«РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКЕ ТРЕБУЮТСЯ НОВЫЕ ЛЮДИ»

РОССИЙСКОМУ СТРОИТЕЛЬНОМУ БИЗНЕСУ НАДО ПРОЯВЛЯТЬ БОЛЬШЕ АКТИВНОСТИ В ВЫХОДЕ НА ЗАРУБЕЖНЫЕ РЫНКИ, И СЕГОДНЯ ДЛЯ ЭТОГО ЕСТЬ ВОЗМОЖНОСТИ, УБЕЖДЕН ФЕДОР ТУРКИН, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ГК «РОССТРОЙИНВЕСТ». КАК ЭТО СДЕЛАТЬ, ОН РАССКАЗАЛ КОРРЕСПОНДЕНТУ BG ТАТЬЯНЕ КАМЕНЕВОЙ.

ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

BUSINESS GUIDE: Что изменилось для строительного бизнеса за последний год?

ФЕДОР ТУРКИН: Работать стало сложнее. Однако при этом число сделок в целом выросло: сказывается большая, чем ранее, доступность ипотеки. И потом, у людей всегда будет желание улучшить свои жилищные условия. Но поскольку реальные доходы населения падают и бюджетные перспективы для многих и многих семей туманные, это сказывается на ситуации на строительном рынке. Цена за квадратный метр на многих объектах (разных застройщиков) — на уровне себестоимости. Это значит — нет развития. А это, в свою очередь, означает отставание от более благополучных строительных рынков. Но это еще не самое неприятное. Потому что в попытке привлечь дополнительные средства застройщики начинают продавать квартиры ниже себестоимости. И если потом они не смогут поднять цену до разумной, которая позволит завершить строительство, в перспективе могут оказаться пострадавшие дольщики. Такие примеры из совсем недавнего прошлого уже известны. Достаточно вспомнить историю с СУ-155. Неблагоприятная рыночная конъюнктура и рискованная маркетинговая политика могут привести и к тому, что компания сменит владельца с одновременным отказом от части планов, или к тому, что бизнес окажется под угрозой из-за личных обязательств собственников.

Сегодня еще более, чем несколько лет назад, надо отдавать себе отчет в том, что экономика — это не только вечный подъем. Что в ней (помимо искусственно спровоцированных кризисов) бывают и откаты назад — это совершенно естественный процесс.

BG: На российском рынке действует немало строительных компаний с иностранным капиталом. Хорошо это или плохо для отечественной экономики?

Ф. Т.: В любой ситуации есть моменты позитивные и негативные. Позитив в том, что успех этих компаний показывает: с Россией можно иметь дело. А если говорить о негативе, это наша недостаточная активность. Давайте посмотрим на компанию Renaissance Construction, которую организовали в Санкт-Петербурге турецкие бизнесмены. Их объекты — «Лахта-центр», ряд уникальных зданий в Москве. До этого ничего подобного они не строили, научились прямо в процессе — так и мы должны действовать.

Или вспомним компанию Siemens, которая поставляет поезда «Сапсан». Она не выпускала поезда, но когда появился заказ, они освоили новый вид продукции. А у нас аналогичные поезда еще в советские времена пробовали делать в Калинине (нынешняя Тверь). И неплохие получались поезда. И если бы продолжали эту тему, то добились бы результата не хуже, чем Siemens. Я в этом абсолютно уверен.

BG: Как бы оценили сегодняшнюю рыночную ситуацию?

Ф. Т.: Позитиву всегда находится место. Вообще, надо сказать, в нашей строительной отрасли работают герои. Потому что как только возникают проблемы с финансами в государстве, первые, кого лишают бюджетного финансирования,— строители. Что нам остается делать? Доказывать своим трудом, что мы патриоты. Я сейчас говорю обо всем строительном секторе. Ведь смотрите, сколько компаний берут на себя сверхвысокие обязательства. Уже и дороги строят, и поликлиники, и школы. Хотя строительство социальных объектов, дорог, внешних сетей всегда было в сфере ответственности государства.

BG: Возможно, происходит перераспределение ролей государства и бизнеса?

