

→ клиентам и партнерам. В одной из наших компаний генеральный директор не любил ходить на различные семинары, конференции и совещания малой и средней значимости. Вместо себя он посылал молодого специалиста — свою помощницу. В результате за короткий период времени она стала владеть всеми вопросами. И, минуя все ступени служебной лестницы, возглавила ключевой департамент компании. Секрет нашей устойчивости заключается также в неагрессивной стратегии развития. Мы каждый год разрабатываем планы развития компании и при этом не стремимся увеличить объемы работ в два-три раза, а планируем рост компании в пределах 20–30, максимум 40 процентов в год».

**МОМЕНТ ИСТИНЫ** Многие собственники бизнеса в строительной сфере отмечают, что если у человека действительно есть способности к управлению и талант взаимодействия с людьми, то кризис — его звездный час. Именно во времена резкого спада и связанного с ним передела рынка можно проявить себя. Миноритарный акционер нескольких петербургских строительных компаний Александр Изосимов отметил: «Когда наступил обвал рынка недвижимости, и предприятия были поставлены в условия жесткого психического напряжения, я понял, что раньше по-настоящему не оценивал потенциал каждого менеджера — кто на самом деле умеет работать, а кто прикидывается. Офисы накрыла истерика, и людей просто парализовало. Те единицы, которые оказались способны в таких условиях принимать верные решения и эффективно их реализовывать, будут отмечены на рынке и оценены по достоинству».

В сегменте коммерческой недвижимости наиболее высокая эффективность стратегических решений замечена в компании Bescar Realty Group. При средней заполняемости в 2009 году офисов классов А и В в 50–60% в бизнес-центрах этой риелторской группы данный показатель превышает 90%. Президент Bescar Realty Group Александр Шарапов вспоминает: «Одно из самых эффективных управленческих решений в Bescar Realty Group было принято еще в 2007 году, но степень его успешности мы в полной мере осознали в сложные времена 2009 года. Наталья Скаландис пришла в Bescar в 2000 году в должности секретаря на ресепшен. Управляющая на время ее двухнедельной командировки попросила Наталью поработать секретарем бизнес-центра. Оказалось, что Наталья отлично справляется с подобными обязанностями, и с тех пор она несколько лет помогала управляющим новых объектов организовывать систему управления в соответствии с принятыми в компании стандартами».



УСПЕХИ ГРУППЫ КОМПАНИЙ «ЛЕНСПЕЦСМУ» ПОДТВЕРДИЛИ ПРАВИЛЬНОСТЬ СТРАТЕГИИ, ИЗБРАННОЙ ЕЕ РУКОВОДСТВОМ (НА ФОТО: ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ХОЛДИНГА «ЭТАЛОН-ЛЕНСПЕЦСМУ» ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ)

В 2003 году, когда «Бекар» приобрел новый объект и планировал после реставрации сдавать его в «нарезку», Наталья сумела найти арендатора на все 100% еще даже не отремонтированных площадей здания (теперь это бизнес-центр «XIX век»). В 2007 году господин Шарапов принял волевое решение назначить некогда бывшего секретаря на должность управляющей группы компаний в Петербурге. Дальновидность этого решения группа компаний в полной мере осознала в кризисном 2009-м, когда на фоне всеобщих проблем на рын-

ке, заполняемость объектов «Бекара» уверенно держалась на уровне 97–98%.

**НЕ МЕНЕДЖЕРАМИ ЕДИНЫМИ** Отметим, что есть строительные и девелоперские предприятия, которые сохранили рентабельность и обороты капитала в основном благодаря объективным рыночным факторам, а не эффективности управления. Например, узкоспециализированные отраслевые строительные предприятия, связанные с государственными корпорациями и монополиями. Они не зависят от рыноч-

ной конъюнктуры, а ориентированы на освоение бюджетных средств. Это и подрядные организации «Газпрома» в Петербурге — «Петербурггазтрансстрой», «Гипроспецгаз», «ВИС», «Ленгазспецстрой» и др., и дорожно-строительные предприятия — «АБЗ Дорстрой», «Дорожник-92», «Мостострой №6», «Мостостроительный отряд №19», «Метрострой», и энергетические — «Севзапэлектросетьстрой», «Энергомонтажное предприятие-712», «ГВССТ №3 при Спецстрое России».

Среди независимых крупных застройщиков, кроме «ЛенСпецСМУ», прибыль по итогам года пока обнаружилась только в Setl Group (компания «Петербургская недвижимость», Setl City, Setlprof, Setvill, Honvill, Praktis, Setl North Europe) и «ЮИТ Лентек». Чистая прибыль первого (по российским стандартам) бухгалтерского учета в первом полугодии 2009 года составила 45,5 млн руб., а второго (по итогам года) — ожидается около 27 млн руб. Остальные участники рынка довольствуются в лучшем случае дополнительным финансированием акционеров на покрытие дефицита ликвидности или удачной реструктуризацией своих финансовых обязательств перед кредиторами. В худшем — готовятся повторить участь корпораций «Строймонтаж» и «М-индустрия».

Остается отметить, что из топ-20 строительных компаний, действующих на территории Петербурга, генеральный директор сменился только в «ЮИТ Лентек». На эту должность в петербургскую «дочку» финского концерна YIT Corporation, в январе был приглашен Михаил Возиянов, бывший топ-менеджер петербургского холдинга RVI.

На посту генерального директора компании господин Возиянов сменил ушедшего Юху Вятто, проработавшего в компании 20 лет с момента ее основания. В пресс-службе «ЮИТ Лентек» говорят, что в связи с нестабильной ситуацией на рынке уже в начале 2009 года перед компанией возникла необходимость реализации новой стратегии в Петербурге. Сам господин Возиянов оценил свое приглашение в финский концерн как безусловное карьерное повышение. «Мы продолжим развитие в Петербурге, в частности, будем согласовывать и проектировать заявленные проекты и продавать построенное жилье», — прокомментировал тогда свое назначение менеджер. Участники строительного рынка объясняют кадровую перестановку просто — в связи с усложнением ситуации на строительном рынке на руководящих постах строительных компаний стали особенно востребованы менеджеры, разбирающиеся не только в общепринятых правилах и нормах ведения строительного бизнеса, но и адаптированные к местным особенностям рынка. ■

реклама

*С Новым годом!*

Банк «Санкт-Петербург» поздравляет всех петербуржцев с Новым 2010 годом и Рождеством!

Пусть наступающий год позволит реализовать намеченное и откроет новые возможности.

Счастья, здоровья и благополучия!



ОАО «Банк «Санкт-Петербург»:  
ген. лиц. ЦБ РФ № 436 от 19.07.1997

2010