям, Минстрой консолидирует все имеющиеся в его распоряжении инструменты поддержки девелоперов и застройщиков.

Характеризуя этот инструментарий, Александр Ломакин остановился на программе «Стимуль», благодаря которой в прошлом году было построено 169 объектов социальной, транспортной, коммунальной и инженерной инфраструктуры.

Затем докладчик отметил правительственную инициативу «Мой частный дом», в рамках которой Минстрой ведет работу по реализации мер поддержки индивидуального жилищного строительства. Так, совместно с Росреестром ведомство отработало возможность регистрации прав на ИЖС в трехдневный срок. Кроме того, расширено применение инфраструктурных облигаций, в том числе для ИЖС.

Другая важная задача, над решением которой работает Минстрой, — реализация программы расселения аварийного жилого фонда, по которой уже переселены почти 670 тыс. человек. Действующую программу уже завершили 34 региона, а 14 регионов приступили к реализации новой программы.

Также Минстрой уделяет большое внимание повышению комфорта жизни граждан. В рамках федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» благоустроено более 111 тыс. территорий, причем в ходе реализации этой программы не только создаются новые благоустроенные пространства, но и развивается малый бизнес. Замминистра отметил, что 14 млн принявших в ней участие жителей проголосовали за те или иные проекты, связанные с благоустройством и обновлением городских территорий.

Подробно Александр Ломакин рассказал об инструментах федерального проекта «Инфраструктурное меню», подчеркнув, что они направлены на финансирование экономически эффективных и социально значимых инфраструктурных объектов и работают на возвратной основе. Он сообщил, что для реализации этих проектов уже распределено свыше триллиона рублей, но на самом деле подавшие заявки регионы готовы освободить вдвое больше средств на создание и модернизацию инфраструктуры, необходимой для дальнейшего развития жилищного строительства. Об эффективности инструментов инфраструктурного меню говорит тот факт, что рекордные 110 млн квадратных метров жилья, введенных в 2023 году, включают в себя порядка 15 млн «квадратов», введенных с использованием программы инфраструк-

Госпрограммы, кредиты, коррекция законов

Инструментарий поддержки девелоперов и застройщиков продолжает пополняться



турных бюджетных кредитов. Причем, что важно, одним из условий привлечения денег из инфраструктурного меню является финансирование из внебюджетных источников. «По итогу двух лет 500 млрд рублей вложены в инфраструктурные бюджетные кредиты и 1,5 трлн рублей привлечено из внебюджетных источников. Мы видим, что этот инструмент работает и дает хороший кумулятивный эффект для социально-экономического развития регионов», — подчеркнул замминистра.

Главная тема — КРТ

Значительная часть доклада Александра Ломакина была посвящена центральной теме мероприятия — механизму комплексного развития территорий (КРТ). Замминистра отметил, что уже несколько лет этот механизм позволяет развивать полноценные кварталы, расселять аварийное жилье, создавать новые рабочие места. По его словам, руководство регионов очень заинтересовано в этом механизме: принято более 500 решений о КРТ, заключено почти 190 договоров о нем с планами по строительству 36 млн кв. м, выдано разрешений на строительство почти 5 млн кв. м. По итогам прошлого года уже более 5 тыс. человек благодаря этому инструменту переселены из аварийного жилого фонда.

Работа по КРТ запущена во всех без исключения регионах, некоторые из них продвинулись до ввода объектов в эксплуатацию, другие занимаются разработкой градостроительной документации. Минстрой в

конце прошлого года внес несколько связанных с КРТ изменений в федеральное законодательство, а к настоящему времени собрал еще ряд предложений от регионов и муниципалитетов. Сейчас совместно с Госдумой ведомство готовит новый пакет изменений и постарается до конца весенней сессии сделать все для их принятия, чтобы оптимизировать процессы, ускорить реализацию этой программы.

Модератор мероприятия, президент Национального объединения застройщиков жилья, генеральный директор АО «Баркли» Леонид Казинец тоже считает, что сегодня основной темой жилищного строительства является возможность развития КРТ, механизм которого наиболее эффективен. В то же время, модератор сообщил, что, по данным масштабного опроса застройщиков, проведенного порталом «Единый ресурс застройщиков», 38% респондентов назвали главной причиной дефицита земельных участков считают недостаточную активность властей в подготовке проектов КРТ, а 34% отметили инвестиционную непривлекательность подготовленных в рамках этого механизма проектов.

«В переводе на русский язык — там больше потеряешь, чем заработаешь. Формально КРТ есть, а де-факто заявок на них нет, и более того, не очень понятно, насколько это можно исправить», — прокомментировал результаты опроса Леонид Казинец и предложил продолжить дискуссию директору Департамента комплексного развития территорий Минстроя России Марии Синичиной.

Отвечая на вопрос модератора о том, как ускорить работу территориальных властей, которые активно участвуют в подготовке КРТ, и сделать проекты более привлекательными для застройщиков, Мария Синичина отметила большой объем работы, проводимой Минстроем на начальном этапе внедрения механизма КРТ. Но теперь, когда счет реализуемых и планируемых проектов пошел на тысячи, произошла, по словам руководителя департамента, полная рассинхронизация — муниципалитеты делают одно, а регионы другое, и обе стороны перекладывают ответственность друг на друга. Работа идет хорошо лишь в тех регионах, где слышат застройщиков, принимают участие в решении их проблем. Чтобы научить чиновников действовать именно так, Минстрой проводит их обучение, что особенно актуально в связи с тем, что многие из специалистов, которые были подготовлены ведомством два года назад, впоследствии перешли на другую работу. Еще одна проблема, кото-

рую сейчас решает ведомство, — избыточность обязательств в договорах о КРТ.

Запас прочности

В целом ситуация на рынке жилья останется благополучной. По мнению руководителя направления аналитики корпоративного бизнеса банка «ДОМ.РФ» Григория Жирнова, в 2024 году спрос наверняка сократится по сравнению с прошлым годом, который стал суперуспешным для рынка недвижимости благодаря тому, что основным драйвером были льготные ипотечные программы, обеспечившие 80% всех продаж на рынке. В этом году из-за ужесточения ипотечного регулирования, большей адресности льготных программ сокращение спроса приведет к уменьшению продаж примерно на 30%. Но это, как отметил аналитик, не должно стать шоком для рынка, потому что спрос будут поддерживать в ближайшие два года не только льготная ипотека, но и макроэкономические процессы.

Прежде всего речь идет о росте экономики страны, сопровождающемся расширением производства и ростом зарплат. Люди готовы к крупным покупкам, что поддерживает спрос на рынке недвижимости. Если в текущем году продажа жилья сократится даже на 40%, это будет означать возвращение рынка по спросу к уровню благополучного 2021 года.

В подтверждение своих слов Григорий Жирнов рассказал о сроках реализации запасов непроданного жилья. Нормальный диапазон этого показателя — 30-35 месяцев. Если строящееся жилье продается за этот срок, то к моменту ввода будет продано порядка 80% площадей. Если этот срок меньше, то на рынке, скорее всего, образуется дефицит, как это было в 2020-2021 годах, когда жилье продавалось в среднем за 20 месяцев — быстрее, чем строился дом, — что провоцировало рост цен. К концу 2023 года этот показатель опять опустился к низкому уровню — 19-20 месяцев, то есть на рынке снова возникли признаки дефицита. Поэтому если в 2024 году жилье будет продаваться за 30-35 месяцев, то такого сокращения спроса опасаться не стоит — он просто вернет рынок к балансу. При этом аналитик отметил, что, хотя год еще только начался, застройщики уже продали 60% всего жилья, которое должно вводиться в текущем году. Это говорит о том, что даже если затем последует сильное падение спроса, то больших проблем для застройщиков это не создаст, поскольку сформирован хороший запас прочности.

Александр ЛОМАКИН,
первый замминистра
строительства
и жилищно-
коммунального
хозяйства РФ:
«Мы понимаем,
что один из основных
акцентов нашей
работы на сегодняшний день,
в сложившихся условиях, —
синхронизация всех мер поддержки.
Эта синхронизация позволит
максимально эффективно
использовать предоставленные
ресурсы для долгосрочного
планирования развития территории»

МАТЕРИАЛЫ

Все грани ВОЗМОЖНОСТЕЙ

Производители фасадных и оконных систем продемонстрировали потенциал своего сегмента

Алексей ЩЕГЛОВ

28-29 февраля в Москве состоялись VII Всероссийский форум по внешним оболочкам зданий Building Skin Russia 2024 и VIII Форум по светопрозрачным конструкциям «Дни окна в России 2024». В течение двух дней в преддверии строительного сезона в формате нескольких потоков конференций, мастер-классов и экспозиций более 60 ведущих отраслевых спикеров представили весь спектр технологий и компетенций, которым обладают производители и проектировщики фасадных и оконных систем, а также проанализировали рыночные тренды.

Уникальность мероприятия состоит в том, что это единственная специализированная площадка в России, на которой наиболее полно раскрывается потенциал фасадной и оконной отрасли.

Как считает технический представитель компании ZIAS (входит в пятерку ведущих производителей навесных вентилируемых фасадов) Михаил Дулетов, главный императив для фасадной отрасли сегодня — свобода творчества, то есть требование, чтобы продукция отвечала самым разнообразным запросам заказчиков. На взгляд специалиста, для успешной работы на рынке очень важно корректно соединить возможности технологий с идеями, исходящими от архитекторов и проектировщиков: «Мы используем проверенные временем материалы и решения — фиброцементные панели, композиты, пластик, керамогранит, алюминиевые изделия, металлические кассеты и другие облицовки — и подбираем наиболее подходящий вариант для каждого конкретного проекта».

Разнообразие продуктов, которые имеются в арсенале отечественных производителей, практически бесконечно и позволяет комбинировать самые разные виды облицовки, креплений, остеклений и т. д. «Сегодня при работе с фасадами для архитекторов очень важна высокая трансформируемость используемых изделий, крупноформат-



ность элементов облицовки и высокая скорость ее монтажа при отсутствии видимых швов. Тренд последнего времени — наличие более совершенной системы кронштейнов, с помощью которых панели могут занимать различное пространственное положение относительно геометрии фасада. Это расширяет набор используемых архитектурных форм, внешний облик зданий становится более разнообразным», — рассказывает Михаил Дулетов. Удачными примерами использования таких технологий, где применяются крупноформатные панели, стали ЖК «Диалог», ЖК «Бродский» и некоторые другие проекты.

Как отметил в своем докладе представитель ГК «Астэк-МТ» Алексей Трушин, за последнее время несколько крупных европейских производителей полностью или частично ушли из России, что позволило многим нашим заводам расширить свое присутствие на рынке. Спелна это окно возможностей использовали и в ГК «Астэк-МТ» (входит в пятерку крупнейших игроков в своем сегменте), на предприятиях которой по индивидуальным чертежам заказчика производятся алюминиевые профили любой сложности из различных сплавов.

Говоря о сложных фасадах, в первую очередь речь надо вести о возможностях проектирования. У «Астэк-МТ» работает команда проектировщиков непосредственно на самом заводе в Краснодарском крае, но в группе решили уделить еще больше внимания данным аспектам и полтора года назад открыли дополнительный проектный офис

в Москве. В настоящее время практически любой крупный игрок рынка имеет у себя команду архитекторов, конструкторов и проектировщиков, которые постоянно общаются с заказчиками.

По мнению участников форума, общей тенденцией рынка жилого строительства стал отказ от проектов, внешний вид которых ассоциируется с так называемыми хрущевками и человекниками. Это влечет за собой уход от стандартизации, шире проявляется стремление к необычным формам. Многоэтажные здания в городах демонстрируют все больше плавных или ломаных линий, геометрия фасадов становится все сложнее, а этажность растет.

Своя эволюция происходит в малоэтажном строительстве. Как рассказал генеральный директор Open Village Владислав Копица, здесь мода на материалы и решения сначала возникает в премиальных сегментах, а затем распространяется на другие. Так, до 2017 году в моде были простая штукатурка и покраска, затем дома стали все чаще покрывать деревом. Тогда же примерно возникла мода на баумхаусы, которые сейчас строятся, можно сказать, массово. В 2021-2022 годах архитекторы и проектировщики начали соединять штукатурку с деревом, а затем и с камнем, а в 2023-м к этому добавился мода на тиснение по штукатурке, соединение камней разных цветов и т. д. Сегодня по наружному слою во многих проектах используется клинкер, что ранее считалось исключительно признаком элитарности.



Владислав КОПИЦА,
генеральный директор Open Village:

Еще два года назад многие эксперты считали, что вентилируемые фасады в силу своей дороговизны для малоэтажного строительства не подходят. Но сегодня мы видим, что они применяются все шире

Большее стал использоваться в бюджетных сегментах и металл. Реальностью последнего времени является и то, что «вентилируемые фасады зашли и набирают обороты», отметил эксперт. И, наконец, все чаще в массовой малоэтажной застройке будет использоваться обширное остекление, чего раньше практически не было, — это одна из новых тенденций, за ней будущее. При этом многие даже состоятельные заказчики отказываются от домов площадью 400-450 кв. м в пользу зданий 250-200 «квадратов» — но не от красивой архитектуры и отделки. «Если раньше в моду входило то, что начинали «продвигать» крупные производители товаров, то сегодня мода на фасады и все остальное распространяется через строителей и те места, где большое количество людей может увидеть новые интересные технологии», — заключил Владислав Копица.

Это ставит архитекторов и проектировщиков перед определенным вызовом. И стоит признать, что не всегда работы уже на стадии проектирования находятся на должном уровне. Нередко заказчики сталкиваются с низким качеством самих монтажных работ. Поэтому стоит ожидать, что ведущие производители пойдут по пути реобразования своих проектных подразделений в полноценные научно-производственные центры. Заодно предостоят избежать рынок от тех монтажных компаний, которые допускают низкое качество исполнения заказов. Решение этой проблемы — также приоритет на перспективу.



Модуль не представляет собой продукт с жестко ограниченными параметрами. Он проектируется под объект заказчика и может иметь любые размеры и параметры отделки или облицовки, что позволяет «играть» с самыми сложными архитектурными формами.

Владимир ТЕР

Кожа человека — орган, созданный эволюцией для защиты организма от внешних воздействий. Внешняя оболочка здания защищает его внутреннее пространство от агрессивной среды. Подобно нашей коже, фасад зданий и сооружений прошел многовековой путь изменений и усовершенствований. Технологии регулярно меняются и не перестают удивлять, даже когда кажется, что придумать уже ничего невозможно. Показательно, что отечественные производители и проектировщики не отстают от зарубежных коллег.

В качестве примера можно привести фасадный стеновой модуль (ФСМ) TOPWALL, разработанный в компании МОДУЛЬБАУ и представленный на форуме директором производства модульных фасадов компании Александром Москвиным.

Стратегия компании базируется на идее сборки по принципу LEGO на строительной площадке крупноузловых элементов заводского изготовления, что дает гарантию качества, сокращения сроков строительства, экономии людских, производственных и прочих ресурсов. В этом наборе — практически весь комплекс задач, которые предстоит решать в обозримом будущем российской строительной отрасли.

Кожа зданий

В ходе Building Skin Russia 2024 российские компании представили новые решения для обустройства фасадов

В своем докладе Александр Москвин подробно рассказал о новой разработке. Это, на самом деле, комплексная система, полностью готовая к монтажу на объекте, состоящая из силового каркаса с теплоизоляционным слоем, внутренней обшивки из легкого бетона, ветрозащитного слоя, обрешетки/подсистемы и облицовки.

Ограждающая конструкция в составе модуля представляет собой внутреннюю обшивку из легкого бетона, обеспечивающую устойчивость модуля к изгибающим моментам и являющуюся основанием для внутренней отделки помещения. Особенность префаб-продукта (элемента заводской готовности) позволяет исключить мокрые процессы в возведении фасада здания в полевых условиях, после монтажа модуля перейти к чистой отделке помещения, а также за счет комплектности системы без дополнительных работ по кладке увеличить продаваемую площадь без любых потерь. Если быть точным, модуль представляет со-

бой комбинацию из силового каркаса из легкой стальной тонкостенной конструкции (ЛСТК), служащей «держателем» теплоизоляционного и пароизоляционного слоев, внутренней обшивки из легкого бетона, ветрозащитного слоя, обрешетки/подсистемы и облицовки.

