

23 → «Любое изменение цен одного из показателей повлечет за собой рост стоимости квадратного метра. В прошлом году себестоимость строительства выросла на 7–10%, к концу этого года мы также прогнозируем рост», — резюмирует эксперт.

«В домах, находящихся в высокой стадии готовности, роста цен, скорее всего, пока не произойдет. Стоит отметить, что при текущем уровне спроса любое значительное повышение цен приводит к снижению объема продаж, поэтому многие застройщики постараются избежать существенного удорожания квадратного метра», — добавляет господин Буслов.

«Стоимость строительства за четыре месяца 2016 года в среднем выросла на 1,7%», — говорит господин Кузнецов, ссылаясь на журнал «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве».

Господин Копытин более пессимистичен. Он считает, что за последнее время себестоимость строительства выросла примерно на 15%. «Поскольку покупательная способность и спрос сейчас не растут, компенсировать такое удорожание застройщикам приходится, в очередной раз снижая маржинальность», — отмечает эксперт.

Впрочем, Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам», считает, что дело обстоит не так драматично: «Судя по отчетности девелоперов, существует большой резерв для улучшения финансовых показателей за счет сокращения себестоимости. Если вдобавок произойдет снижение процентных ставок в экономике, то чистая прибыль у ряда компаний может вырасти до двух раз даже в условиях сложной экономической конъюнктуры».

Однако Лев Марголин, директор по строительству Mirland Development Corporation, с мнением аналитика не согласен: «Если в сегодняшних реалиях застройщик зарабатывает 10–15% на проекте — это уже большая удача, так как, помимо всего прочего, к девелоперам ужесточились требования по строительству инфраструктуры и социальных объектов».

На практике же спрос на стройматериалы постепенно падает. Арсений Васильев, генеральный директор ГК «Унисто Петросталь», говорит, что спрос на железобетонные изделия сокращается. По его подсчетам, в Ленинградской области за январь — март 2016 года было произведено 53,4 тыс. куб. м железобетонных конструкций и сборных деталей, что на 30% меньше объема за аналогичный период прошлого года. «В то же время стоимость материалов (прежде всего щебня, песка и цемента) растет. Во-первых, это связано с повышением платы на перевозки грузов. (Так, в ноябре прошлого года была запущена новая система по взиманию платы за перевозки с крупнотоннажного транспорта — „Платон“.) Между тем более половины стоимости щебня составляют затраты на его перевозку. Во-вторых, свою роль играет фактор сезонности строительного рынка», — отмечает господин Васильев.

Управляющий «ЛСР. Стеновые материалы» Сергей Бегоулев добавляет: «Емкость рынка газобетона в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2015 году снизилась на 15% и составила 937 тыс. куб. м. Осенью 2014 и 2015 годов наблюдались сезонные колебания отгрузок газобетона». По его словам, в среднем цены на кирпич за 2016 год выросли примерно на 5–7%, цены на газобетон, по итогам корректировок колебания цен, увеличились с начала года примерно на 2%.

Для снижения себестоимости застройщики переходят на отечественные стройматериалы. Но инженерные системы пока во многом зависят от импорта.

По словам господина Копытина, в результате рост стоимости инженерных систем за последнее время вырос на 30%: это касается отопления, водоснабжения, вентиляции, канализации. «В этом секторе заменить импорт, к сожалению, не удается на 100%. Обратная ситуация с оконными блоками: производство оконных профилей, стеклопакетов, фурнитуры уже локализовано. Значительная часть зарубежных материалов используется в инженерии, в частности, в слаботочных системах», — говорит господин Копытин.

Как отмечает господин Кузнецов, вытеснение чисто импортных материалов происходит за счет применения продукции заводов, расположенных на территории РФ, но при этом использующих оборудование, часть сырья и комплектующих импортного происхождения. Поэтому основные материалы (кабельное, электротехническое и теплотехническое оборудование, трубы, радиаторы, вентиляционное оборудование, лифты, металлопластиковые окна и двери) применяют отечественного производства. По его словам, в основном импортное оборудование применяется в насосной продукции, элементах автоматизации контроля.

Евгений Богданов, основатель финского проектного бюро Rumpu, с большим недоверием относится к перспективам импортозамещения: «На отечественном рынке стройматериалов сегодня нет ни одного сектора, откуда мог бы быть вытеснен импорт. Его доля в том или ином секторе зависит от технологичности продукта. Например, в производстве оконных систем отечественные поставщики используют импортные профили. Инженерное оборудование также сегодня не производится в России».

Начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент» Светлана Денисова полагает, что вряд ли возможно быстрое импортозамещение на рынке лифтового оборудования, автоматизации, строительных машин.