Ф. Т.: Роль государства, напротив, приобретает еще большую важность. Все, в принципе, очень просто. В нашей стране 4 млн человек живет в аварийных условиях — это почти население Петербурга. Значительная часть людей живет в регионах, где приобретать для себя жилье никто не будет. Однако там надо работать, эти регионы важны для страны, поэтому города все равно должны создаваться. Как это происходило при Иване Грозном, Петре I, Екатерине II. Эти города были не только местом жительства для людей — они защищали, развивали эти регионы. Они становились центрами культуры. Словом, города там нужны. И это должно быть спланировано, но не бизнесом, а государственной властью — силами специалистов многих министерств. По сути, именно так делалось в Советском Союзе. И можно было бы отмахнуться от этой практики как от изжившей себя, если бы и сейчас так не делали в Китае, а частично и в тех же США.

BG: Получается, есть понимание, что требуется нашей стране для развития экономики. И есть понимание, что это имеет место у других стран, но не у нас. Какой же выход?

Ф. Т.: Поскольку часть работы по обустройству страны должна быть за государством (частному бизнесу, с точки зрения маркетинга, никакого интереса там нет), значит, при этом должны решаться глобальные задачи. Если, например, вдоль всей протяженности Северного морского пути (развитие которого сейчас планируется на принципиально ином уровне, чем в свое время в Советском Союзе) строить поселки и города, никто там жилье покупать не станет. Следовательно, жилье должно предоставлять государство, а строить его могут как государственные компании, так и частный бизнес на принципах государственно-частного партнерства.

Схем подобных в мире вообще десятки известны, и у нас они, кстати, тоже уже работают — на этих условиях построены новый аэропортовый комплекс Пулково, Западный скоростной диаметр. Насколько я понимаю, с точки зрения извлечения прибыли это не самые удачные проекты. Однако и строительство дорог в Европе, как выяснилось, не самое прибыльное дело. В Испании — точно знаю — крупные частные проекты по строительству дорожной инфраструктуры в большом минусе. Но давайте смотреть с точки зрения государства: такие проекты нужны. Значит, откуда-то должны прийти деньги. Откуда — это опять же решается на уровне не частного бизнеса, а министерств. Так что на самом деле роль государства сейчас должна стать значительно важнее. Рынок сам ничего отрегулировать не сможет. Должна быть стратегия государства. К примеру, как та же Турция, 40 лет назад бывшая аграрной страной, превратилась в государство с диверсифицированной экономикой? Была разработана стратегия, в том числе по продвижению турецкого бизнеса во всем мире. На эти цели для экспортно-импортного банка Турции было выделено в общей сложности $500 млрд. Реализуя девелоперские проекты в других странах, турецкие компании не только получают прибыль, но и оказывают влияние на развитие территорий своего присутствия.

BG: Совсем скоро состоится Петербургский международный экономический форум. Насколько он, на ваш взгляд, эффективен и насколько может быть представительным в нынешних условиях?

Ф. Т.: ПМЭФ, с моей точки зрения,— это площадка экономистов типа Кудрина, Чубайса. Людей, формировавших экономическую политику России в 1990–2000-е годы. Однако ПМЭФ необходим, чтобы привлекать внимание к России. Участники форума видят, как меняется город, страна, и важность этого невозможно переоценить. Да, вряд ли стоит рассчитывать, что на форуме прозвучат принципиально новаторские идеи, но наиболее заметные персоны могут ведь и меняться. Главное — что сохраняется площадка, которая с самого начала была задумана как маркетинговый центр для страны.

BG: В чем уникальность ПМЭФ по сравнению с Российским инвестиционным форумом, проходящим в Сочи?

Ф. Т.: В Петербург приезжает президент РФ, тогда как в Сочи ключевой спикер — премьер-министр. Разумеется, выступления первого лица привлекают самое пристальное внимание. Когда я последний раз был на форуме, огромное число иностранных бизнесменов слушали доклад и дискуссию с участием президента РФ стоя. То есть едут конкретно на президента РФ — его авторитет колоссален.

BG: Что бы вы хотели услышать в его докладе в этом году?

Ф. Т.: Что рассматриваются реальные идеи по строительству нашей экономики. Что появляются новые люди. Потому что те люди, которые уже на протяжении 25 лет определяют нашу экономическую политику, все-таки уже свою функцию выполнили. Как участник экономического сообщества, конечно, считаю, что для экономического развития нам не хватает денег. Вернее сказать, эти деньги есть, но мы сами искусственно не пускаем их в оборот. Российская экономика зависит от доллара — это было введено при Борисе Ельцине и считалось достижением. Но сегодня нужна принципиально иная система экономических координат. ■