Почему такая конструкция является более качественной и точной в смысле параметров? Потому что все конструктивные детали модуля собираются воедино на заводе. Постоянный анализ и мониторинг всех этапов производственного процесса, а также его полная автоматизация и обеспечивают необходимый результат. Снижение человеческого фактора на основных производственных операциях, сокращение сроков сборки префаб-элемента без потери качества, поиск новых эффективных материалов и их применение в продукте с соблюдением всех требований безопасности являются как основными ориентирами компании, так и гарантией качества.

РАЗВИТИЕ

Светлана СМИРНОВА

Петербургские застройщики всегда стремились работать в Москве, а москвичи — в Петербурге. Вопрос конкуренции застройщиков на этих рынках никогда не терял актуальности. По словам начальника управления продуктового менеджмента и маркетинговых исследований компании «Главстрой Санкт-Петербург» Дмитрия Ефремова, традиционно мегаполисы являются привлекательными как для инвесторов-застройщиков, так и для клиентов. «Петербург — второй город в стране, для московских игроков экспансия в этот регион — вполне логичный шаг. Сегодня рынок недвижимости Северной столицы характеризуется высокой покупательской активностью. Повышенный спрос — триггер заинтересованности девелопера. Небольшие города не могут себе позволить строить и продавать по 2-3 млн квадратных метров жилья ежегодно ввиду ограниченности этого спроса», — полагает он. Однако, по мнению эксперта, оба рынка имеют свои особенности.

Аналитики отмечают, что девелоперы из города на Неве в Москве привлекают масштаб рынка и высокие цены на недвижимость. По словам исполнительного директора «НДВ Супермаркет Недвижимости» Татьяны Подкидышевой, причина, почему питерские девелоперы выходят на московский рынок, несколько. Одна из них — емкость рынка Санкт-Петербурга вдвое меньше, чем «старой» и Новой Москвы. Кроме того, рынок Московской области втрое больше, чем Ленинградской области. «По итогам января на рынке Санкт-Петербурга в реализации находилось 1,6 млн кв. м, а на рынке «старой» и Новой Москвы почти в два раза больше — 3,8 млн кв. м», — утверждает Татьяна Подкидышева. В свою очередь, президент Международной академии ипотеки и недвижимости Ирина Радченко среди факторов привлекательности московского рынка называет платежеспособный спрос, который высасывает деньги со всей России. По ее словам, по этой причине рынок московского региона выглядит более интересно, чем рынок Петербурга: если в Петербурге за год цены на новостройки выросли на 3-5%, то на рынке московской агломерации — на 15-16%. Привлекает застройщиков и высокий покупательский спрос: если на рынке Московской области он за год вырос на 33%, то в Ленинградской области и Санкт-Петербурге — на 12%.

Москва слезам не верит

Пока, по данным аналитиков, примеров успешной работы петербургских застройщиков на столичном рынке не так много. Среди тех, кто пришел с берегов Невы в Москву, Группа «ЛСР», создавшая московское подразделение еще в 2001 году, и Группа «Эталон», начавшая свой первый проект в столице в 2006-м. Недавно на рынок Москвы вышла и питерская компания Setl City, о намерении освоить его заявила LEGENDA Intelligent Development, планирующая строить в столице smart-объекты.

Как говорят участники рынка, каждый из столичных рынков имеет свои особенности. Так, чисто физически сложнее строить в Петербурге: болотистая местность предполагает проведение дополнительных изысканий, а высотный регламент не позволяет строить многоэтажные дома рядом с акваториями и памятниками архитектуры, потому и процесс согласований здесь сложнее, чем в Москве. В то же время, как отмечает Татьяна Подкидышева, на московском рынке работать труднее из-за высокого уровня конкуренции. «Рынок Москвы с каждым годом становится все более конкурентным и тяжелым. Даже несмотря на традиционно высокую маржинальность, конкурировать со столичными девелоперами, у которых есть прямой контакт и с властями, и с лендлордами, с каждым годом все тяжелее», — считает генеральный директор МАКСИМУМ Life Development Игорь Карцев.

В свою очередь, руководитель коммерческого департамента West Wind Group Элиза-



Встреча двух столиц Московские и питерские девелоперы НЕ ХОТЯТ ЗАМКНУТЬСЯ ТОЛЬКО НА ЛОКАЛЬНОМ РЫНКЕ

вета Ильяхина отмечает нюансы, которые следует учитывать девелоперам, выходящим на рынок столицы: «Во-первых, девелоперам из Северной столицы бывает сложно найти участки под будущее строительство, а локация — одна из главных составляющих успешной реализации проекта. Они также должны иметь в виду, что затраты на девелопмент в Москве выше, чем в Петербурге, из-за разницы в стоимости земли». По словам Елизаветы Ильяхиной, несмотря на то, что все игроки рынка перед началом работы просчитывают затраты и риски, предусмотреть все невозможно. И предупреждает: каждый этап строительства в Москве — сложнее и дороже, а непредвиденные расходы и другие ситуации могут «обрушить» ранее просчитанную схему. Поэтому ошибки компаний, которым не хватает опыта работы на московском рынке, становятся фатальными. Отвечая на вопрос о специфике работы на московском рынке, один из петербургских застройщиков рассказал, что его компания не раз просчитывала риски выхода на столичный рынок, и оказалось, что проще купить хороший участок в Санкт-Петербурге за треть цены московского и построить там качественный проект.

Питерские идут

Однако от идеи прийти работать на столичный рынок отказываются не все. По данным аналитиков Urbanus.ru, девелоперы Северной столицы с каждым годом все больше укрепляют свои позиции в Москве: только за 6 месяцев 2023 года они смогли заработать на продажах жилья в Белокаменной 26,53 млрд рублей — 5,5% от общего объема средств, вложенных в столичную недвижимость. Иными словами, каждый 18-й рубль, который московские покупатели потратили на первичном рынке, достался компаниям из Санкт-Петербурга. Расширилась и покупательская аудитория петербургских девелоперов. Подсчитано, что наибольшим спросом новостройки «с питерским лицом» пользуются в Южном и Западном административных округах, где на их долю приходится четверть всех реализованных лотов. Именно проекты на территории ЮАО приносят московскому филиалу петербургской стройиндустрии

почти две трети всех финансовых поступлений (16,78 млрд рублей). В свою очередь, жилой массив «Лучи» в Солнцево (проект Группы «ЛСР») собрал 18,1% спроса на западе столицы, в ЗАО петербургское представительство — 7,7%. Следует также отметить, что если в целом по рынку удельный вес жилья, реализованного петербургскими застройщиками, составляет 5,5%, то в ценовой категории 20+ млн рублей эта пропорция поднимается до 7,6%.

На невских берегах

В свою очередь, и москвичи тоже чувствуют себя на невских берегах с каждым годом все увереннее, хотя Дмитрий Ефремов и предупреждает, что у каждого региона есть своя строительная специфика, а потому москвичи в Петербурге также могут столкнуться с иным подходом к градостроительству и другими местными «правилами игры», которые затрудняют работу. Однако успех инородных застройщиков в Северной столице во многом объясняется доброжелательным отношением к ним со стороны городской администрации. «Сегодня можно видеть, как петербургские власти всячески стараются поддерживать благоприятный инвестиционный климат, а подведомственные органы обеспечивают прозрачные и понятные условия развития строительных проектов. Это позволяет столичным застройщикам быстро адаптироваться и учитывать локальную специфику», — отмечает он.

Говоря о столичных лидерах, эксперты называют «ПИК», ФСК, Glorax, а также компанию «Самолет», которая получила в свой портфель почти 8 млн потенциальных «квадратов», завершив сделку по приобретению «СПБ Реновации». Также к освоению петербургской агломерации недавно приступила ГК «А101» — лидер Новой Москвы по объему предложения, — объявившая о намерении вложить в проекты на территории Ленинградской области 300 млрд рублей.

Эксперты подсчитали, что столичные застройщики с января 2022 года вдвое увеличили объем предложений в петербургском регионе: из 97 новостроек, стартовавших год назад, каждая седьмая реализуется под брендами московских компаний. Самый

большой вклад в обозначенный пул недвижимости делает ГК «ПИК» — 1,6 тыс. лотов, четверть из которых приходится на ЖК «Витеский парк» во Фрунзенском районе. Второе и третье место делят «Самолет» и ФСК: у каждой выставлено на витрину по 1,2 тыс. лотов.

Примечательно, что конкуренция за покупателя заставляет девелоперов не только учиться друг у друга, но и искать новые решения и делать проекты все более интересными. Эксперты отмечают: любая успешная девелоперская компания, думающая о долгосрочном развитии своего бизнеса, обязательно поглядывает на московский рынок или даже уже строит планы по выходу на него. В свою очередь, московские застройщики по этим же причинам приходят на рынок Северной столицы. Поэтому, отвечая на вопрос, для кого Москва остается родным регионом, а кто предпочитает сегодня строить именно в Петербурге, управляющий партнер STENOY Илья Фролов отметил, что девелоперам всегда комфортнее работать там, где все бизнес-процессы хорошо отлажены. «Для кого-то это Москва, а кому-то комфортнее работать в Питере», — считает он.



8 Марта —

Международный женский день



Ирина ФАЙЗУЛЛИН,
министр строительства и ЖКХ РФ:

«Дорогие наши женщины! Поздравляю вас с Международным женским днем!

8 Марта — светлый весенний праздник и еще один повод вспомнить о значимости женщин в нашей жизни. Прекрасная половина человечества несет в мир гармонию, душевность, самые добрые и теплые чувства.

Сочетая в себе решительность и женственность, принципиальность и обаяние, вы восхищаете нас, вселяете веру и вдохновляете на отважные поступки. И в какой бы сфере вы ни проявляли свои навыки и знания, ваша чуткость и ответственность способствуют лучшим результатам.

Желаю вам здоровья, счастливых событий, добра и семейного благополучия. Пусть каждый день близкие и родные люди радуют вас вниманием, отзывчивостью и заботой! С праздником!»



Антон ГЛУШКОВ,
президент «Национального объединения строителей»:

«8 Марта — праздник весны, любви, нежности и красоты, которые воплощает в себе лучшая половина человечества. Женщина дарит жизнь и наполняет ее высоким смыслом, вдохновляет мужчин на великие дела и благородные поступки, привносит в мир гармонию и

доброту. Традиционно 8 Марта символизирует женское очарование, заботу и надежду на светлое и прекрасное будущее.

Сложно переоценить роль женщины в жизни современного общества. Вы создаете уют и тепло в наших домах, воспитываете в детях идеалы добра, милосердия, прививаете им любовь и уважение к Родине, закладываете нравственные и духовные ценности. Вместе с тем вы продолжаете вносить весомый вклад в социально-экономическое развитие страны, активно участвуете в ее общественно-политической жизни.

Сегодня особые слова признательности и благодарности выражаю прекрасной половине человечества, посвятившей свою жизнь отрасли строительства и жилищно-коммунальному хозяйству. Пусть ваши таланты и способности всегда находят заслуженное признание и уважение, а любовь и поддержка близких окружают вас каждый день. От вашего неравнодушия, энергичности, хозяйственного и заботливого отношения к делу во многом зависит будущее строительного комплекса нашей большой и великой страны.

Милые женщины! Пусть тепло этого прекрасного весеннего праздника весь год согревает ваши сердца! Пусть в вашей душе всегда будет весна, а счастье, любовь и удача не покидают вас никогда!»



Владимир РЕСИН,
депутат Госдумы РФ,
заслуженный строитель РСФСР:

«Дорогие женщины! Этот весенний день — отличная возможность подчеркнуть ваш вклад в сферу строительства и выразить восхищение вашим профессионализмом, преданностью делу и силой духа.

Ваш выбор работать в строительной отрасли не только вдохновляет, но и демонстрирует чистую женскую способность созидать. Вы способны создавать настоящий комфорт и уют для миллионов россиян, решать сложнейшие государственные задачи, которые ставит наша сфера деятельности. Ваша работа является ключом к построению «умных» и энергоэффективных городов будущего, сочетающих в себе инновации, эстетику, удобную среду и устойчивость.

Создание комфортной городской среды — одно из важнейших направлений нашей работы. Каждый элемент инфраструктуры, каждое здание, каждое общественное пространство должны улучшать качество жизни горожан. Мы стремимся к созданию городов, где легко и комфортно жить, работать и отдыхать, где среда поддерживает здоровый образ жизни и стимулирует к саморазвитию, созданию крепкой и счастливой семьи.

Я надеюсь, что больше молодых женщин-специалистов по окончании техникумов и вузов последуют вашему примеру и выберут карьеру в строительстве. Их таланты, энергия и новаторские идеи необходимы для того, чтобы сделать нашу отрасль еще более динамичной и современной.

Пусть этот праздник будет наполнен приятными моментами, а ваш труд будет оценен и признан. Желаю вам вдохновения, успешных проектов, крепкой семьи и благополучия в жизни и в профессии!»



Сергей КОЛУНОВ,
член Комитета по строительству
и ЖКХ Госдумы РФ:

«Какалось бы, строительство — мужская сфера, но как бы не так. Более 15% должностей в отрасли занимают именно женщины. Чуткие, аккуратные, внимательные к деталям, они преображают стройку, делают ее более утонченной и изысканной. Меняют облик районов, городов, регионов и целой страны. Не боятся ответственности.

Дорогие женщины! Уважаемые коллеги! Пусть этот замечательный праздник подарит вам весеннее настроение, положительные эмоции, мощную мотивацию продолжать строительство семьи и карьеры. Будьте счастливы и здоровы! Мы вами гордимся!»



Борис ШОШЕНКО,
председатель Профсоюза
строителей России:

«Дорогие женщины! Поздравляю вас со светлым весенним праздником любви, мечты, света и красоты. 8 марта мы отдаем дань искреннего уважения и признательности нашим дорогим женщинам, матерям и бабушкам, сестрам и дочерям за мудрость и терпение, заботу и доброту, душевное тепло и нежность.

Мои особые поздравления председателям первичных и цеховых профсоюзных организаций, профсоюзным лидерам, на которых Профсоюз строителей России держится! В нашей отрасли тысячи профсоюзных организаций, которые возмалывают женщины. И надо признать, у них это получается лучше, чем у мужчин.

Искренние поздравления женщинам-строителям, которые в эти дни в тяжелых, почти фронтовых условиях трудятся на восстановлении разрушенных городов и сел Донбасса, в Белгородской области и некоторых других местах. Мы ценим ваш труд, ум и терпение! Вы ежедневно оставляете на работе тепло, доброту, частичку своей души. А для подрастающего поколения вы источник сил, уверенности и сбывающихся надежд!»



Эдуард БОЛЬШАКОВ,
генеральный директор
ООО «АЛИТИНФОРМ»:

«Труд женщины — это всегда дисциплина, порядок и ответственность. Несмотря на многие женщины посвящают себя строительной деятельности и успешно ее осуществляют. Дорогие девушки, женщины, оставайтесь такими же красивыми, умными, целеустремленными, смелыми и талантливыми. Спасибо вам за самоотверженный многолетний труд и преданность профессии! Без вашего высокого профессионализма и вдохновения сфера строительства не достигла бы сегодняшних успехов.

Будьте ближе к своим мечтам, расцветайте вместе с первыми лучами весеннего солнца и радуйте окружающих своей сияющей улыбкой. Пусть ваш энтузиазм будет неиссякаем, а труд приносит радость!»



Александр ДАНИЛОВ,
генеральный директор АРСС:

«Вызывает восхищение талант женщин сочетать в себе мягкость, нежность, заботу о близких и при этом достигать поставленных целей, совершенствовать профессиональные навыки и добиваться успехов в карьере. Приятно отметить, что в строительной отрасли, традиционно считающейся мужской, сегодня трудятся тысячи женщин. Женская мудрость, внимательное отношение и дипломатичность помогают развивать многие сферы экономики, включая строительство. Благодаря прекрасным женщинам города России становятся краше.

Желаю вам успехов и удачи в личных и служебных делах, благополучия, осуществления творческих задумок и всех планов! Будьте счастливы и любимы!»



