

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» — 27 ЛЕТ ВЕРНОСТИ КИРПИЧНОМУ ДОМОСТРОЕНИЮ

С каждым годом строительный рынок Санкт-Петербурга становится все более емким и унифицированным. И если в середине 2000-х годов на нем активно появлялись новые игроки, то сегодня, по прошествии нескольких кризисов, сформирован определенный пул надежных застройщиков, чей имидж и репутация подтверждаются десятилетиями сплоченной работы, отсутствием обманутых дольщиков и устойчивой финансовой позицией.

Один из таких застройщиков — «Строительный трест» — яркий пример успешного девелопера, работающего с самого становления рынка недвижимости в современной России. В этом году девелопер отметил 27 лет своей работы.

Доля, которую компания занимает на рынке, стабильна: ежегодно «Строительный трест» вводит в эксплуатацию 100–150 тысяч квадратных метров, объясняя выбранную стратегию соблюдением заявленных сроков и качества строительства, а также планами продаж. К очередному Дню строителя компания подошла подготовленной к самой масштабной за 15 лет строительной реформе.

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ И ГОТОВНОСТЬ К РЕФОРМАМ

По итогам первой половины года продажи «Строительного треста» увеличились на 38% по сравнению с аналогичным периодом 2018-го и составили 7,7 млрд рублей. За полгода компания вывела на рынок более 70 тыс. кв. м недвижимости.

«В последние полгода спрос во многом стимулировался за счет информационных сообщений о приближающихся изменениях законодательной базы и новых правилах работы застройщиков. Многие решили не откладывать покупку квартир, вкладывая сбережения в недвижимость», — комментирует заместитель генерального директора компании «Строительный трест» Беслан Берсиров.

Директор по продажам Сергей Степанов добавляет: «На уровень спроса серьезное влияние оказывает и ключевая ставка Банка России. В пятницу 26 июля регулятор ожидаемо снизил ее на 0,25 п.п. — до 7,25%. На мой взгляд, правительство научилось поддерживать покупательскую активность, регулируя ключевую ставку и субсидируя ипотечные программы».

Рубеж 1 июля 2019 года, который дал старт новой реальности для строительного рынка, компания прошла успешно. «Строительный трест» продолжит реализацию недвижимости в строящихся домах без использования эскроу-счетов за исключением трех домов в составе ЖК «NEWПИТЕР» в Ленинградской области. В этом проекте застройщик в 2018 году добровольно перешел на продажи с использованием эскроу.

«Масштабные проекты мы планируем возводить небольшими очередями — не больше 15 тыс. кв. м, — объясняет Беслан Берсиров. — Таким образом, средства, полученные после рас-



Евгений Реззов и Беслан Берсиров

крытия эскроу-счетов, будут направляться на строительство следующих этапов. Это должно помочь избежать привлечения дорогостоящего проектного финансирования, а значит, позитивно отразится на стоимости квадратного метра для покупателя.

Такой подход мы уже применяем при строительстве комплекса «NEWПИТЕР». Дома по 11–12 тыс. кв. м строим на собственные средства, продаем недвижимость по эскроу-счетам, открытых в банке «Санкт-Петербург», а после ввода в эксплуатацию направляем деньги в строительство следующих домов. Мы были одними из первых в регионе, кто добровольно перешел на продажи с использованием эскроу-счетов», — добавляет господин Берсиров.

КИРПИЧНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

Одна из узнаваемых черт застройщика — строительство объектов из кирпича. Девелопер работает в сегментах «комфорт» и «бизнес». В пуле проектов: жилая и коммерческая недвижимость, социальные и спортивные объекты, а также загородные коттеджные поселки.

«Когда мы с Евгением Георгиевичем Реззовым (генеральный директор компании) вместе начали в 1992 году, то сразу определились с технологией строительства. С точки зрения здорового, экологически чистого окружения человека кирпич — наиболее подходящий строительный материал для жилых зданий. В Санкт-Петербурге — городе с непростыми климатическими условиями — особенно важно создавать экологически чистые дома, — рассказывает заместитель генерального директора «Строительного треста» Беслан Берсиров. — Мы выбрали кирпич, сделали акцент на качестве строительства и вот уже почти три десятилетия работаем с ним. С нашей стороны было бы неправильно отказываться от возможностей



ЖК «КАПИТАЛ»

этого благодарного материала, и в дальнейшем мы останемся верны кирпичу».

Дома компании расположены в восьми районах Санкт-Петербурга; в 2018 году она вывела на рынок свой первый объект во Фрунзенском районе — жилой комплекс «Новое Купчино». По подсчетам специалистов компании, в домах «Строительного треста» сегодня проживает более 50 000 семей.

ГОРОД И ОБЛАСТЬ

Как и многие девелоперы, помимо Санкт-Петербурга, компания работает в Ленинградской области. Первым масштабным проектом, с которым «Строительный трест» заявил о себе, был жилой комплекс «Капитал» в Кудрово. Компания пришла в регион в 2008 году, а сегодня, 11 лет спустя, завершает квартал площадью превышающей полмиллиона квадратных метров.

В 2019 году должен быть введен в эксплуатацию жилой лот 7-21 площадью более 70 тыс. кв. м, в состав которого также войдет детский сад. А в 2021 году должно завершиться строительство жилого комплекса «Архитектор» на 869 квартир. Этот объект является завершающим, восьмым лотом «Капитала», спроектированным как его главная высотная доминанта.

«Когда планировалось приступить к реализации „Капитала“, были изучены все известные на тот момент проекты вдоль Кольцевой дороги, которые должны были выйти на рынок. Проанализировав предложение, пришли к выводу, что компании под силу создать объект, который будет отличаться от конкурентов по всем характеристикам. В итоге внешний облик жилого квартала был вдохновлен архитектурой домов Московского района первой половины прошлого века. Эта архитектурная концепция и стала опорной для всего комплекса», — рассказывает директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов.

Второй объект в области, который компания сегодня называет своим флагманом, — жилой комплекс «NEWПИТЕР», расположенный в Ломоносовском районе.

За последние полтора года квартал удостоился трех наград федеральной премии Urban Awards как лучший объект комфорт-класса в регионе и лучший проект комплексного освоения территории. Сегодня комплекс реализован почти на треть.

«Возможности в подобных проектах — колоссальные. Но и ответственность огромная. Потому что мы создаем ту жилую среду, которая будет влиять на новые поколения людей, формировать их жизненный уклад и отношение к окружающим вещам. Мы привыкли говорить „проекты КОТ“, но на самом деле — это лишь техническое название. А в народе это будет называться либо „город“, либо „район“. По своему масштабу „NEWПИТЕР“ — это город. Но никто не будет спорить, что не бывает спальных городов. Поэтому наша задача создать именно город со всем многообразием его функций: с местами приложения труда, образовательными, спортивными и культурными центрами. Возводить просто жилье, „спальный район“, увеличивая и без того большой поток маятниковой миграции, сегодня никому не нужно и неинтересно», — комментирует руководитель проектов КОТ компании «Строительный трест» Анзор Берсиров.

До конца года «Строительный трест» планирует ввести в эксплуатацию более 100 тыс. кв. м, завершив ряд очередей областных объектов, а также пятиэтажного жилого комплекса «Сосновка» в Выборгском районе Санкт-Петербурга.

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
КИРПИЧНЫЕ ДОМА



СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК «НОВОЕ КУПЧИНО»



ЖК «НОВОЕ КУПЧИНО»



ЖК «NEWПИТЕР»