

«Сегодня на рынке наблюдается процесс создания вертикально интегрированных холдингов, — говорит Светлана Смирнова, менеджер по маркетингу ООО «ИСТ-Строй». — Идет процесс укрупнения рынка, генподрядчики выходят в другие регионы».

Процесс сокращения игроков рынка генподряда и их укрупнение, особенно за счет своей материальной базы, по мнению экспертов, продолжится в ближайшие годы. «Для оптимизации издержек строительным компаниям выгоднее создавать свою собственную производственную базу, чтобы можно было регулировать цену материалов и не «сидеть на крючке» у поставщиков, которые всегда поднимают цены, — отмечает Елена Нагинская. — Ежегодно наша компания инвестирует до 20 процентов прибыли на развитие производственной базы, закупку новой современной техники, оборудования».

По словам других участников рынка, подрядчику со своей материальной базой часто отдается предпочтение, особенно

со стороны российских заказчиков, которые привыкли работать с трестами. На встречах такие потенциальные клиенты первым делом интересуются, какие материальные активы есть у компании.

В то же время некоторые игроки рынка сознательно отказались от стратегии наращивания активов, считая, что это делает компанию менее гибкой. Тем более что если брать модель, которая принята на западных рынках, то по ней генподрядная компания оказывает в первую очередь интеллектуальные услуги и не имеет собственной материальной базы для строительства. «Услуги по строительству или выполнению каких-либо отдельных работ выгоднее выбрать, проведя конкурс среди субподрядчиков, — считает Дмитрий Кунис. — На рынке есть примеры успешных вертикально интегрированных строительных компаний, но я уверен, что даже бизнес акционеров таких лидеров рынка, как ЛСР, был бы еще более успешным, если бы они разделили составляющие производства стройматериалов, девелопмента и строительства. Кроме того,

компаниям, не имеющим мощной материальной базы в Петербурге, проще выходить в регионы — не нужно перевозить туда строительную технику».

А регионы для многих сегодня являются важным фактором роста. Структура большинства генподрядных компаний позволяет им работать за пределами Петербурга, но многое зависит от специализации. В частности, генподрядчики, которые специализируются на строительстве инфраструктурных проектов или жилья в основном работают на петербургском рынке. Для них здесь заказов достаточно. Хотя есть и исключения, к примеру, компания «Возрождение» специально под свой проект дорожного строительства недавно запустила в Туркменистане новый асфальтобетонный завод стоимостью около \$2 млн.

При некоторых других видах специализаций выход в регионы или на московский рынок позволяет компании получить доступ к гораздо большему числу клиентов, чем у него было в Петербурге. По словам Дмитрия Куниса, основной офис

STEP по направлению реконструкции и отделки несколько лет назад переехал в Москву — там расположено большинство клиентов по этому направлению. Заказы на строительство промышленных предприятий поступают в основном из Подмосковья, Вологодской и Ленинградской областей. Горнодобывающие предприятия традиционно строятся на востоке страны, а агропромышленные — на юге России.

Что касается трудностей работы в регионах, то участники рынка отмечают, что рынки там могут быть не такими цивилизованными, как хотелось бы. Решения принимаются не так быстро, как в столицах, и отношения к срокам строительства иногда также не особо щепетильное. Часто приходится договариваться с петербургскими подрядчиками, чтобы они поехали вслед за генподрядчиком, так как качественных субподрядчиков найти не удается. Возникают и административные барьеры. ■

Расчеты показателей производились специалистами «БДО Юникон Северо-Запад».

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ РЕАЛИЗАЦИИ (ПРОДАЖ), %

КОМПАНИЯ	2010 ГОД	2009 ГОД	2008 ГОД	2007 ГОД
ЗАО «ССМО „ЛЕНСПЕЦСМУ“»	24,3	12,3	3,0	35,9
ООО «НПП „ДИАГНОСТИКА И НЕРАЗРУШАЮЩИЙ КОНТРОЛЬ“»	15,4	1,5	2,7	2,5
ООО «ИСТ-СТРОЙ»	10,6	9,9	Н/Д	0,9
ОАО «ТИТАН-2»	10,4	8,6	11,8	11,5
ЗАО «КОМПАКТ»	5,3	7,1	6,7	7,2
ОАО «ГРУППА ЛСР»	4,3	13,6	-18,3	Н/Д
ОАО «ГЕНЕРАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ»	4,1	4,9	4,8	2,0
ООО «ПФ „ВИС“»	2,9	2,6	1,3	1,2
ОАО «МЕТРОСТРОЙ»	2,1	3,1	3,4	3,6
ОАО «МОСТОСТРОЙ №6»	1,8	0,6	2,1	1,7
ЗАО «УПРАВЛЕНИЕ 20 МЕТРОСТРОЙ»	0,9	1,0	5,5	4,4
ООО «ГЕНПОДРЯДНАЯ КОМПАНИЯ СТЭП»	0,3	0,0	2,7	0,0
ОАО «ПО „ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ“»	0,1	0,7	6,6	6,4