Наталья ТЕРЕХОВА,
почетный строитель России,
генеральный директор «КалугаТИСИЗ»:

«Дорогие женщины! Вы не только воспитываете детей, создаете в домах тепло и уют, согреваете родных и близких бесконечной любовью, но еще и проявляете свой талант и способности на профессиональном поприще. От вашей компетентности, энергичности, хозяйского и заботливого отношения к делу во многом зависит наше будущее.

Наравне с мужчинами вы достигаете больших высот в любой сфере — политике, общественной жизни, науке, бизнесе, спорте. Вы наполняете жизнь особым смыслом, делаете ее ярче.

Сегодня трудно назвать хоть одну сферу строительной деятельности, где бы не работали женщины, невозможно представить себе любимую профессию без женских улыбок, заботливых рук и небезразличных сердец. Ваши звонкие голоса и добрые глаза меняют все к лучшему, наполняют жизнь новым содержанием. Пусть множится счастьем ваша жизнь, любите и будьте любимы! Здоровья вам, семейного уюта, благосостояния, хорошего настроения на долгие годы!»



«Красота в глазах горящих»

с.1 Вне зависимости от причин, теперь это для вас дело жизни. И это могло послужить толчком к размышлениям: как профессия помогает в формировании личности, обретения себя в мире?

Вы правы. Теперь очень сложно представить, что я вдруг стану представителем агропрома, рыбного или лесного хозяйства. Меня действительно сейчас все воспринимают именно как строителя.

И да, в каком-то смысле, это обретение себя в мире, поскольку формируется некая обратная связь: начинаешь мыслить объектами, своими проектами. Знаете, это как в аквапарке: когда ты садишься в трубу и съезжаешь с горки, уже невозможно в какой-то момент «встать и выйти» — тебя несет поток, и конца этому не видно. На тебя накладываться большое количество проектов — один ты начал вчера, один сегодня, еще один проект начинается завтра. И у каждого проекта есть какой-то срок реализации. И вот это мышление перфекциониста, когда нужно сначала хорошо все сделать и только потом завершить работу и уйти в сторону — оно на самом деле и не дает выйти из этого процесса. Так и получается «маховик», «колесо», которое день за днем приводит меня на работу и дает мотивацию продолжать работать снова и снова, независимо от трудности.

Что касается формирования личности: невозможно сформироваться как личность, сидя на диване, «читая газеты» и ничего не делая. Можно, наверное, заниматься саморазвитием, посвятив себя каким-то интеллектуальным изысканиям — изучению исторических архивов, например, — но личность формируется только при взаимодействии с другими людьми, принятии на себя ответственности, обязательств, в том числе встречных, умения держать слово не только перед собой, но и перед обществом. Понятие «личность» многогранно, и не хотелось бы скатываться в чисто философские дефиниции, но в моем понимании это человек, умеющий брать на себя ответственность, принимать решения и вести за собой коллектив по четко выбранному пути.

При выборе вас как объекта для праздничного интервью, признаюсь, ориентировался на свои представления о таких женских качествах, как обаяние, шарм и, конечно, красота. Теперь обязан спросить: это все помогает или наоборот мешает работать в такой, скажем, достаточно brutальной сфере, как строительная?

Спасибо большое за комплименты! Как мы уже выяснили, у меня не было времени на раздумья: «Что я, женщина, буду делать в суровом мужском мире?» В сфере строительства я оказалась «по жесткому варианту» — так человека сбрасывают с лодки, чтобы он научился плавать. И здесь пришлось выживать, а это возможно только через профессионализм! Все, что является предметом анекдотов про «женские методы», на стройке не работает: здесь тебя воспримут, только если ты говоришь на профессиональном языке.

В то же время то, что я женщина, дает мне дополнительное преимущество: мне с моими партнерами не нужно соперничать, доказывая, что я сильнее, — я просто другая. Мужчины не позволяют себе быть мягкими: для них это признак слабости. А для женщины мягкость, гибкость — признак ума, и это помогает мне эффективнее проводить переговоры и в конечном итоге договариваться.

Бывает так, что из-за каких-то событий на работе вы плачете, или это невольная роскошь? Но если да, то из-за чего вы плачете?

Плакать на работе — это невольная роскошь. Потому что работа — это не место для проявления эмоций, слабости. И это касается не только работы: я с пеленок учу своих детей тому, что плакать — это не решение. В любой стрессовой или проблемной ситуации нужно не плакать, а мобилизовать внутренние ресурсы: интеллектуальные, морально-волевые, аналитические. Слезы непродуктивны ни в жизни, ни на работе — поэтому нет, на работе я никогда не плачу.

Быть деловой женщиной непросто, каково быть красивой деловой женщиной, не забывая об уходе за собой?

Знаете, женщины делятся на две категории: тех, которые с возрастом выглядят хуже, чем в молодости, и тех, которые с возрастом выглядят лучше. Так вот, вторая категория четко знает, что красота женщины заключается в первую очередь в глазах, горящих от того, что ты делаешь что-то любимое, важное и нужное. Конечно же, нужно знать «свой» перечень мероприятий, которые помогают быстро восстановиться, чтобы не быть в бесконечном поиске, как же собрать себя и отодрать от постели и при этом выглядеть отдохнувшей. Я регулярно посвящаю себе время для того, чтобы хорошо выглядеть, — отражение в зеркале, безусловно, должно радовать женщину, чтобы она могла идти на работу с удовольствием.

Используете ли вы свое обаяние в служебных целях?

Разумеется, использую. Как я уже говорила, оно помогает избежать излишних конфликтов и соперничества. Если мужчины могут начать «воевать», то женщина — это хранительница очага, по сути своей миротворец. Хотя коллеги и говорят, что я боец, умею принимать вызовы, никогда не уклонюсь от борьбы, если она предстает — в этом смысле я отнюдь не беззащитная нимфа, которая не может за себя постоять — но как женщина я до конца стараюсь избежать конфликтных ситуаций.

Кроме этого, у меня как у руководителя есть и другие важные преимущества: в первую очередь — умение брать на себя ответственность и умение принимать решения, это два взаимосвязанных качества. Когда берешь на себя ответственность, то не ищешь виноватых. А это, если честно, умеют делать не все. Второе, что помогло и помогает, — это открытое обсуждение проблем как с сотрудниками, так и с потенциальными заказчиками. А еще важна высокая работоспособность и коммуникативные навыки — я хороший переговорщик.

Глядя на вас, ясно понимаешь, что вы живете в ладу с собой и с окружающим миром. Дадите совет женщинам, как этого добиться?

Мне очень приятен ваш комментарий — потому что меньше всего на свете мне хочется выглядеть усталой, изможденной, и чтобы мне окружающие выражали сочувствие: как это она там, беденькая, без конца на работе. На самом деле я очень люблю свою работу, люблю то, что делаю!

По поводу совета. Давать советы в принципе вещь неблагоприятная. Мне кажется, у каждого в этой жизни — свое предназначение, и не всякую женщину привлекает путь, по которому иду я, и на который встала в какой-то степени по необходимости. Но в целом равновесие и покой в душе начинаются с того, что женщина должна осознать, чего ей хочется, услышать, в первую очередь, себя. Я могу дать совет работать, получать высшее образование, идти на стройку и достигать определенных высот в строительном комплексе, как я. Но это совсем не значит, что всем женщинам это нужно.

Самое главное — понимать, чего тебе хочется. Если хочется покорять профессиональные вершины — это один путь, и для него не хочется — значит, тогда нужно искать какие-то точки роста внутри семьи, в воспитании детей. И кто сказал, что это плохо? Здесь самое важное — слышать себя, не обманываться и не ориентироваться на чужие примеры. Со стороны мы видим фасад, который создает нам либо картинка в соцсети, либо какое-то сформировавшееся общественное мнение, «мнение соседей». И никто не знает, чего реально достигла та или иная женщина, находящаяся на карьерной высоте, каких сил это стоило, нервов, ночных слез. И я бы дала, наверное, единственный совет: в первую очередь слышать себя и делать то, что истинно хочется. То, что подсказывает душа.



8 Марта —



В центре внимания — полицентризм

Юлиана Княжевская о перспективах и градостроительных правилах развития российской столицы

Беседал Антон МАСТРЕНКОВ

Российская столица занимает лидирующие позиции среди мировых мегаполисов не только по темпам строительства, но и по качеству формируемой городской среды. Во многом такие результаты стали возможны благодаря единой идеологии роста и четкому следованию принципам комплексности и полицентризма. О том, как возвращаются к жизни бывшие промзоны, как выйти из «заколдованного круга» радиально-кольцевой планировки и как обеспечить москвичей социальными объектами, рассказала в интервью «Стройгазете» председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Москвы Юлиана КНЯЖЕВСКАЯ.

Юлиана Владимировна, Москва — один из самых динамично развивающихся мегаполисов. Скажите, а сколько всего еще можно построить в столице, то есть каков ее градостроительный потенциал?

Градостроительный потенциал города — довольно абстрактное понятие, и в квадратных метрах на него ответить невозможно. Есть ли куда дальше расти Москве? Безусловно. У города множество новых задач и планов. О том, что город и дальше будет активно строиться, можно судить, например, по количеству заявок от застройщиков на получение государственных услуг. В 2023 году мы в Москомархитектуре получили 66 тыс. таких заявок — на 22% больше, чем годом ранее. Полученные данные убедительно говорят о том, что строительная активность была, есть и будет высокой.

Горожане не всегда понимают логику этой строительной активности. Сегодня за улом вдруг возник торговый центр, через дорогу — жилой массив, а метро все так и не построили. Как принимаются решения о возведении таких объектов?

У Москвы, как у любого города, возникшего в средневековье, существуют очевидные особенности. В отличие от Санкт-Петербурга она застраивалась естественным образом, без продуманного плана. С одной стороны, это придает столице неповторимый облик, с другой — создает большие трудности, которые градостроителям приходится решать, чтобы сделать город удобным для современного жителя.

Что мы делаем для этого? Институт Генплана Москвы по поручению Москомархитектуры разработал комплексный план развития до 2035 года. В него заложено строительство школ, больниц, транспортной инфраструктуры, новых культурных пространств, озеленение территорий. Этот план говорит: вот здесь должен появиться детский сад, тут — бизнес-центр. На следующем этапе инвесторы, заинтересованные в возведении таких объектов, подают заявки, и город их рассматривает. Параллельно работают и городские предприятия, отвечающие за реализацию инфраструктурных и социальных объектов.

А каковы нормы по обеспечению жителей местами в детских садах, школах, поликлиниках? Отвечают ли эти нормы современным условиям жизни и нет ли необходимости их пересмотра?

Обеспеченность жилой застройки социальной инфраструктурой, пожалуй, — один из ключевых вопросов, больше всего волнующих горожан. Мы особенно тщательно рассматриваем социальные обязательства застройщика при выдаче разрешения на строительство.

В Москве нормативы обеспеченности объектами социальной инфраструктуры закреплены постановлением правительства, причем они соответствуют лучшим международным практикам. По этим правилам на тысячу жителей в зависимости от района должно быть 105-124 места в общеобразовательных школах и 46-63 места в детских садах. Нормативы утверждаются раз в несколько лет, поэтому мы имеем возможность при необходимости подстраивать их под текущую ситуацию.

Продолжая тему нормативов — в Москве остро стоит вопрос парковок, причем в большей степени в жилых районах. Можно ли обеспечить жителей машиноместами с помощью проектных или архитектурных решений?

В целом город стремится максимально развивать общественный транспорт и мотивировать людей пересаживаться на него с личных автомобилей. Это неизбежное будущее любого города с населением больше 10 млн. Так получается и быстрее, и комфортнее, чем стоять в пробках. В Москве никогда такими темпами, как сегодня, не строилось метро. Кроме того, открываются московские центральные диаметры, прокладываются новые маршруты наземного транспорта, развиваются такси и каршеринг. А для размещения личных автомобилей застройщики стали все чаще организовывать подземные паркинги, в том числе многоуровневые.

Насколько этим требованиям отвечают современные строящиеся в столице районы? Применимы ли они к кварталам реновации?

Конечно, эти требования применяются ко всем новым проектам в столице, в том числе к кварталам реновации. Мы не делаем исключения ни для отдельных компаний, ни для себя самих как ответственных за программу. Нам очень важно не просто снести старый дом и построить новый, но сделать инфраструктуру более удобной, ориентированной на современного горожанина.

Еще один тренд последних лет — строительство городских кварталов на месте заброшенных заводов и фабрик. Как сегодня развиваются площадки бывших промзон?

Сейчас у нас 188 проектов комплексного развития территорий. Как правило, они находятся как раз на месте бывших промзон и других неэффективно используемых земель. Кроме того, город решил расширить программу и включить в нее еще и незастроенные территории. К ним, кстати, будут применяться те же правила.

Общая площадь уже запущенных проектов составляет 2,45 тыс. гектаров —

3,5 тыс. футбольных полей. На этих участках появится 35 млн квадратных метров недвижимости. Причем там будут не только новые технологичные производства, но и образовательные, спортивные и медицинские учреждения, офисы и жилые дома. Это одна из самых активных городских программ.

В последние годы Москва отказалась от дальнейшего развития радиально-кольцевой планировки. А есть ли потенциал к строительству новых вылетных магистралей, трасс в плотно застроенном мегаполисе?

Напомню, что радиально-кольцевое строение Москвы возникло по историческим причинам. Например, Китайгородская стена появилась, чтобы огородить ремесленные слободы. Стена Белого города, которая сегодня превратилась в Бульварное кольцо, продолжила эту традицию, как впоследствии и Земляной вал. В 1742 году в качестве таможенной границы Москвы был утвержден Камер-Коллежский вал, представлявший также кольцо. Но то, что было так естественно в прошлом, сегодня мешает решить проблему дорожных пробок. С той же проблемой много лет борется, например, Лондон.

Развитие хордовых магистралей является одним из наиболее эффективных способов выйти из этого заколдованного круга: они создают новые маршруты, связывают отдаленные районы города и позволяют пассажирам перемещаться значительно быстрее и в менее перегруженном транспорте. Недавно запустили южное направление Московского скоростного диаметра, что улучшило транспортную доступность для 5 млн человек из 40 районов.

В дальнейшем город планирует сосредоточиться на завершении строительства магистралей «Солнцево—Бутово—Варшавское шоссе» и Юго-Восточной хорды, а также займется развитием транспортного каркаса ТиНАО.

Главными принципами развития городских территорий были объявлены полицентризм и комплексность. А где сейчас формируются новые центры притяжения? Какие площадки в будущем станут точками роста?

Город уже несколько лет уверенно идет в сторону полицентричности. Для этого мы закладываем создание нескольких точек притяжения, формируем для них транспортную инфраструктуру и обеспечиваем создание новых рабочих мест. В следующем году будем активно развивать территории, которые определили нами как перспективные планировочные центры: «НАТИ—Окружная», «Хорошевская—Шелепиха», «Очаково—Рябиновая», «Варшавская—Бирюлево», «Южный порт—Текстильщики», «Авиамоторная—Нижегородская». Они станут новыми точками притяжения полицентричного города.

Новое время и новые вызовы стремительно меняют Москву, но наш приоритет остается неизменным. Как и всегда, мы будем прилагать все усилия, чтобы сделать город современным и еще более удобным для горожан.



АРТУР НОВОШИЛОВ / АНТ-МОСКВА

Международный женский день



Быть счастливым здесь и сейчас

Как выпускница физтеха стала основателем новых тенденций в строительстве



Беседал Владимир ТЕН

Красный диплом московского физтеха для Елены Николаевой стал не барьером, а скорее подспорьем в том, чтобы стать своей в российской строительной отрасли. Помогают ли женский шарм и обаяние выживать в суровой профессии? Об этом разговор «Стройгазеты» с президентом Национального агентства малоэтажного и коттеджного строительства (НАМИКС), депутатом Мосгордумы Еленой НИКОЛАЕВОЙ.

Елена Леонидовна, строительство — для вас это случайность?

Скорее, судьба. Круг общения у меня со студенчества, когда я начала пробовать свои силы в бизнесе, был предпринимательский. Тогда — это 1990-е годы — в частный бизнес пришли люди, в том числе из науки, как и я. Много писала о том, что окнами возможностей для физтеховцев в те времена были или работа в области науки за границей, или свое дело, которое еще надо было придумать, а потом создать и удерживать на плаву. Позднее, в 2000-е, уже работая в Администрации президента РФ, я занималась проблемами институционализации первых деловых объединений, в том числе отраслевых. Так что в тему предпринимательства и саморегулирования я погружена уже несколько десятков лет.