«Импортозамещение в строительстве сегодня напрямую связано с классом жилья. Так, для эконом-сегмента российские комплектующие в целом заменили иностранные. На всех этапах строительства количество иностранных материалов не превышает 25%. Однако в проектах бизнес-класса их доля заметно выше: на этапе возведения она может варьироваться в пределах 30–40%, но на этапе отделки достигает 60% и более», — говорит господин Крутов. По его словам, такие показатели связаны с тем, что сегодня отечественные предприятия не готовы предоставлять отделочные материалы необходимого качества, и полноценной замены иностранным комплектующим на российском рынке нет. «На создание производств и отладку технологических решений необходимо еще пять-восемь лет. Также сложности есть и с инженерно-техническим оборудованием — фактически 80% этого сегмента занимает продукция из Европы и Китая», — рассуждает специалист. Впрочем, говорит он, российские компании смогли преуспеть в импортозамещении таких материалов, как ЖБИ, стекло, цемент. Фактически именно отечественная продукция сегодня занимает до 70% рынка в перечисленных сегментах. ■

# ОНИ В ДИРЕКТОРА ПОЙДУТ

## ВЕДУЩИЕ ТОП-МЕНЕДЖЕРЫ РОССИИ ВСТРЕТИЛИСЬ С ЛУЧШИМИ СТУДЕНТАМИ-СОТЕЧЕСТВЕННИКАМИ. КРУПНЕЙШИХ УПРАВЛЕНЦЕВ С ПОТЕНЦИАЛЬНЫМИ РАБОТНИКАМИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ В ПЯТЫЙ РАЗ СВЕЛА КОНФЕРЕНЦИЯ «МЕНЕДЖМЕНТ БУДУЩЕГО». АКУЛЫ БИЗНЕСА ПОВЕДАЛИ МОЛОДЫМ СПЕЦИАЛИСТАМ, ЕСТЬ ЛИ РЕЦЕПТ СПАСЕНИЯ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ, РАССКАЗАЛИ СВОИ ИСТОРИИ УСПЕХА И ПРИГЛЯДЕЛИСЬ ПОВНИМАТЕЛЬНЕЕ К ПОДРАСТАЮЩЕМУ ПОКОЛЕНИЮ, ПРИМЕЧАЯ СРЕДИ НИХ ВОЗМОЖНЫХ ПРЕЕМНИКОВ. МАРИНА КОСТЮКЕВИЧ

На конференцию в Петербурге отобрали сотню студентов из топовых вузов России и мира. Организаторам — институту «Высшая школа менеджмента» СПбГУ — пришлось непросто. На мероприятие стремились попасть несколько тысяч студентов из престижных учебных заведений — СПбГУ, МГУ, МФТИ, Йельского университета, Стокгольмской школы экономики, Высшей коммерческой школы Парижа и многих других. Многоступенчатые испытания и собеседования прошли лучшие из лучших.

Активные и амбициозные парни и девушки использовали свой шанс по полной — заваливали вопросами спикеров, провоцируя их на острые ответы, искали с ними встречи и пытались получить советы. «Засветиться» перед выступающими хотели многие. Да и справедливости ради стоит отметить, что блеснуть своими знаниями было перед кем. Среди выступающих — представители и, что немаловажно, руководители по подбору персонала, таких компаний, как банк ВТБ, «Аэрофлот», Банк Москвы, «Газпром нефть», «Сибур», МТС, «Мегафон».

Среди гостей конференции значилась на тот момент еще глава Росимущества Ольга Дергунова, но приехать она не смогла. Информированная молодежь в кулуарах обсуждала причину отмены визита — ее возможное увольнение. И через несколько дней уже официально стало понятно, что за имущество в стране будет отвечать новый глава.

Трехдневная программа конференции была весьма насыщенной. В режиме нон-стоп проходили мастер-классы, интерактивные дискуссии, лекции экспертов в формате TED. Молодые участники ловили каждую минуту и разрывались между многочисленными встречами.

**НЕ В БИЗНЕС, А В ГОССЛУЖБУ** Центральным событием конференции стала панельная сессия руководителей ведущих российских компаний. Дискуссия вышла далеко за рамки заявленной темы «Бизнес-взгляд на российскую экономику: стратегии роста». Будущие управленцы

допытывались у своих куда более опытных коллег, что же делать для преодоления кризиса. Но ответы сильных бизнеса сего, видимо, их не очень и обнадежили.

«Кризис — это не курс доллара и не уровень инфляции. На сегодняшний момент никто вам не скажет, какой закон для выхода из него нужно принять. Не существует волшебной пилюли, которая всех вылечит», — заверил молодежь гендиректор АО «Авиакомпания „Россия“» Дмитрий Сапрыкин.

На встрече со студентами присутствовал и управленец из-за рубежа — гендиректор Lenta Ltd. Ян Дюннинг. Он отметил, что после изменений в экономике и девальвации рубля западных специалистов в России осталось работать гораздо меньше. Но, по его убеждению, несмотря на кризис, в стране еще много возможностей и потенциала для труда экспатов.

В то же время заместитель председателя правления ОАО «Банк Москвы» Владимир Верхошинский сказал, что количество иностранных работников зависит не столько от кризиса, сколько от необходимости в них. Так, в 1990-е годы потребность в экспатах была колоссальна: своих специалистов было мало. Но сейчас в руководящем составе отечественных компаний уже гораздо большую долю занимают россияне, получившие необходимые знания и опыт.

Затронули участники разговора и наболелый вопрос о том, хватает ли навыков выпускникам вузов. «Все знают лаконичную поговорку: выйди из университета — и забудь обо всем, чему тебя там учили, — вспомнил Дмитрий Сапрыкин. — Так и есть до сих пор. Я начал работать со второго курса, не за деньги, а за опыт. И это нормально. На Западе студенты летом подрабатывают в компаниях именно за опыт и знания. И не надо опускать руки — надо на стажировки ломиться».

Среди студентов и спикеров разгорелся спор о том, где работать лучше и где эффективнее управление — в госсекторе или в частных структурах. Политкорректный ответ дал начальник управления имущественных отношений и приватизации