ИЗМЕНЕНИЕ ФОНДА ОПЛАТЫ ТРУДА И СРЕДНЕСПИСОЧНОЙ ЧИСЛЕННОСТИ ПЕРСОНАЛА В 2010 ГОДУ (В % К 2009 ГОДУ)

КОМПАНИЯ	ФОТ	ЧИСЛЕННОСТЬ ПЕРСОНАЛА
ОАО «МОСТОСТРОЙ №6»	316,1	507,7
ЗАО «ССМО „ЛЕНСПЕЦСМУ“»	92,9	30,2
ЗАО «КОМПАКТ»	92,8	88,3
ООО «ПФ „ВИС“»	72,9	-12,9
ООО «ИСТ-СТРОЙ»	45,5	13,8
ООО «НПП „ДИАГНОСТИКА И НЕРАЗРУШАЮЩИЙ КОНТРОЛЬ“»	40,0	-5,7
ОАО «ГЕНЕРАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ»	30,4	13,5
ОАО «МЕТРОСТРОЙ»	27,9	6,1
ЗАО «УПРАВЛЕНИЕ 20 МЕТРОСТРОЙ»	12,5	23,3
ОАО «ПО „ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ“»	11,3	0,8
ОАО «ТИТАН-2»	10,8	0,1
ОАО «ГРУППА ЛСР»	-1,7	-6,0
ООО «ГЕНПОДРЯДНАЯ КОМПАНИЯ СТЭП»	Н/Д	-3,2



В кафе или в парк?

Новый загородный проект,

где дома окружены деревьями, жители – комфортом, а жизнь не похожа на рутину обыкновенного коттеджного поселка.

Жизнь за городом должна не только привносить спокойствие и умиротворение, но и представлять качественно новый уровень проживания.

Вы любите пробежаться ранним утром среди деревьев? Прогуляться вечером среди цветущих растений и насладиться закатом? Провести время с детьми на пруду... В загородном коттеджном комплексе «Юкковское» обустроен настоящий «английский парк» и прогулочные зоны общей площадью 3 Га с искусственными водоемами, детскими и спортивными площадками.

Если Вы любите просматривать утреннюю прессу за чашечкой эспрессо с круассаном или дружеские встречи в веселой компании – для Вас на территории комплекса предусмотрено видовое кафе с собственной мини-пекарней. Открытая летняя терраса с видом на парк и пруд создаст возможность беззаботного отдыха.

Вне зависимости от возраста, интересов и образа жизни в «Юкковском» предусмотрен максимальный набор социальной инфраструктуры. Многочисленные спортивные объекты, детский центр и детские площадки, аптека и мини-маркет, парк и прогулочные зоны – всё это обеспечит будущих резидентов комплекса всем необходимым для полноценной жизни и отдыха.



Я могу выбирать

Приятного Вам выбора и добро пожаловать в «Юкковское»!

- 6 км от КАД и «Мега Парнас»
- 1-я очередь – 55 домовладений площадью от 10 до 20 соток с возможностью объединения
- Дома от 155 до 390 м² с вариантами планировок
- Центральный парк с искусственным водоемом и видовым кафе, специально спланированная и декорированная зона для прогулок
- Детский развивающий центр и детские площадки
- Крытый спортивный комплекс, теннисные корты, спортивные площадки
- Мини-маркет, аптека
- Центральное газо- и водоснабжение, электричество, локальная канализация
- Двухполосные, освещаемые внутрипоселковые дороги, тротуары

Стоимость домовладения – от 10,5 млн руб.

Подробности на сайтах www.ukkovskoe.ru или www.yukkovskoe.rf. Телефон отдела продаж: +7 812 777 99 00