С 2007 года я возглавляю общественную организацию — НАМИКС. В то время мы понимали, что есть большой запрос на «малозатяжку», но мало информации: с чего начать, какие материалы применять. Поэтому в НАМИКС вошли девелоперы и застройщики, производители стройматериалов.

Этот малый бизнес делал первые шаги в организованном коттеджном строительстве. Именно нами были поставлены основные вопросы, впоследствии легшие в основу концепций, законов, разработки кредитных

продуктов. Например, в последнее время я призвала решить неурегулированность вопроса эксплуатации коттеджных поселков.

Профессия формирует личность или наоборот — личность находит дело себя?

Если бы делом моей жизни было только строительство! Давно занимаюсь законодательной работой — сначала в Госдуме РФ, потом в московском парламенте, да и общественной работы только прибывает — Общественная палата РФ, Совет по развитию гражданского общества и правам человека (СПЧ), Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов (АСИ), «Деловая Россия», Российский союз промышленников и предпринимателей (РСПП), попечительские советы в образовательной, социальной и патриотической сферах и др.

Поэтому мне некогда рефлексировать, руководствуюсь девизом: «Делай, что должно, и будет то, что должно быть!» Со времен стоиков мало что изменилось в осознании своей миссии на земле.

Моя главная работа на сегодняшний день — законодательная. В Мосгордуме я возглавляю Комиссию по градостроительству, государственной собственности и землепользованию. Отвечаю за качество исходящих от нас законов, за их системность, справедливость и востребованность у москвичей, застройщиков, исполнительной власти. Здесь мои избиратели — это 23-й округ столицы, ЮВАО. И я стараюсь вникать во все проблемы, с которыми ко мне обращаются, оперативно их решать. Мне это важно — и выполнение наказов, и сохранение доверия к власти у людей, которые обращаются, когда им уже все отказали...

Помогают ли обаяние и красота работать в непростой строительной отрасли, где мужчины доминируют?

Не мешают и не помогают, отношусь к своим коллегам обоих полов одинаково уважительно. И все же понимаю, что у женщин в нашей стране есть ряд преимуществ, например, нам никогда не надо было бороться за эмансипацию, во всяком случае, в послереволюционный период, поэтому мы сохранили наше главное оружие — красоту. Кроме того, интуиция, внимание к деталям, практицизм, стрессоустойчивость, гибкость и готовность к компромиссам присущи в большей мере женщинам. Да, нам свойственно больше заниматься семьей, детьми, решением таких бытовых и жизненных проблем, как устройство в детский сад, школу, а еще приводить себя в порядок, следить за внешностью, гардеробом... Мы воспринимаем такие обязанности не как гендерное неравенство, но как исторически определенную роль женщины в семье, эффективный и испытанный путь развития всей цивилизации. Стоит ли его менять? А вот на работе приходится зачастую принимать жесткие решения, играть по «мужским» правилам, где никто не получает преференций и снисхождения за «слабый» пол.

Вы сказали, что на плечах женщины семья и дети. А для вас семья на каком месте?

И для меня приоритет — это моя семья, мои дети, папа, сестра. Но из-за моей нагрузки не так много времени провожу дома, как хотелось бы. Стараюсь держать все под контролем — семейные праздники, школьные дела сына Лёвы, всегда с ним на связи. Дочь Настя уже взрослая, живет отдельно и не нуждается в постоянной опеке, лишь в любви и понимании. Наше любимое времяпрепровождение — вместе бывать на концертах, а еще лучше — петь на одной сцене! В прошлом году, например, мы все трое пели в мюзикле «Счастье» на сцене Кремлевского дворца: каждый свою песню. И это был прекрасный опыт сотворчества, общих интересов — счастье, в общем.

Как деловой женщине помнить о необходимости ухода за собой?

Я никогда не думала об этом, правда. Это часть моей личной культуры, ритуал, если хотите. Мне нравится, когда мой внешний облик соответствует моему же представлению о себе. Я достигла равновесия. Не знаю, помогает ли красота, но не мешает точно, когда она подкреплена еще интеллектом, духовностью и профессиональными компетенциями.

Бывает так, что из-за работы вы лаете, или это невольная реакция? Если да, то из-за чего?

Плачу, конечно — от досады, разочарования или предательства близких людей. Но вот слез моих никто не видит, я умею справляться со стрессом сама.

Вы сказали, что на плечах женщины семья и дети. А для вас семья на каком месте?

И для меня приоритет — это моя семья, мои дети, папа, сестра. Но из-за моей нагрузки не так много времени провожу дома, как хотелось бы. Стараюсь держать все под контролем — семейные праздники, школьные дела сына Лёвы, всегда с ним на связи. Дочь Настя уже взрослая, живет отдельно и не нуждается в постоянной опеке, лишь в любви и понимании. Наше любимое времяпрепровождение — вместе бывать на концертах, а еще лучше — петь на одной сцене! В прошлом году, например, мы все трое пели в мюзикле «Счастье» на сцене Кремлевского дворца: каждый свою песню. И это был прекрасный опыт сотворчества, общих интересов — счастье, в общем.

Как деловой женщине помнить о необходимости ухода за собой?

Я никогда не думала об этом, правда. Это часть моей личной культуры, ритуал, если хотите. Мне нравится, когда мой внешний облик соответствует моему же представлению о себе. Я достигла равновесия. Не знаю, помогает ли красота, но не мешает точно, когда она подкреплена еще интеллектом, духовностью и профессиональными компетенциями.

Бывает так, что из-за работы вы лаете, или это невольная реакция? Если да, то из-за чего?

Плачу, конечно — от досады, разочарования или предательства близких людей. Но вот слез моих никто не видит, я умею справляться со стрессом сама.

Как деловой женщине помнить о необходимости ухода за собой?

Я никогда не думала об этом, правда. Это часть моей личной культуры, ритуал, если хотите. Мне нравится, когда мой внешний облик соответствует моему же представлению о себе. Я достигла равновесия. Не знаю, помогает ли красота, но не мешает точно, когда она подкреплена еще интеллектом, духовностью и профессиональными компетенциями.



Ремонт и отделка дома или квартиры с материалами KNAUF — это комплексные решения любой дизайнерской идеи и строительной задачи.

www.knauf.ru
800-KNAUF-7111

KNAUF

РЕКЛАМА

8 Марта —

Международный женский день

Самые обаятельные и созидательные

Портретная галерея тех, от кого мы узнаем о деятельности российского стройкомплекса

Прошли те времена, когда сфера строительства ассоциировалась исключительно с суровыми мужчинами в касках. Женщины привнесли в эту отрасль чувство стиля, повышенную ответственность и педантизм, не боясь осваивать новые компетенции, принимать решения, налаживать взаимодействие. Этот тренд уже не изменить — и мужчины, даже самые консервативные, признают, что «слабый пол» занимает все более сильные позиции, в частности, в сфере коммуникации и связей с общественностью. Мы представляем в нашей публикации тех, кто информирует общество об интересных девелоперских проектах, новых строительных технологиях, социально значимых мероприятиях, отраслевых достижениях, и желаем им, а также всем российским женщинам, дальнейших профессиональных и личных успехов и весеннего настроения!



Зара АДЖЕМЯН,
ГК «Ташир»



Екатерина БАГРОВА,
Indie



Ольга БЕРДИКОВА,
ГК «Самолет»



Елизавета ЛИЛИШЕНЦЕВА,
Capital Group



Елена ЛУТКОВА,
ХК «Сибцем»



Арина МАКАРОВА,
Министерство строительства и ЖКХ РФ



Ольга МАКСИМОВА,
KR Proterties



Елена ВЕТЕЛВА,
ГК «Галс-Девелопмент»



Елена ВЛАСЕНОК,
ГК «Пионер»



Татьяна ГУЛИНА-СЕЙРАНЯН,
«ПИК»



Елена МАЛЕЕВА,
ГК ФСК



Анна МАРКИНА,
Московский Бизнес Клуб



Анна МОЖАЕВА,
Клуб инвесторов Москвы



Полина МУРОВА,
Vesper



Валерия ДРЕВЦОВА,
АРСС



Валерия ЕВДОКИМОВА,
Группа Аквилон Москва



Татьяна ЖЕЛАНОВА,
STONE



Ирина ОПИМАХ
ГК «КОРТРОС»



Татьяна ПЕРФИЛОВА,
СИТИ21



Елена ПЛАТОНОВА,
ГК «А101»



Анна ПОЛОНСКАЯ,
ГК «Страна Девелопмент»



Елена КОЛЬЦОВА,
НОСТРОЙ



Анна КРАСИЛЬНИКОВА,
ФАУ «РосКапСтрой»



Ирина КРИВЧЕНКОВА,
ГК «КрашМаш»



Анна КУДРИС,
Level Group



Дарья ПОЛУХИНА,
Комитет государственного
строительного надзора города Москвы



София РАЗЕНКОВА,
ФБУ «Росстройконтроль»



Екатерина РАКИТСКАЯ,
ТЕХНОНИКОЛЬ



Юлия СОЛОДОВНИКОВА,
REPA



Елена КУДЫМОВА,
«Метриум»



Мария КУЗНЕЦОВА,
ЦЕМРОС



Зинаида КУПЕЕВА,
ASTERUS



Динара ЛИЗУНОВА,
Группа «Эталон»



Ольга ФОМИЧЁВА,
ФБУ «Росстройконтроль»



Ольга ХАСАНОВА,
Urban Awards



Александра ЧАЛЬЦЕВА,
«ПроШкола»



Анастасия ШЕВЧУК,
ANT Development



8 Марта —

Курс на модернизацию

Елена Парикова о задачах и планах ее направления в системе НОСТРОЙ

Беседовал Владимир ЧЕРЕДНИК

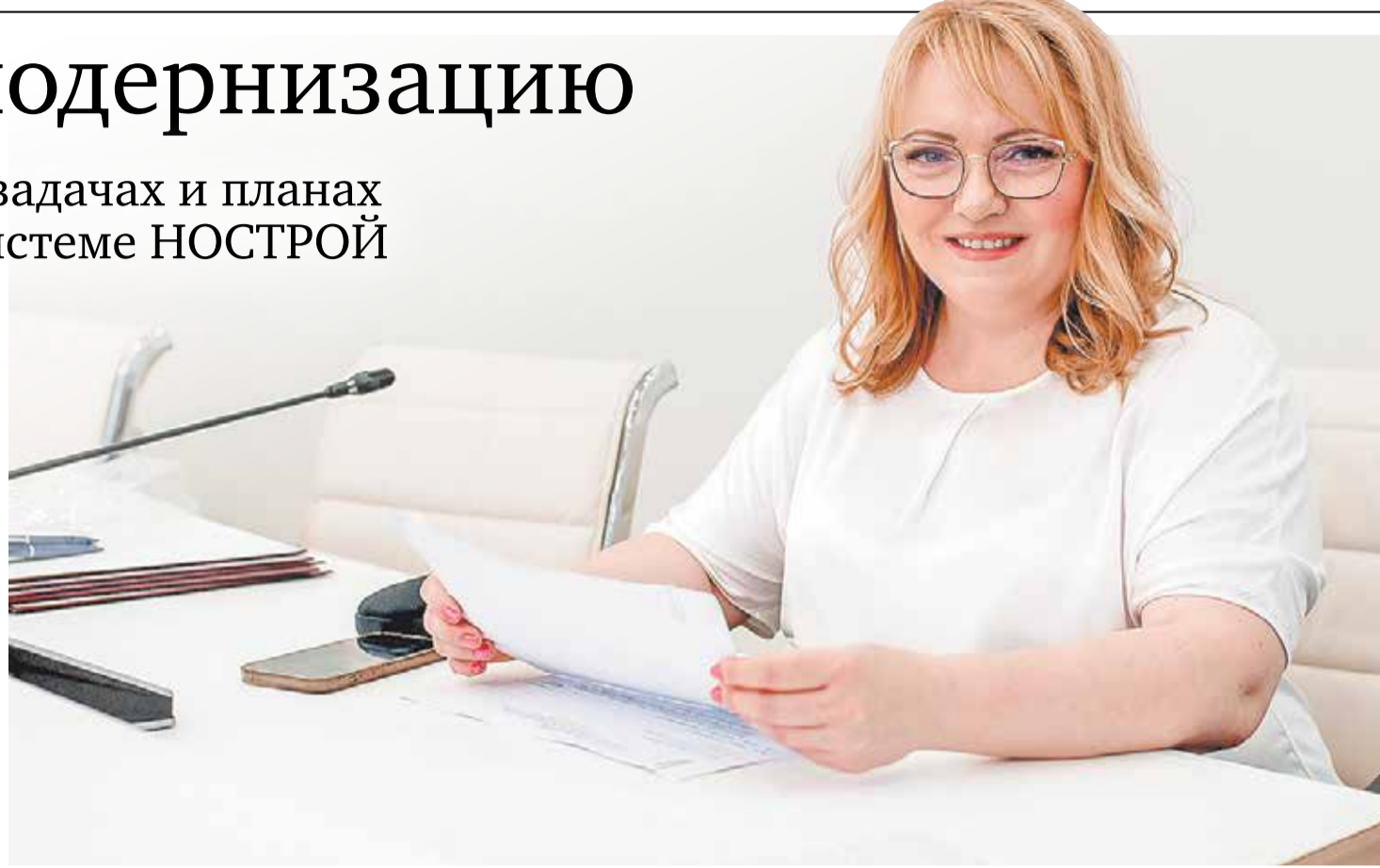
В декабре 2022 года директором по развитию — руководителем Проектного офиса Национального объединения строителей стала Елена ПАРИКОВА, сумевшая добиться с тех пор видимых результатов. «Стройгазета» побеседовала с ней о ее работе в НОСТРОЙ и планах на будущее.

Елена Владимировна, вы уже больше года работаете в НОСТРОЙ. Что можете сказать про этот период?

Могу честно сказать: для меня это было очень насыщенное, интересное время. До прихода в НОСТРОЙ я на протяжении многих лет работала в крупной производственной компании со своей корпоративной культурой. НОСТРОЙ — одно из крупнейших объединений в федеральном масштабе со сложившимися традициями и нормами, своим рабочим ритмом и спецификой. Поэтому, конечно, нужно было привыкнуть к новым условиям. И я очень благодарна моим коллегам и руководству за ту поддержку, которую они оказали. В целом хотела бы отметить взаимовыручку и коллегиальность, существующие между различными департаментами. Как я уже сказала, это был интересный год, за который было реализовано много проектов.

Какое личное достижение в должности руководителя вы бы отметили как наиболее значимое?

Пожалуй, главное достижение заключается в том, что мне удалось собрать отличную и эффективную команду профессионалов, которые помогают мне в реализации проектов.



Кроме моего заместителя Алексея Шпилюва, все сотрудники Проектного офиса — замечательные девушки, так что шутя можно заметить, что проектный офис на 85% имеет женское лицо.

Что значит Проектный офис в структуре НОСТРОЙ?

Проектный офис, как говорит само название, занимается новыми проектами и инициативами, которые имеют сквозной характер и не могут быть отнесены к области ответственности какого-то одного департамента. Для реализации таких проектов необходимо сотрудничество с различными департаментами национальнoго объединения и партнерскими организациями. Хочу отметить, что мне

очень импонирует проектный характер нашей работы: это позволяет проживать все фазы реализации проекта — от начального планирования до окончания. Благодаря этому работа всегда наполнена разнообразными и амбициозными задачами.

Над какими проектами сейчас работаете?

Я бы сформулировала роль НОСТРОЙ в целом и Проектного офиса в частности так: находить решения для тех вызовов, с которыми сталкивается строительная отрасль. Так сложилось в силу целого комплекса факторов, что один из серьезнейших вызовов, стоящих сейчас перед строительством, — это дефицит кадров. Соответственно, проекты, которые сегодня на повестке, так или иначе направлены на решение кадрового вопроса в строительстве. Например, в 2023 году на базе НОСТРОЙ был создан Отраслевой консорциум СПО в сфере строительства, который призван усилить взаимодействие между работодателями, сферой образования и органами исполнительной власти с целью оптимизации процесса подготовки квалифицированных кадров. В рамках деятельности консорциума мы ведем работу с регионами по привлечению работодателей и коллегий к участию в федеральном проекте «Профессионалитет», оказываем консультационную поддержку в формировании образовательных стандартов и отраслевых программ.

