

КАЧЕСТВЕННЫЕ ПРИЛАГАТЕЛЬНЫЕ

ЕСЛИ СУДИТЬ БЕСПРИСТРАСТНО, ТО ЛЮБОЙ ПРОДУКТ ДОЛЖЕН БЫТЬ КАЧЕСТВЕННЫМ ВНЕ ЗАВИСИМОСТИ ОТ КАТЕГОРИИ, К КОТОРОЙ ЕГО ОТНОСИТ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ. ХОТЯ В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА ПРИНЯТО СЧИТАТЬ, ЧТО ЗАЛОГОМ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА ЯВЛЯЕТСЯ ВЫСОКАЯ «КЛАССНОСТЬ» НЕДВИЖИМОСТИ. О СВОЕМ ПОДХОДЕ И ПОНИМАНИИ КАЧЕСТВЕННОСТИ ОБЪЕКТОВ САМЫХ РАЗНЫХ КАТЕГОРИЙ РАССКАЗЫВАЕТ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР КОМПАНИИ «ГЛАВСТРОЙ-СПБ» СЕРГЕЙ ВЕТЛУГИН. АЛИНА БАШКЕЕВА

GUIDE: Ваша компания ежегодно вводит в эксплуатацию несколько сотен тысяч квадратных метров жилья. Можно ли здесь говорить о каких-то приоритетных категориях?

СЕРГЕЙ ВЕТЛУГИН: Наша компания уже много лет руководствуется не категориями, которые, надо признать, весьма расплывчаты, а качественным подходом к любому объекту. В числе наших основных приоритетов — комплексное развитие территорий, на которых мы работаем, соблюдение сроков, высокое качество и доступная стоимость.

G: Бытует мнение, что высокое качество и доступная цена — понятия несовместимые...

С. В.: Не соглашусь. Кроме того, хочу пояснить, что, говоря о доступности жилья, я не имею в виду объекты суперэкономического класса. Эта категория, как и противоположная ей категория элитного жилья, — не наша ниша. Тот факт, что возводимые нами объекты и качественные, и доступны по цене, подтверждается довольно высоким спросом. Конечно, мы уповаем не только на репутацию, но ведем постоянную работу по исследованию рынка. Ведь девелоперская компания всегда должна держать руку на пульсе, всесторонне изучать вопрос того, на какую сумму человек имеет возможность приобрести жилье, и уже в соответствии с этим выстраивать свою ценовую политику, а также грамотно использовать и привлекать все существующие сегодня механизмы по покупке жилья, например, ипотеку.

G: Над какими проектами сегодня ведет работу компания?

С. В.: Наши приоритетные проекты — это «Панорама 360» на Шкапина — Розенштейна, «Юнтолово», «Северная долина». Каждый из них по-своему уникален, и вместе с тем работа над ними ведется согласно озвученным правилам — качество, надежность, комплексное развитие и ценовая доступность.

G: Можно ли назвать «Юнтолово» одним из наиболее ярких примеров комплексного освоения и развития территории?

С. В.: Да, так оно и есть. Это будет полноценный жилой квартал, а по некоторым меркам — даже город. Общая его площадь составит 439 га, из которых 60 га мы отдали под парки и скверы, а общая площадь жилья составит 2 000 200 кв. м. Территория проекта разделена на четыре зоны — зону малоэтажной застройки, среднеэтажной застройки, рекреационную и деловую



ДЕНИС ВОЛДИМИРОВ

зоны. Таким образом, в «Юнтолово» будет создана максимально комфортная атмосфера для жизни с парками, игровыми площадками для детей, детскими садами, торговыми центрами, офисными зданиями и так далее.

G: А каковы характеристики квартир в «Юнтолово», насколько комфорт в этом случае соотносится с ценовой доступностью?

С. В.: Квартирोगрафию наши специалисты разрабатывали исходя из двух задач. Первая состояла в том, чтобы создать максимально комфортные условия вне зависимости от количества комнат. Так, однокомнатные квартиры в «Юнтолово» имеют минимальную площадь 34 кв. м. Вторая задача, поставленная перед проектировщиками, — учитывать результаты исследований рынка, которые показали наибольший интерес и спрос на одно- и трехкомнатные квартиры. Таким образом, были обозначены две определяющие отметки — это 34 кв. м и 100 кв. м, то есть люди заинтересованы сегодня в квартирах именно таких площадей. И не просто заинтересованы, а готовы

к приобретению. Так что наша задача — обеспечить себе конкурентное преимущество, которое для нашей компании заключается в высоком качестве. Ведь качество объекта подразумевает не только использование хороших материалов и проверенных технологий строительства, но и общую комфортную среду для проживания, которую покупатель получает «на выходе».

G: При этом «Северная долина» и проект на Шкапина — Розенштейна — объекты совершенно иной, если можно так выразиться, идеологии?

С. В.: Не совсем. Идеологически мы всегда движемся в одном направлении и менять его не собираемся. Квартал «Северная долина» относится к объектам высотной застройки, спрос на которые в Петербурге был, есть и будет. В то же время с «Юнтолово» его роднит комплексный подход к развитию территории: из 270 га, которые составляют общую площадь земельного участка, на котором возводится квартал, 375 тыс. кв. м запроектировано под объекты, которые будут решать вопросы обслуживания населения. К

слову, «Северная долина» включена в федеральную программу «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». Проект «Панорама 360» на Шкапина — Розенштейна, в отличие от «Юнтолово» и «Северной долины», располагается в самом центре города, однако не в самой популярной его части. Промышленные предприятия, множество существующих коммуникаций и прочее — все это привносит некоторые сложности в реализацию проекта. Однако если посмотреть на него с другой стороны, то объект этот очень и очень перспективен в первую очередь благодаря тому же фактору — фактору местоположения. Ведь это все же центр города, а значит, транспортная доступность решается сама собой, из окон квартир будут открываться панорамы на достопримечательности Петербурга, а жильцы как новых, так и давно существующих здесь домов смогут пользоваться создаваемыми на новой территории объектами социальной и коммерческой инфраструктуры. Так что в случае конкретно с этим проектом мы рассчитываем не просто создать новую комфортную жилую среду, но задать тонус для развития давно существующего района, что само по себе является весьма амбициозной задачей.

G: Жильцы новых домов нередко сталкиваются с проблемами эксплуатационного характера. Как ваша компания справляется с этими задачами?

С. В.: Да, эта проблема особенно остро стояла в середине 1990-х. Сегодня же она практически решена. Что касается нашей компании, то мы несем полную ответственность за исправную работу инженерных и прочих коммуникаций. В структуре «Главстрой-СПб» есть не только строительное управление, но и архитектурное и проектное бюро, а также компания, занимающаяся эксплуатацией построенных зданий. Так что строить некачественно просто не в наших интересах: в противном случае исправлять ошибки и недоработки нам придется собственными силами за счет собственных средств.

G: Каковы планы по вводу жилья на этот год?

С. В.: Ежегодно наша компания сдает в эксплуатацию более 5 тыс. квартир. По итогам 2011 года мы ввели 285 952 кв. м недвижимости. По этому показателю, согласно данным комитета по строительству Санкт-Петербурга, «Главстрой-СПб» стал рекордсменом. Впрочем, за рекордами мы не гонимся, но и снижать темпы строительства не собираемся. ■