Еще одним, безусловно, важным и, как я считаю, очень своевременным проектом, который мы подготовили, стала программа повышения квалификации работников отрасли «Школа подрядчика. Практики цифрового управления». Внедрение технологий информационного моделирования — это уже не будущее, а наступившее настоящее строительной отрасли. Эти технологии значительно повышают качество проектирования и строительства и при этом упрощают работу на всех этапах жизненного цикла объекта. Наша программа помогает слушателям формировать профессиональные компетенции, остро необходимые для осуществления профессиональной деятельности в сфере применения технологий информационного моделирования при организации строительства.

Вероятно, самыми общественно заметными проектами являются Национальный конкурс профессионального мастера «Строймастер» и Конкурс для инженерно-технических работников в сфере строительства. Расскажите, как они развиваются.

Эти конкурсы, которые НОСТРОЙ реализует совместно с Минстроем России, НИУ МГСУ при поддержке ряда партнеров, привлекают

большое внимание строительной отрасли, и мы прилагаем большие усилия для их развития.

Проведение конкурсов помогает нам сформировать позитивный имидж отрасли и повысить престиж строительных профессий, что является одним из центральных элементов стратегии НОСТРОЙ по развитию кадрового потенциала, так как это не только позволяет привлекать молодежь в стройку, но и уменьшает отток кадров в смежные отрасли.

В 2023 году была проведена глубокая модернизация конкурса, за счет чего стало возможно увеличить географию регионов и количество участников более чем вдвое. Информационная поддержка региональных публикаций и финала конкурса охватила свыше 14 млн зрителей. Для максимально активного привлечения молодежи введена категория «Студенческая лига». Существенный интерес регионов к данному нововведению подтвердил правильность нашего решения. В 2024 году будет усилена работа с образовательным блоком, за счет чего еще больше талантливых ребят примут участие в наших конкурсах: «Студенческая лига» впервые будет реализована в гибридном формате. Разработана специальная методика проведения, в ближайшее время вся информация будет опубликована на сайте.

Качество образования и уровень квалификации кадров имеют прямую корреляцию с уровнем производительности труда. Таким образом, развивая подготовку кадров, мы оказываем прямое влияние на производительность труда в строительстве. В 2024 году в систему оценки «Строймастера» мы интегрировали критерий «Производительность труда», который рассчитывается как производная от времени, объема и качества выполненных работ.

Какие перспективы вы видите для Проектного офиса? Какие цели ставите?

Задачи, которые стоят перед отраслью, — сложные и масштабные. Для их реализации необходимо эффективное взаимодействие различных акторов отрасли. Цель Проектного офиса как раз и состоит в том, чтобы в рамках наших проектов наладить успешное взаимодействие вовлеченных в проекты организаций, укрепить связи в отрасли для достижения поставленных задач. В 2024 году будет усилен международный трек: запланирован ряд мероприятий с кубинскими и китайскими партнерами, расширено сотрудничество с соседями из СНГ. Продолжим развивать проекты Консорциума СПО, держим курс на дальнейшую модернизацию конкурсов.

Пользуясь случаем, хотела бы со страниц «Стройгазеты» поздравить всех женщин с Международным женским днем и пожелать им счастья, любви и душевного равновесия.

Международный женский день



В стройке только девушки

Женщины все активнее проникают в некогда сугубо мужскую отрасль

Оксана САМБОРСКАЯ

Как представительницы прекрасного пола приходят в строительство и как они себя чувствуют в мужской сфере? Все ли им по плечу? Об этом и многом другом накануне Международного женского дня «Стройгазета» поговорила с первым заместителем генерального директора ГК «Садовое кольцо» Екатериной ЕРМАКОВОЙ.

Екатерина Сергеевна, давайте начнем с самого базового вопроса: как вы попали на стройку?

Выбор профессиональной сферы объясняется очень просто: папа и дедушка — строители. По субботам мы с папой вместо музеев и кино объезжали объекты. В итоге уже в восемь лет я точно знала, какая должна быть выработка у каменщика и сколько должно быть людей под краном на монолите.

Но при этом папа мечтал, чтобы я получила финансовое образование, и настоял, чтобы я пошла в Российскую экономическую академию имени Г. В. Плеханова. Ее я и закончила, но в результате все равно попала на стройку.

«Правильный» финансист может работать в любой отрасли. Везде одни и те же денежные потоки — прибыль и расходы, которыми нужно управлять. В этом плане я, наверное, финансист «неправильный», потому что всегда видела себя только в строительстве. Мне как-то предложили хорошую должность в другой сфере, но я отказалась: поняла, что не смогу там работать. Процессы, связанные со строительством, у меня легко визуализируются в голове. Будет ли так же в другой отрасли — не знаю.

И в чем особенность женского взгляда в финансовых вопросах?

Любая финансовая деятельность, в том числе в стройке, — это умение балансировать: нужно, чтобы выручка росла, а на балансе всегда был плюс. Необходимо сводить очень много цифр, делать аналитику, вести определенные реестры...

Финансовый департамент — это большой живой организм, обеспечивающий вообще все направления деятельности. И женщины здесь не только не уступают мужчинам, но, может быть, даже в чем-то их опережают. Мне кажется, бережливость, присущая именно женщинам, очень помогает в этой сфере. Чтобы построить объект, мало надеть каску и сапоги и поставить кран. Для начала этот кран надо где-то взять — в аренду, в лизинг — не важно. А для этого нужно где-то найти средства — у акционеров, у банка, у инвесторов.

Благодаря накопленному опыту я понимаю, сколько необходимо иметь инвестиционного капитала, что мы можем сделать за счет собственных средств. Для чего лучше

Тем не менее, стереотип «стройка = мужчина в каске» до сих пор существует. Это отчасти и потому, что по разным бизнес-процессам все еще присутствует гендерное разделение. Женщин чаще можно встретить на «внутренней кухне» — в отделе кадров и АХО. Мужчины же в основном работают «за порогом» — директорами по строительству, безопасностям и так далее.

Хотя и это меняется. Сегодня уже нельзя сказать, что женщины-руководители не выезжают на объекты, чтобы видеть этапность строительства. Стараюсь следить, что происходит на площадке возведения нового дома, какие появляются новые процессы, какой эффект, в частности финансовый, они дают. И мне это нравится, я люблю решать вопросы на местах. Хочу отметить, что во многом мне помогает именно женский взгляд.

И в чем особенность женского взгляда в финансовых вопросах?

Любая финансовая деятельность, в том числе в стройке, — это умение балансировать: нужно, чтобы выручка росла, а на балансе всегда был плюс. Необходимо сводить очень много цифр, делать аналитику, вести определенные реестры...

Финансовый департамент — это большой живой организм, обеспечивающий вообще все направления деятельности. И женщины здесь не только не уступают мужчинам, но, может быть, даже в чем-то их опережают. Мне кажется, бережливость, присущая именно женщинам, очень помогает в этой сфере. Чтобы построить объект, мало надеть каску и сапоги и поставить кран. Для начала этот кран надо где-то взять — в аренду, в лизинг — не важно. А для этого нужно где-то найти средства — у акционеров, у банка, у инвесторов.

Благодаря накопленному опыту я понимаю, сколько необходимо иметь инвестиционного капитала, что мы можем сделать за счет собственных средств. Для чего лучше

привлекать длинные банковские кредиты, для чего — бридж-кредиты, как должны наполняться счета эскроу, чтобы снижалась ставка по кредиту.

А как сложились ваши отношения с «Садовым кольцом»? Есть ли у компании долгосрочные планы? Как плотно планы компании связаны с вашими личными карьерными планами?

Считаю, что на данный момент моя карьера достаточно успешна: я являюсь первым заместителем генерального директора одной из крупнейших федеральных девелоперских компаний. Мои дальнейшие карьерные планы неразрывно связаны с компанией, ее развитием и успехом.

Когда я в 2018 году пришла в компанию, она была на 169-м месте, по данным портала ЕРЗ.РФ. Сейчас мы входим в топ-50 крупнейших застройщиков России с общим девелоперским портфелем более 1,3 млн кв. м недвижимости. И выручка выросла с 3 млрд до 20 млрд рублей.

В планах на будущее — выход на новые региональные рынки и увеличение девелоперского портфеля компании. Ведь так здорово, когда осознаешь свою причастность к созданию новых уникальных проектов, комфортабельных жилых комплексов и такой необходимой социальной инфраструктуры.

Вот представьте, прилетаешь, например, в Казань, а проект ГК «Садовое кольцо» Savin City, один из лучших в своем сегменте, величественно возвышается на берегу реки Казанки, а в панорамных окнах отражается закат — романтика! Конечно, в такие моменты гордость переполняет. Именно поэтому наша компания ставит перед собой амбициозные цели: создавать жилые кварталы, в которых люди будут строить свою жизнь по-новому — более свободно, качественно — и инвесторов.

«Садовое кольцо» строит много жилой недвижимости. Когда вы разрабатываете проект, вы смотрите на него с женской точки зрения: что там удобно, что нет?

Например, в красногорском проекте следовало что-то «для девочек»? Удобно им с колясками, детьми?

У компании очень широкая география: мы работаем в Москве, Московской области, республиках Татарстан и Башкортостан, в Калининграде. В каждом регионе изучаем культуру, традиции, потребности людей, живущих в разных городах. Наша задача — повышать качество своих домов, при этом создавая проекты, которые будут идеально дополнять инфраструктуру каждого отдельного региона.

И конечно, при создании новых проектов наша компания делает главный акцент на комфорте будущих жителей, в том числе — а может быть, и в первую очередь — детей. Проекты «Тетрис» и «М5» в Красногорске не стали исключением. Дома 1-й и 2-й очереди «Тетриса» имеют колясочные, безопасный для детей и удобный для жителей двор без машин. Оборудованы современными игровыми комплексами детские площадки, зоны для отдыха и занятий спортом. Ну и конечно же радость «для девочек» — шоппинг в торговом центре, расположенном в непосредственной близости от ЖК.

Что касается образовательной инфраструктуры, и тут мы сделали акцент на радость для мам и будущее наших детей: ГК «Садовое кольцо» строит воспитательно-образовательный комплекс, в который входит блок начальных классов и детский сад, рассчитанные на 420 мест, из которых 160 для учеников начальных классов и 260 для дошколят.

Что бы вы хотели пожелать женщинам в Международный женский день? Коллегам, жителям ваших домов, да и просто всем?

Хочу пожелать всем коллегам-женщинам сил и терпения в этот непростой для строительной отрасли год. Давайте всегда помнить, что наша работа является одной из важнейших в стране. Вы строите не только здания и сооружения, но и мир вокруг нас, делая его лучше и красивее. Пусть каждый новый день приносит вам радость, удовлетворение от проделанной работы и ощущение значимости вашего труда! И конечно же, оставайтесь всегда прекрасными!

Санкт-Петербург / Экспофорум

22 МАРТА 2024



КОНФЕРЕНЦИЯ ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ

НАСТОЯЩЕЕ И БУДУЩЕЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Маркировка. Обзор нарушений и практика наказаний. Новые реалии рекламы ипотеки. Как рекламировать и оставаться в поле закона

Тренды и антитренды рекламы

Счастье жителей в руках управляющих компаний девелоперов: обслуживание ЖК после ввода в эксплуатацию

ОРГАНИЗАТОРЫ



ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



РЕГИСТРИРУЙТЕСЬ НА САЙТЕ Y-EXPO.RU



8 Марта —

Беседовал Сергей ЗЕЛЕНЦОВ

Одна из ключевых целей нацпроекта «Образование» — реализация в России масштабной программы государственно-частного партнерства по строительству школ. Координатором этой работы выступает созданная летом 2021 года дочерняя структура «ВЭБ.РФ» — компания «ПроШкола».

Компания была создана в том числе для привлечения частного капитала к возведению новых школ, что позволит существенно снизить нагрузку на бюджет. О том, что уже сделано и что еще предстоит, «Стройгазете» рассказала генеральный директор «ПроШколы» Алиса ДЕНИСОВА.

Алиса Александровна, раньше вы не работали в строительстве. Как удалось быстро адаптироваться к новому направлению?

До строительства я работала в банковской, инвестиционной сфере, причем связанной со сложными производственными комплексами, инновациями и новыми технологиями, так что смогла быстро войти в тему. Создание образовательной среды — строительство школ, кампусов, детских центров — новое направление, но для меня оно имеет, наверное, самый большой смысл из всех сфер моей деятельности. Эта идея меня мотивировала начать быстро учиться, в том числе техническим вопросам, окружая себя волевыми людьми, набирать сильную команду и совместно решать проектные задачи. Если резюмировать, можно сказать, что адаптация происходит быстрее, если у человека есть смысл деятельности.

Тем не менее, вам приходится общаться не только на уровне руководителей, но и на стройплощадке с прорабами, рабочими. Сложно было перестраиваться? И трудно ли женщине зарабатывать авторитет?

Я думаю, что это стереотип, потому что если посмотреть на количество женщин в менеджменте в строительстве, то их в последние годы становится на порядок больше. Женщины более адаптивны, они более гибкие, готовы к переменам, гораздо четче работают с изменениями. И в этом плане стройка — как раз максимально стрессогенная отрасль — на самом деле для женщин органически доступна. И мы видим это: например, ФАУ «РосКапСтрой» возглавляет женщина. Крупнейший комплектор средств обучения и воспитания в стране возглавляет женщина. Можно назвать огромное количество женщин, работающих финансовыми директорами, управляющими директорами у крупнейших застройщиков. Даже если посмотреть на какие-то публичные должности, руководящие и экспертные позиции, то мы видим уже сформировавшийся гендерный баланс.

В этой связи, возвращаясь к вопросу про перестройку, — я не перестраиваюсь. Я как общаюсь с губернатором, так общаюсь и с прорабом, потому что и тому, и другому я задаю одни и те же вопросы. Что нам мешало построить этот объект быстрее, качественнее и экономичнее? Что нужно сделать для того, чтобы проект реализовался в установленные сроки? Чем помочь? И это вопросы проектно-го управленца, которые одинаково понятны всем.

В чем преимущество женского подхода к стройке?

Мои папа и бабушка всегда мне говорили: у тебя мужские мозги и женская душа. Сейчас бабушки уже нет, папы тоже. Но я часто вспоминаю эту фразу и пытаюсь понять, что они имели в виду. Как женщины, мне сложно мужские умные фразы переводить на свой женский простой язык. Но, кажется, у женщин действительно более развит эмоциональный интеллект.

Мы гителлы в сложных ситуациях потерпеть, реагировать мягче, не идти сразу на конфликт, а управлять конфликтом. Мы более терпимы и терпеливы с эмоциональной точки зрения. При этом мы нетерпимы к непрофес-



Здесь будет школа!

Задача по созданию образовательных учреждений по всей стране возложена на женские плечи

сионализму в рабочих вопросах. Но в эмоциональных аспектах (все-таки бизнес и стройку делают люди) мы, наверное, просто имеем более развитый базис эмоционального интеллекта. Распознавание эмоций и управление ими женщинам дается легче. И вот эта эмоциональная стабильность и в то же время внутренняя гибкость помогают решать вопрос.

Женщины, опять же, проще думать о том, кто будет пользоваться создаваемой средой. А в социальной сфере — в школах, садиках, кампусах — это очень важно: мы же создаем это для детей и молодежи. И, конечно, женщины гораздо проще вживаются в роль будущего потребителя, смотрят его глазами, переключаются в этого будущего пользователя школы и думать как он, а следовательно, создавать удобные, красивые, безопасные объекты для детей.

Тогда, наверное, у вас были случаи в жизни, когда вы приходили в школу и уже как мама видели, что какие-то решения вас не устраивают, и, понимая и чувствуя, что нужно современному школьнику, принимали решение переделать проект?

Да-да, были — вот, например, в школе в Обнинске уже почти на стадии полного завершения строительства, именно по ититу выездных проверок и понимания, что полностью построенная, укомплектованная всем необходимым учебным оборудованием школа с точки зрения качественной индивидуализации

пространства и наполнения ее дополнительным функционалом неудовлетворительна.

Ведь школа — очень шумное пространство, которое давит. Особенно младшее поколение на это обращает внимание. И мои, и другие дети говорили о том, что им хочется больше зеленых уголков, зон дома, уединения. Поэтому во всех наших школах стали появляться специальные кашпо для растений, чтобы школьники могли выращивать цветы вместе с педагогами, заниматься разведением растений. А в Обнинске мы за счет встроенной мебели сделали тихие зоны, рекреацию, там действительно тихо и на перемене — несмотря на то, что по коридорам бегают твои однокурсники; если хочешь посидеть в покое, то можешь в такую капсулу спрятаться и побыть в тишине, отдохнуть от шумовой и ментальной нагрузки. Это часть задачи школы — восстанавливать психологические силы ребенка.

Вы сказали, что «ПроШкола» работает в 23 регионах, то есть это бесконечные командировки, переговоры, посещения объектов. График работы сумасшедший. Как вам удается находить время и силы не только на работу, но и на семью и детей?

Ну, во-первых, в неделю семь дней, как минимум два выходных. Если работать только по четным выходным, то останется четыре выходных в месяц — их прекрасно можно посвятить семье. Во-вторых, есть отпуск, который мы всегда проводим всей семьей.

Не могу сказать, что у меня идеальный work-life balance. Я действительно очень увлечена работой, но то небольшое время, которое остается для семьи, мы проводим максимально сконцентрировано друг на друге. Пытаюсь решать этот вопрос за счет календаря и долгосрочного планирования: раз в год мы с мужем устраиваем специальное «совещание», на котором обсуждаем задачи нашей семьи на год и прямо намечаем большие мероприятия. Так у меня в календаре появляются посещения театра, оперы или балета, правда, потом иногда приходится что-то срочно переносить — но всегда компенсируем этот перенос на другой неделе соответствующим походом на балет или в театр.

«ПроШкола» существует чуть больше двух лет, но уже стала крупнейшим концессионером в сфере образования. Как удалось достичь такого быстрого роста? Что получилось, а что нет?

Нам президент поставил задачу: школ в стране не хватает, нужно их строить. Что тут непонятного? И я в команду набираю людей, которые так относятся к работе: если задача поставлена, надо найти способ ее решить.

Пока мы не достигли обозначенной цели — нам определили задачу сделать 150 школ, а мы всего лишь строим 70. И наша задача в следующую четырехлетку — возвести еще 70 объектов. Надеюсь, сможем — с учетом ограничений федерального и регионального бюджетов. Не могу сказать, что получилось во всех регионах. Сначала я думала, что будет порядка 30 регионов-партнеров, пока их 23. Конечно, все равно эта цифра очень значительная, нет ни одного другого сопоставимого по региональному масштабу деятельности, по количеству объектов девелопера.

Мы всегда с моей командой договариваемся, что для нас является мерой успеха или неуспеха, всегда разбираем причины неудач и вместе празднуем наши победы, сами определяем зоны развития компании. У нас премии выплачиваются по факту разрешений на ввод. Можно сколько угодно говорить, какой ты хороший, но если за год ты не построил ни одного объекта, то грош тебе цена как строителю. И мы горды тем, что за два года работы компания ввела в эксплуатацию 19 школ, и в эти школы ходят дети.

Важно, чтобы каждый из нас понимал, где и зачем он работает. К счастью, нам не нужно придумывать искусственную миссию: мы действительно каждый день строим будущее страны, потому что если дети вырастут небо образованными, будущего у нас нет.

Что в ваших ближайших планах?

Мы увеличиваем наш портфель в сегменте высшего образования. Я верю, что намерение президента по строительству межвузовских кампусов будет обеспечено финансированием со стороны федерального бюджета. Со своей стороны, мы как инвестор публично заявляем о готовности увеличить свой портфель. Сейчас пока у нас один проект в Самаре, и я была бы готова к реализации еще 2-3 проектов на территории других субъектов РФ.

Мы совместно с рядом инвестиционно-строительных партнеров взяли на себя смелую инициативу по строительству сети реабилитационных центров. Буквально недавно об этом было доложено президенту. Очень надеюсь, что эта инициатива будет поддержана и федеральным правительством. Мы видим здесь мостик от нашей уже успешной деятельности — мы создаем не один объект образования и адаптации для детей-инвалидов, для детей с ограниченными возможностями. Понимаем, что проблема адаптации и реабилитации социальной и медицинской сейчас будет очень остро стоять для регионов.

И мы смотрим на сегмент так называемых креативных индустрий. Он очень созвучен тому, что мы делаем в кампусах и школах. Думаю, возможно, появятся какие-то кластерные проекты, где мы будем создавать разнообразную инфраструктуру в крупных городах для объединения профессий, специальных и креативных индустрий.

Международный женский день

Записал Сергей ВЕРШИНИН

Московский Бизнес Клуб — профессиональная ассоциация, объединяющая владельцев и топ-менеджеров российских и иностранных компаний в сфере недвижимости. Деятельность организации сосредоточена на трех направлениях: деловые мероприятия, пиар и бизнес-коммуникация.

В текущем году МКБ исполняется 17 лет. За это время к клубу присоединились 15 тыс. собственников и руководителей компаний рынка недвижимости, проведено более 300 деловых мероприятий, опубликовано около тысячи экспертных статей, обзоров и рейтингов в деловых, специализированных и гляцевых СМИ. Также МКБ принял участие в 150 российских и международных выставках. Об истории создания клуба, его премии, деятельности и о многом другом «Стройгазете» рассказала его генеральный директор Анна МАРКИНА:

«Я работала в Московской Ассоциации Предпринимателей, в event-направлении, и лучше всего у меня продвигался рынок недвижимости. Но хотелось большего — не зачисляться на организации только мероприятий, а сделать что-то концептуальное, по типу бизнес-сообщества клубного формата. Так возникла идея МКБ.

В обычных бизнес-клубах очень разрозненная аудитория: владельцы банка не интересен владелец салона красоты, они не могут сделать коллаборацию, нет общих бизнес-интересов. Поэтому мы сосредоточились на узком сегменте — рынке недвижимости и, соответственно, принимаем только работающих на нем компании с безупречной репутацией: если есть негативный шлейф, мы отказываем в регистрации.

Нами движет желание нести в мир позитив, добрые дела, чтобы благодаря нашей деятельности в выигрыше, согласно правилу «золотого треугольника», были мы, наш клиент, третья сторона... Все в плюс, все растет, увеличивают прибыль, никто не страдает. Всем должно быть комфортно.

Эффективная площадка

Мы помогаем предпринимателям и компаниям экономить бюджет и достигать намеченных целей за счет правильно подобранного комплекса услуг, который всегда дает хороший бизнес-результат. Мы предлагаем организацию, проведение конференций, выступления, рассылки по всей базе данных, чтобы сообщить о новых акциях или продуктах, предоставляем по два билета на все наши мероприятия, аналитические материалы с комментариями членов нашего клуба и пр.

А главное — членство в клубе помогает людям закрыть сразу многие бизнес-задачи. Мы эффективная В2В-площадка и одновременно канал продаж. У нас все являются заказчиками и клиентами друг друга, и многие компании закрыли у нас многомиллионные сделки.

Что до динамики членства в клубе, мы все время растем. Мы не ограничиваемся Москвой, у нас очень много клиентов из регионов (сейчас это 35%). Активно добавляем зарубежных застройщиков и скоро представим интересные жилые комплексы Дубая, Бали, Таиланда, Турции и других локаций, интересных российскому потребителю.

Не терять в качестве

В клубе мы каждый год традиционно организуем три больших конференции на 250-300 участников каждая. Мы понимаем, что невозможно собрать тысячу человек, не потеряв в качестве. Чтобы сохранить клубный формат, мы скорее разобьем мероприятие на два-три.

Конференция рассчитана на целый день, программа включает не только деловую часть, когда человек получает аналитику, новые знания, презентации проектов, бизнес-кейсов, но и коммуникационную, чтобы люди могли пообщаться в максимально комфортной дружеской атмосфере, подойти друг к другу, чтобы это были не участники делово-

Атмосфера успеха

Идейный вдохновитель и руководитель Московского Бизнес Клуба Анна Маркина о своем детище и ведущей профессиональной премии в строительной сфере



го мероприятия, а наши гости. Мы всегда выбираем интересные локации — исторические, архитектурные объекты. Так, мы проводили мероприятия в режиссерском зале на «Мосфильме», в ресторане «Седьмое небо» Останкинской телебашни, в Центральном доме архитектора, во всех сталинских высотках, в «Москвариуме» кормили пираний, аквалангист выплывал с нашим логотипом, в «Национале» и «Ленинградской» мы показывали иммерсивное театральное шоу... Везде нужны организационные усилия: на тот же «Мосфильм» нельзя прийти просто так — это только организованная экскурсия, которую нужно заказывать, готовить, время выбрать.

Важно, чтобы люди уходили после наших мероприятий вдохновленные, с новыми контактами, знаниями, чтобы мы закрывали широкий спектр потребностей. Последнее мероприятие мы делали в высотке на Котельнической набережной в кинотеатре «Иллюзион», где направились сами собой тематика советского ампира, советский буфет с блюдами из детства... Это ностальгия, и мы сделали все на высшем уровне. Для нас это не просто деловое событие: важно, что люди выносят с мероприятия, что чувствуют.

Юбилейная церемония

31 мая пройдет юбилейная, 15-я церемония вручения премии «Рекорды рынка недвижимости»: в этом году мы решили первыми открыть летний сезон красиво, готовим грандиозное шоу, много сюрпризов, шикарную развлекательную программу.

Когда появился МКБ, мы поняли, что нужна исключительная премия на рынке недвижимости — и мы сделали ее на примере всем известной церемонии вручения кинонаград. Почему все смотрят «Оскар»? Не потому, что киномамы, просто это блестящее и яркое событие: красная дорожка, смокинги, красивые платья, блеск бриллиантов, звездные ведущие. Премия прежде всего создает великолепный энтертейнмент, привлекает отличный видео- и фотоконтент для участников и зрителей. И публика относится к мероприятию и ведет себя соответствующе: noblesse oblige.

Мы проводим нашу премию на высшем уровне, имея целью создать атмосферу успеха, ума, красоты. При этом каждый год нам необходимо поднимать на ступеньку выше, делать для наших гостей мероприятие еще лучше, еще ярче. Уже 12 лет премию ведет Ксения Собчак — одна из топовых ведущих, журналистов.

Нашу премию называют «московским МРПМ»: у нас собирается 600 руководителей компаний из Москвы и регионов. Нам приятно, что это не только девелоперы (хотя это 70% нашей аудитории), но также крупнейшие банки, компании, работающие на рынке недвижимости, — телеоператоры, производители мебели, стройматериалов, строительники, консалтинговые, управляющие, юридические, страховые компании — это все наш рынок, наши клиенты.

Кстати, у нас даже «встречаются сердца»: такое часто случается там, где собираются красивые, успешные, умные люди. Такой у нас на мероприятии вайб.

Выбор лучших

Первый этап выбора лучших для премии — голосование на сайте. Обычно в нем принимают участие около 22 тыс. человек. Второй этап — профессиональное жюри, представители отраслевой прессы, власти; мы не берем в жюри бизнес, чтобы избежать необъективности. По итогам двух этапов определяются тройка финалистов. Интрига сохраняется до конца: перед церемонией всем выдают анкеты с тройками финалистов для голосования, во время награждения идет подсчет голосов и определяется рейтинг лучших объектов рынка недвижимости.

Сейчас уже никому не нужно доказывать, что мы премия номер один на рынке недвижимости. Есть устойчивые понятия, выражения: «Книга рекордов Гиннесса», «Гид Michelin» по лучшим — must visit — ресторанами. Мы ассоциируем себя с этими мировыми брендами, делаем аналогичные экспертные рейтинги и так же высоко ценимся, как они в своем сегменте. По примеру «Рекордов Гиннесса» мы фиксировали самую высокую и самую низкую цену квадратного метра, и

самое высокое здание, и самую крупную сделку — основные показатели рынка недвижимости, интересные всем.

В плане числа номинаций мы держим золотую середину, чтобы не терялось качество. Люди не могут держать концентрацию внимания больше трех часов, поэтому у нас всегда 33-37 номинаций, при этом каждый год появляются новые, отражающие определенные тенденции. Например, сейчас востребована российская курортная недвижимость — мы фиксируем этот тренд введением номинации «Курортная недвижимость», чтобы человек мог лучше рассмотреть объекты в Сочи, в Краснодарском крае: это интересно. В этом году однозначно появится номинация по зарубежной недвижимости, чтобы сообщить об этих вариантах покупателям.

Главный результат

Премия проводится не только ради церемонии: идет большая информационно-рекламная кампания, размещается наружная реклама в Москве и регионах, на радио, в прессе. Наша миссия — помочь девелоперу рассказать о своих объектах, донести имена лучших, чтобы «страна узнала своих героев».

Мы постоянно думаем над новыми инструментами, используем Telegram-каналы, соцсети, проводим PR-акции. Очень рады, что «Стройгазета» находится в числе наших постоянных информационных партнеров, и благодарны ей за освещение наших результатов. А главный результат премии — ее победители.

Почему девелоперы участвуют в премии «Рекорды рынка недвижимости»? Потому что в контексте премии идет широкое продвижение нашего весьма посещаемого сайта, где размещены карточки объектов, исчерпывающая по сравнению с другими площадками информация, фотографии, ссылки на соцсети, видеоролики, прямые контакты продавцов. Конечный покупатель получает сразу все показатели, которые можно сравнить, включая цену квадратного метра.

Соревнование с собой

МКБ расширяет работу с регионами, где появляется много качественных объектов. Недвижимость по-прежнему остается железобетонной инвестицией, главным активом, особенно если это хороший продукт, крутая локация. В Москве сейчас можно найти любое жилье, постоянно придумываются новые форматы, чтобы человек мог себе позволить как можно больше в своем жилом комплексе, не теряя времени, которое является самым главным ресурсом.

Переосмысливается концепция инфраструктуры, общественных пространств, всей среды обитания. Например, совершенно изменилось отношение к парковке. Раньше это было место, чтобы оставить машину, — и чем ближе к подъезду, тем лучше, чтобы сразу подняться к себе на этаж, не делать лишних движений. Сейчас же парковка — место притяжения, застройщики там ставят аппараты для продажи кофе, снеков, делают особую подсветку — с такой парковки не хочется уходить: ты попал уже в свою атмосферу, красивое комфортное пространство. Все чаще встречаются эксплуатируемые кровли, террасы, сады, лаунж-зоны, коворкинги...

И за всеми тенденциями в сфере недвижимости внимательно следит опытная, энергичная и креативная команда МКБ, реализующая успешные проекты, идущая только вперед, достигающая все новых высот, но никогда не прекращающая соревноваться с самой собой.

КРУГЛЫЙ СТОЛ «СГ»: СОВРЕМЕННЫЕ НАУЧНО-ТЕХНИЧЕСКИЕ РАЗРАБОТКИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЖКХ

Алексей ЩЕГЛОВ

В конце февраля «Строительная газета» и Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) провели в Москве круглый стол по теме «Современные научно-технические разработки в строительстве и ЖКХ», участниками которого стали представители строительных ассоциаций и отечественных компаний, выпускающих инновационную и востребованную у потребителей продукцию. В ходе состоявшегося обсуждения были сформулированы конкретные рекомендации, способствующие более широкому применению передовых российских материалов и технологий в строительстве. Реализация их в конкретных проектах повысит уровень технологического суверенитета строительной отрасли и поможет экономике выйти на новый уровень эффективности и конкурентоспособности.

В своем вступительном слове вице-президент НОСТРОЙ Аркадий Чернецкий отметил, что приоритетным направлением развития для всех отраслей отечественной экономики является скорейшее внедрение инновационных технологий, способствующих повышению производительности труда. Особо актуально это для строительства, где необходимо более широкое применение прогрессивных технологий, а также систем, машин и механизмов, обеспечивающих комплексную механизацию строительных и монтажных работ, в частности, в условиях реконструкции действующих предприятий. В частности, перед строителями стоит задача по сокращению примерно на 25% объемов работ, выполняемых ручным способом, что, в свою очередь, потребует существенного увеличения производства специализированной строительной техники.

Аркадий Чернецкий также напомнил о главных направлениях научно-технической политики в России — цифровизации строительства и его комплексной автоматизации, а также создании и внедрении новых строительных материалов, обладающих качественно новыми свойствами. При этом важно думать не только о том, как много построить, но и о том, как это сделать хорошо и долговечно. В связи с этим постепенное вхождение в практику строительства понятия жизненного цикла объекта — безусловно, позитивный факт. «Мы начинаем понимать все нюансы экономики, связанные не столько с тем, сколько мы потратили сейчас на строительство, а с тем, сколько будет стоить еще и эксплуатация на протяжении всей жизни объекта», — сказал вице-президент НОСТРОЙ.

В заключение своего выступления Аркадий Чернецкий подчеркнул, что президентом и правительством перед строительным сообществом поставлены конкретные цели. Их реализация связана с развитием как самой строительной отрасли, так и широкого спектра услуг, которые строительная отрасль предоставляет всем гражданам страны.

Ищем бенефициаров

Достижение этих целей невозможно без взаимовыгодного сотрудничества всех участников строительной отрасли. Но, к сожалению, на рынке имеются перекосы и диспропорции, затрудняющие деятельность и мешающие внедрению новых продуктов и технологий.

Анализу этих дисбалансов посвятил свой доклад исполнительный директор аналитического агентства «СМ ПРО» Евгений Высоцкий, отметивший, что, конечно, логично было бы ожидать, что внедрение инноваций оказывает на весь строительный цикл исключительно позитивный эффект, так как новые технологии делают все процессы более прозрачными, управляемыми и эффективными, помогают оптимизировать расчеты при проектировании, моделировать сценарии и выявлять риски. Таким образом, в теории все это должно приносить пользу конечному потребителю, поскольку качество и экономическая эффективность строительства растут, а значит, жилье должно становиться более доступным. Но на практике этого не происходит.



По пути инноваций

Лидеры стройиндустрии ищут пути адаптации лучших научно-технических разработок и продуктов к реалиям рынка



Аркадий ЧЕРНЕЦКИЙ,
вице-президент НОСТРОЙ.

Особое внимание следует уделять популяризации и освоению разработок, основанных на принципиально новых строительных технологиях

Почему теория расходится с действительностью? Так, средняя цена первичного жилья (все типы построенных квартир) в России за период с 2019-го по 2023 год выросла более чем вдвое. Но если посмотреть на структуру израсходованных на строительство жилья средств, то можно увидеть, что стоимость строительного-монтажных работ (СМР) и материалов за тот же самый период увеличилась всего лишь на 44%.

Далее, можно выделить вторую группу затрат, это так называемое «черное пятно», которое не связа-

но непосредственно со стоимостью стройки и материалов. В этом длинном перечне находятся такие компоненты, как доходы девелоперов, стоимость земли, затраты на инженерную инфраструктуру и т. д. Анализ показывает, что их стоимость за тот же период выросла в 3,6 раза. В целом, согласно исследованию «СМ ПРО», видно, что доля материальных затрат в стоимости жилья за последние десять лет снизилась в 1,7 раза — с 45% до 27%. Почти в два раза снизилась за тот же период затраты на оплату труда (с 20% до 11%). Далее, прочие затраты в составе СМР снизились на 5 процентных пунктов — с 13% до 8%. И в итоге мы приходим к тому, что остается последняя группа затрат, пресловутое «черное пятно», занимающее особое место в общей стоимости строительства. Доля этих затрат в России за 10 лет возросла в 2,3 раза — с 23% до 54% от всей цены строительства объектов.

Получается, что на протяжении многих лет доля таких затрат, как материалы и СМР, в цене квадратного метра снижается, что является фактором, сдерживающим стоимость жилья. Верно и обратное: прочие компоненты, составляющие «черное пятно» в цене строительства, увеличивают свою долю, провоцируя рост стоимости жилья.

«Конечно, мы не можем заглянуть в бухгалтерию строительных организаций и посмотреть, из чего состоит выявленное нами «черное пятно», но по факту сегодня 54 копейки из одного потраченного на строительство рубля — это неизвестно что», — саркастически отметил Евгений Высоцкий.

Нарастающая разнообразие

Вышеприведенные диспропорции снижают рентабельность промышленности строительных материалов (ПСМ) и замедляют темпы ее развития. Тем не менее, ведущие российские компании вкладывают существенные средства в обновление продуктовой линейки и повышение качества изделий. Так, в бесценных лидерах на российском рынке по этим показателям остается компания КНАУФ. В своей работе по созданию новых решений предприятие опирается на глубокое понимание рынка и постоянное взаимодействие с его участниками.

О наиболее интересных новинках компании на круглом столе рассказал ее представитель Александр Третьяков. «Важно сегодня дать строительному рынку решения, которые благодаря своей технологичности обеспечили бы наилучший баланс интересов игроков: застройщиков, строителей и покупателей», — подчеркнул он. — Так, при применении в жилых домах каркасно-обшивных систем КНАУФ в качестве стен и подвесных потолков новоселья получают высокое качество поверхности, тишину и экологичность, застройщики — подтвержденную расчетами экономическую эффективность, покупатели — детально проработанную технологию монтажа, поддержку на всех этапах». Такой подход дает заметные результаты: число жилых комплексов с системами сухого строительства КНАУФ за год увеличивается почти на треть.

Кроме того, в настоящее время КНАУФ в России оперативно разрабатывает и выводит

для тех проектов, в которых отделочники не хотят менять размещенную на гипсовых материалах изоляцию во влажных помещениях.

Есть также продукты, пользующиеся высоким спросом с самого своего появления на рынке. В их числе рентгенозащитные гипсокартонные плиты КНАУФ-Сейфборд, являющиеся отличной заменой баритовой штукатурке. «Это уникальный инновационный продукт, который ранее импортировался, но в прошлом году мы начали его производить в России. Сегодня он пользуется повышенным спросом, так как его применение позволяет существенно сокращать трудозатраты и оптимизировать стоимость проектов», — сказал Александр Третьяков.

Всего в 2023 г. на рынок России и Белоруссии выведено 25 новых продуктов, в этом году планируется выпуск еще 76 новинок. Наряду с широким набором конкретных продуктов компания предлагает своим клиентам линейку системных решений, в том числе при обустройстве интерьеров и фасадов. Так, инновационные системы шахтных стен КНАУФ REI 60 (ГСП-DFH3IR) и REI 120 (ФАЙЕРБОРД) обладают очень хорошими показателями по огнестойкости и превосходят в использовании с точки зрения скорости монтажа.

В заключение своего выступления Александр Третьяков рассказал о новом продукте — плите АКВАПАНЭЛЬ, ставшей основой для целого класса фасадных решений в регионах. Каркасно-обшивная стена (КОС) КНАУФ на основе таких панелей — более тонкая, легкая и гибкая система и прекрасная альтернатива массивным конструкциям из кирпичей и блоков. Неоспоримое преимущество КОС — в возможности создания криволинейных поверхностей и сокращения стоимости и сроков строительства. КОС применяются для возведения фасадов в зданиях различного назначения. В частности, они использовались при строительстве школы на 825 мест в Магаданской области, которая была построена в два раза быстрее запланированных сроков. Этот проект попал в реестр повторного применения, и теперь в этом же регионе по данной технологии заканчивается строительство второй школы на 520 мест. «Мы активно занимаемся продвижением новых продуктов и готовы предоставить своим заказчикам полный спектр услуг при реализации проектов по нашим технологиям», — резюмировал Александр Третьяков.

Стальная долговечность

В следующем выступлении представитель Ассоциации развития стального строительства (АРСС) Екатерина Самарина рассказала о преимуществах реализации проектов на основе стального каркаса. В России в жилищном строительстве доля домов на стальном каркасе составляет всего 1%, тогда как в западных странах таких домов 17% с увеличением этой доли в зданиях выше 12 этажей до 19% в Европе. В США же доля домов такой этажности на стальном каркасе доходит до 49%.

Тем не менее, в России эта технология постепенно все шире применяется во многих регионах. В частности, она была использована при реализации таких известных столичных проектов, как «Поклонная, 9», ЖК «Гармония», ЖК «Фрегат НЕО», ЖК «Союз».

Применение стального каркаса в строительстве обладает огромными преимуществами по сравнению с другими технологиями. За счет унификации элементов, прочности и других характеристик здания на стальном каркасе более долговечно, экологично и эффективно при эксплуатации. В настоящее время в АРСС активно разрабатывают обучающие программы, создают учебники по стальному строительству (часть их уже передана в вузы) и занимаются другими видами деятельности, популяризирующими использование стали в строительстве. Эта работа приносит результаты, и не в последнюю очередь благодаря усилиям ассоциации: производство металлопродукции строительного назначения за 9 месяцев 2023 года выросло до 3,4 млн тонн (+22,5%), а ее потребление за аналогичный период — до 1,76 млн тонн (+16,5%).

Более широкое использование технологии стального строительства в жилье, считают в АРСС, экономически обосновано: это позволит ускорить послевоенное восстановление в новых регионах России и быстрее увеличить объемы ввода жилья до 120 млн кв. м в год в целом по стране, снизить выбросы CO₂ и попутно минимизировать последствия оттока и удорожания рабсилы.

Как напомнила Екатерина Самарина, Минстроем РФ уже создана «дорожная карта», реализация которой решает целый ряд задач (в их числе — расширение сферы стального строительства до 30%, устранение админбарьеров, разработка новых сводов правил и отраслевых стандартов, усовершенствование технических решений для дальнейшего их масштабирования при возведении многоквартирных домов). «Результаты исследования зарубежного опыта развития рынка также будут учтены при доработке предложения от АРСС в «дорожную карту» России», — сказала Екатерина Самарина.

При этом ассоциация является заказчиком различных изменений в нормативно-техническую документацию федерального значения (ГОСТ, СП и др.), из них за счет федерального бюджета реализуется 35-40% работ, а остальные финансируются учредителями АРСС.

«Эти факты говорят о значимости инициатив АРСС на государственном уровне. На платформе ассоциации мы реализуем несколько программ по популяризации стального строительства, отслеживаем все такие значимые проекты и деятельность подрядчиков, лучших из которых рекомендуем участникам строительного рынка», — сообщила Екатерина Самарина.

Дорогу своим!

В работе круглого стола также приняли участие представители молодого игрока на российском рынке строительной химии — научно-производственной компании Тепло Люкс (бренд PURETOP), разработчика и поставщика инновационной клеевой продукции европейского стандарта для отраслей промышленного, гражданского и коммерческого строительства.

Начальный период деятельности компании был сопряжен с немалыми трудностями: рынок переполнен европейскими брендами, а потребитель приучен к безусловному использованию данной продукции, хотя ее заявленное качество не всегда соответствовало ожиданиям профессионального сообщества. Однако менеджменту компании удалось доказать, что PURETOP — это бренд, отвечающий самым строгим требованиям, что вдобавок сочетается с весьма привлекательной ценой.

«По результатам переосмысления всех бизнес-процессов, введения принципов бережливого производства и привлечения специализированного персонала компания вывела на отечественный рынок и рынки стран СНГ обновленную линейку продукции, значительно нарастил ее объемы», — рассказала сооснователь бренда PURETOP Ольга Забродина. Позитивный промежуточный итог неоспорим: в настоящее время компания продолжает увеличивать производственные мощ-



Александр ТРЕТЬЯКОВ,
руководитель отдела по работе с архитекторами КНАУФ.

Мы видим, что спрос на новые продукты есть и они нужны рынку

ности, расширяет продуктовую линейку и уверенно выстраивает дистрибуцию среди тех клиентов, которые еще три года назад не верили в качество российского продукта.

Нарастаем профессионализм

Внедрение инновационных материалов и технологий в практику строительства предстоит вести при одновременном повышении уровня квалификации работников отрасли. О наиболее важных аспектах такой деятельности рассказала руководитель направления Проектного офиса НОСТРОЙ Анна Чепурная.

По ее оценке, нехватка кадров для строительства ощущается все сильнее, их дефицит в прошлом году вырос на 31% по сравнению с 2022-м, что составляет примерно 100 тыс. человек. В общем объеме требующихся специалистов лидируют бетонщики, арматурщики и монолитники (40%), далее — штукатуры и маляры, плиточники (20%), сварщики и каменщики (по 12%), дорожные рабочие (5%).

В настоящее время НОСТРОЙ ведет активную комплексную работу по обеспечению строительства компетентными кадрами. В частности, для создания привлекательного образа отрасли ежегодно проводится Национальный конкурс профессионального мастерства «Строймастер» и Конкурс для инженерно-технических работников в сфере строительства. В 2023 году была осуществлена глубокая модернизация конкурса, за счет чего стало возможно увеличить географию регионов и количество участников более чем вдвое. А для более активного привлечения молодежи в 2023 году в обоих конкурсах была введена категория для студентов — «Студенческая лига». «Существенный интерес регионов к данному нововведению подтвердил правильность нашего решения», — резюмировала Анна Чепурная.

В заключительной части круглого стола его участники обменялись мнениями о перспективах развития российского строительного рынка. Решено, что такой формат обсуждения профессиональных проблем получит свое дальнейшее развитие, а дискуссии будут приглашены новые компании-участники рынка, обладающие компетенциями по созданию и применению инновационных продуктов.



Ольга ЗАБРОДИНА,
сооснователь бренда PURETOP.

Призываем крупный бизнес чаще обращать внимание на небольшие предприятия, так как именно они в ближайшие годы станут самыми ответственными партнерами с хорошими ценами и высоким качеством продукции

на рынок системы, помогающие застройщикам и строителям оставаться эффективными при различных изменениях. В первую очередь, за счет инновационных листовых материалов — для защиты от шума, влаги и огня, а также благодаря усовершенствованному металлическому профилю.

В последнее время активно развиваются Дальний Восток и юг страны, где имеются самые высокие требования по сейсмике. И в расчете на реализацию в этих регионах проекты предприятие выпускает усиленный профиль толщиной 0,7 мм. Заказчики не сразу восприняли на ура новинку и продолжали использовать стандартный профиль, но в последнее время они постепенно меняют свое отношение, уже начался переход на усиленный профиль, использование которого обеспечивает более высокое качество реализации проектов в зонах повышенной сейсмической активности.

Еще одна новинка компании — влагонепроницаемый гипсокартон Н1. Он идеально подходит



РЕГИОНЫ

Оксана САМБОРСКАЯ

Вот моя деревня

Составлен рейтинг сел, в которых будет хорошо жить

В России появился первый рейтинг регионов с потенциалом развития сел «нового поколения». Автором его стало консалтинговое бюро Atlas.

Для составления рейтинга эксперты отобрали и проанализировали 26 регионов России из разных федеральных округов, в которых активно развивается сельскохозяйственная отрасль. По каждому из регионов было собрано и проанализировано 20 параметров из 5 основных групп показателей публичной статистики: нормативно-правовая и экономическая базы, инвестиции в сельское хозяйство, инфраструктура, отраслевые мероприятия. Каждому показателю присваивался вес в зависимости от его влияния на сельскохозяйственную отрасль. Максимально возможное количество баллов — 185.

В результате проведенного анализа было выделено 15 перспективных регионов с точки зрения создания современной комфортной среды в селах. Они набрали от 158,75 (Краснодарский край) до 92,5 (Тверская область) баллов.

Говоря про села «нового поколения», аналитики Atlas подразумевают создание современной комфортной среды для местных жителей, туристов и сотрудников предприятий, готовых переехать сюда жить с семьями.

Среди факторов, на которые консультанты обращали внимание, как экономическая составляющая — качество и перспективы развития агропромышленного сектора, — так и социальная и инфраструктурная базы. Демографическая ситуация, качество дорог, наличие региональной правовой системы поддержки сельского хозяйства, прогнозируемый турпоток — это косвенные, но важные факторы, определяющие готовность региона к системному развитию сельских территорий «нового поколения».

В каждом регионе были проанализированы крупные инвестиционные проекты (свыше 1 млрд рублей), реализованные в течение последних двух лет и планируемые к реализации в среднесрочной перспективе (до 5 лет). Отдельно рассмотрены проекты с участием круп-



SHUTTERSTOCK/PHOTO.COM

ных агрохолдингов. Количество таких проектов и объем инвестиций показывают привлекательность этой сферы в регионе.

Дополнительно отобран пул проектов, создающих ценность для региона, которые могут быть и менее капиталоемкими, но при этом обладают ярко выраженной инновационной или маркетинговой составляющей. Проекты, являющиеся первыми в России или наиболее крупными в отрасли либо имеющие технологические преимущества, могут стать объектами внутреннего туризма. В соответствии с этим целесообразно предусматривать развитие сопутствующей инфраструктуры данных территорий.

Учитывались и региональные особенности, к которым относятся общеэкономические факторы, например, уровень средней заработной платы по региону и по отрасли в регионе (и рост этих показателей в течение последних 10 лет), наличие трудовых ресурсов, в том числе миграционный приток; инфраструктурные, включая обеспеченность дорожной се-

тью, газификацию, спрос на сельскую ипотеку; правовые факторы, такие как наличие регионального законодательства, регулирующие основы развития сельскохозяйственной отрасли в регионе; событийные факторы, включая проведение отраслевых мероприятий в регионах и наличие региональных брендов.

Возглавили рейтинг Краснодарский край, Ростовская область, Ставропольский край, Воронежская область, Республики Башкортостан и Татарстан.

Регионы-лидеры рейтинга производят вместе до 26% сельскохозяйственной продукции России. Помимо сельскохозяйственного сектора, там уже достаточно хорошо развита инфраструктура самих сельских территорий. Активная экономическая деятельность и инвестиции в инфраструктуру и смежные области (в частности, сельский туризм) — позволяют поддерживать довольно высокую долю сельского населения: например, в Краснодаре этот показатель составляет 43%, а в республике Башкортостан — 38%.

Сразу за предсказуемыми лидерами следуют Ленинградская, Липецкая, Тульская и Иркутская области, попавшие в рейтинг благодаря крупным инвестиционным агропроектам, сравнительно высоким уровням социально-экономической базы и сопутствующей инфраструктуре.

Как отметила основатель и генеральный директор бюро Atlas Александра Сытникова, на территории этих регионов развиваются необычные и технологичные производства, которые в перспективе могут стать экономическими драйверами и точками притяжения отраслевого туризма. Например, в Липецкой области рядом с городом Ельцом работает экологичное производство тепличных овощей, а в Ленинградской области разработан проект полного цикла производства морепродуктов. В Тульской области есть перспективный проект по выращиванию желтого гороха, который используется как пищевая добавка для спортсменов. Однако, несмотря на то, что инвесторы активно вкладываются в эти регионы, количество крупных и малых отраслевых предприятий там еще достаточно мало, чтобы соревноваться за первые места с более эффективными сельхозрегионами.

Кроме того, эксперты бюро Atlas отмечают, что ни в одном из перспективных регионов пока не создан мастер-план или комплексная стратегия благоустройства сельской территории, что тормозит развитие местных сел как современных пространств для жизни.

Место в рейтинге	Регион	Баллы
1	Краснодарский край	158,75
2	Ростовская область	155
3	Ставропольский край	149,9
4	Воронежская область	146,25
5	Республика Башкортостан	145
6	Республика Татарстан	133,75
7	Ленинградская область	132,5
8	Липецкая область	117,5
9	Тульская область	117,5
10	Иркутская область	113,75
11	Владимирская область	111,25
12	Алтайский край	110
13	Свердловская область	100
14	Калининградская область	93,5
15	Тверская область	92,5

ДЕЛОВОЕ ПРОСТРАНСТВО



На работу как на праздник

Качество офиса становится причиной выбора места трудовой деятельности



SHUTTERSTOCK/PHOTO.COM

Оксана САМБОРСКАЯ

Период пандемии поставил много вопросов перед рынком недвижимости, прежде всего в отношении офисных зданий. Удаленка убедила многих, что производительность труда далеко не всегда связана с пребыванием сотрудника на рабочем месте. Однако не прошло и пяти лет, как офисный рынок не только возродился, но и стал диктовать свои условия.

Недавно аналитики консалтинговой компании IBC Real Estate провели опрос жителей Москвы, по результатам которого определили предпочтения сотрудников компаний (существующих и потенциальных) и выяснили, что для 83% офисных сотрудников непосредственное место работы выступает одним из ключевых факторов при выборе работодателя, для 47% из них это главный приоритет.

Самыми значимыми критериями для респондентов всех возрастов оказались: внутреннее наполнение офиса (для 23%), расположение и близость места работы к метро (22%), ближайшая инфраструктура (20%).

Для поколения до 30 лет (46% опрошенных) ключевым фактором выступает ближайшая инфраструктура, далее следуют внутреннее наполнение офиса (18%) и комфорт (18%). Представители данной возрастной группы не выделяют в отдельную категорию «технологичность офиса»: в их представлении данный фактор присутствует по умолчанию. На вопрос «Чем бы вы хотели дополнить офис?» молодые сотрудники в большей степени отвечали: 27% — кофе-пойнт и зоны для отдыха, 27% — современное техническое оборудование, 18% — места приема пищи.

У сотрудников от 30 до 40 лет сформировано три ключевых и равнозначных приоритета — «классические» атрибуты качественного офиса: ближайшая инфраструктура (25%), внутреннее наполнение офиса (25%), расположение и близость к метро (22%). На вопрос «Чем бы вы хотели дополнить офис?» работники в большей степени отвечали: 28% — всего хватает, 14% — кофе-пойнт и зоны для отдыха, 11% — возможность регулировать климат, 11% — современное техническое оборудование.

В категории от 40 до 50 лет только для 14% имеет значение инфраструктура. В приоритете — расположение и близость к метро (24%), внутреннее наполнение офиса (22%) и технологичность здания (19%). Данное поколение является единственным, кто особое внимание уделяет технологичности здания и офиса в силу того, что есть с чем сравнить, поскольку такие сотрудники успели поработать в разных условиях. В рамках ответа на вопрос «Чем бы

вы хотели дополнить офис?» работники от 40 до 50 лет в большей степени отвечали: 19% — современное техническое оборудование, 16% — возможность регулировать климат, 14% — всего хватает, 8% — правильное освещение, 8% — удобная мебель.

«Стройгазета» поговорила с архитекторами — специалистами по планированию и дизайну офисных пространств и выяснила, как должен быть устроен офис с точки зрения профессионалов.



Алексей ЗАРОДОВ, партнер архитектурного бюро Syntaxis:

«Как бы банально ни звучало, но сегодня офис — это действительно «второй дом», где человек проводит большую часть своего дня. Деловое пространство является одним из основных инструментов ведения бизнеса для его владельца, а значит, оно должно отвечать задачам компании на сто процентов. Все решения, которые принимаются при проектировании, должны быть применены адресно именно к той или иной корпоративной модели. В таком случае место становится комфортным, безопасным для сотрудников и эффективным и маргинальным для работодателя. Сегодня практики удаленного труда уже не редкость, а вполне распространенное явление. И все же в 2024 году нарастает и будет развиваться тенденция возврата сотрудников в офисы. Это означает, что самым актуальным подходом к созданию «идеального» и успешного офисного продукта становится реализация гибридных концепций. Для них просто необходимо обеспечить максимально разнообразные форматы работы и быстрые смены их сценариев. Привычное рабочее место за столом с компьютером сегодня — лишь один из огромного количества форматов организации труда. Большие холлы, комнаты для быстрых переговоров, телефонные кабины со звукоизоляцией, отдельные подиумы, специальные мягкие зоны, выделенные места в офисных кофейнях — все это новые грани и ракурсы рабочих пространств. Все большее значение приобретают выделенные зоны для креативной деятельности. От статуса дополнительной опции они плавно смещаются к роли обязательного компонента качественного офисного продукта. Кроме того, наличие многоступенчатых систем акустического и светового комфорта, других инструментов защиты психологического и физического здоровья уже стало обязательным требованием к новым проектам, претендующим на статус актуального продукта. И разумеется, основа любого офиса — хо-

рошо составленные планировка и навигация. Именно от этих параметров зависит успешное решение подавляющего большинства корпоративных задач.

В целом же в офисном сегменте прослеживается определенный тренд на усложнение решений. Впрочем, любое усложнение объемно-планировочных характеристик может сказаться на итоговой эффективности и КПД использования площадей. Поэтому в 2024 году многие архитекторы и девелоперы будут активно искать формулу компромиссов. Она подразумевает наличие ярких решений и акцентов, узнаваемость образа объекта и сохранение хороших показателей экономики проекта. Перекус в любую сторону может возникнуть на каждом этапе реализации, а роль архитекторов в сохранении данного баланса возрастет еще сильнее».

Мария НИКОЛАЕВА, глава архитектурного бюро MAD Architects: «Идеальный офисный продукт — крайне пластичный термин, а выработать единственно верную формулу попросту невозможно. Это крайне непростая архитектурная и интерьерная типология, где смена трендов происходит все более динамично. Офисы десять, пять и даже пару лет назад и новые проекты, создаваемые сейчас, разительно отличаются друг от друга по структуре, наполнению и рабочей идеологии. Сегодня роль офиса в качестве HR-инструмента как никогда велика. Для ряда индустрий, таких как IT, эта функция носит ключевой характер в контексте стратегии кадровой политики. Лучший признак хороших деловых пространств — высокая мотивация людей на возвращение в офисы и бизнес-центры с удаленки. Именно для этого сейчас создается невероятное количество разнообразных сценариев, делающих пребывание в деловом простран-

стве комфортным и эффективным. За последние годы многие распробовали формат гибридных моделей труда, когда есть возможность качественно выполнять задачи дома либо из третьего места. Но у такой системы выявились и свои слабые стороны — неполная вовлеченность, потеря коммуникаций и т. д., поэтому бизнес борется за возврат людей в офисы, и главным инструментом в данном контексте стал принцип поощрения различных видов деятельности в их стенах. Идеальное рабочее пространство для современного жителя мегаполиса должно быть максимально вариативным и удобным для ведения корпоративной жизни».

Анастасия АБАШЕВА, руководитель интерьерного отдела бюро T+T Architects: «Идеальный офис должен предоставлять и поддерживать все необходимые разнообразные форматы работы, которые подразумевают бизнес-процессы занимающей его компании. Понятно, что в зависимости от той или иной специфики рабочие и неформальные зоны будут представлены по-разному, но главное — поиск верного баланса в каждом индивидуальном проекте. Универсальных рецептов не существует, поэтому ключевую роль начинают играть гибкость и адаптивность офисного пространства. Например, на рынке есть запрос на неформальные интерьеры, уход от «канцелярщины», но без перегибов и перехода в домашний стиль, подходящий далеко не всем. Четко считываемая через интерьерные решения, но ненавязчивая идентификация ценностей и брендинг становятся обязательными и для крупных, и для небольших компаний. Кроме того, нормальное функционирование современного офиса просто невозможно без различных «умных» систем, регулирующих правильную работу различных зон, графиков бронирования помещений сотрудников. Присутствие этих факторов не просто рекомендуется, а обязательно к внедрению в новые проекты для получения статуса качественного офисного продукта».

От идеи до готового изделия

rosmould & 3D-TECH
rosplast

rosmould.ru
rosplast-expo.ru

Международная выставка пресс-форм и штампов, оборудования и технологий для производства изделий

Международная выставка оборудования и материалов для индустрии пластмасс

18–20 июня 2024
МВЦ «Крокус Экспо», Москва

От идеи до готового изделия

QR-код

Промокод для получения бесплатного билета: **RM24-MJ6RB**

GA GEFERA MEDIA

СТТ ЭКСПО
ОСНОВА ВАШЕГО УСПЕХА

Главная выставка строительной техники и технологий в России

28–31 мая 2024
Крокус Экспо, Москва

Разделы выставки:

- Строительная техника и транспорт
- Производство строительных материалов
- Добыча, обогащение и транспортировка полезных ископаемых
- Запчасти и комплектующие для машин и механизмов. Смазочные материалы

Получите билет по промокоду **MPCTTIR**

GA GEFERA MEDIA

МИНИСТРОМ РОССИИ ИНФОРМИРУЕТ

ПРИ КООРДИНАЦИИ МИНИСТРА РОССИИ ПРОВОДИТСЯ КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА ПО ВОССТАНОВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА В НОВЫХ РЕГИОНАХ, ВОШЕДШИХ В СОСТАВ РФ

На сегодня восстановлено:

в ДНР 3 023 многоквартирных домов
и 285 индивидуальных жилых строений

в ЛНР 1 449 МКД и **420** ИЖС

в Запорожской и Херсонской областях 14 многоквартирных домов

GA GEFERA MEDIA



ПРОЕКТ

Читайте в следующем номере «СГ»: Интервью министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Юрия Сильвестрова

Некупеческое место



На Водоотводном канале на месте апарт-комплекса «Негоциант» появится премиальное офисное здание

Оксана САМБОРСКАЯ

На пересечении Якиманской набережной и улицы Большой Якиманки в центре столицы начинается строительство офиса компании «СИБУР». Эскизный проект здания штаб-квартиры был разработан архитектурным бюро СПИЧ и согласован Москомархитектурой в 2023 году.



Сергей КУЗНЕЦОВ, главный архитектор Москвы:
«Здание получило интересный силуэт, артикулированный за счет идущих от скругленного угла террас, а также за счет контрастного сочетания материалов фасадов. Массивные горизонтальные пояса из натурального камня сочетаются со складками витражного остекления, причем ритм последних поэтажно уменьшается, усиливая в сочетании с террасами эффект перспективы»

Общая площадь будущего офисного комплекса, который займет крупнейшая нефтегазохимическая компания страны, — 26,7 тыс. кв. м. Особенностью фасадного решения станет применение 8-метровых стеклопакетов в уровнях первого и второго этажей. Заглубленные входы в здание и зоны въездов в подземный паркинг оформят с помощью крупноформатных панелей полированной нержавеющей стали. Выше третьего уровня будет организован атриум. Парадный холл нового здания запроектирован проходным с выходами как на Большую Якиманку, так и на Якиманскую набережную. Все террасы в комплексе эксплуатируемые.

Интересно, что проект реализуется на месте МФК «Негоциант», который был построен более 10 лет назад и оказался крайне неудачным по ряду причин: по словам директора департамента финансовых рынков и инвестиций NF Group Виктории Петровой, МФК «Негоциант» изначально задумывался как премиальный комплекс апартаментов,



но из-за высоких цен, заявленных на старте продаж, ни один апартамент не был продан. Впоследствии компания-застройщик была признана банкротом, и проект перешел кредиторам.

Директор управления элитной недвижимости компании «Метриум Премиум» Анна Раджабова к проблемам комплекса добавляет еще несколько пунктов: несмотря на то, что «Негоциант» находится в престижном месте — на набережной Водоотводного (Обводного) канала, рядом с Патриаршим мостом, «Красным Октябрем» и ГЭС-2, — конкретный участок, где стоял дом, не идеален для жилого строительства из-за пешеходного моста: здесь наблюдается активный круглосуточный трафик различных категорий граждан, не всегда позитивный. Кроме того, по мнению эксперта, концепция проекта была изначально устаревшей — фасад и интерьеры остались на уровне начала «нулевых». «Собственник не учел меняющуюся конъюнктуру, не проконсультировался со специалистами, планировки «Негоцианта» не отвечали запросам покупателей. Последние годы здание стояло брошенным, без соблюдения норм консервации, поэтому пришло в удручающее состояние», — рассказывает Анна Раджабова.

«Снос и строительство офисного здания по новому проекту для крупной компании, такой как «СИБУР», представляется более целесообразным, хотя и более капиталоемким по сравнению с возможной адаптацией под новый функционал», — говорит Виктория Петрова, считающая, что такой вариант будет способствовать более эффективному использованию пространства и позволит обеспечить сотрудников качественными рабочими местами в центре Москвы, что в конечном счете принесет большую пользу как для компании, так и для городской инфраструктуры.



Сергей ЧОБАН, автор проекта:
«Проект иллюстрирует тот позитивный переход, который отличает архитектуру московского центра 2020-х годов — перегруженные деталями фасады «в стилях» активно уступают место архитектуре структурной, работающей с выразительной формой и чутко реагирующей на особенности окружения, в данном случае набережную и соседство с ГЭС-2, реконструированной по проекту Ренцо Пиано»

