

«УРОВЕНЬ РОБОТИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЦЕССА БУДЕТ РАСТИ. И МЫ ГОТОВИМСЯ К ЭТОМУ УЖЕ СЕГОДНЯ»

ГРУППА «ЭТАЛОН» — ОДНА ИЗ КРУПНЕЙШИХ КОРПОРАЦИЙ В СФЕРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА И СТРОИТЕЛЬСТВА В РОССИИ. В НЕПРОСТОМ 2022 ГОДУ ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ КОМПАНИИ УВЕЛИЧИЛАСЬ ПО СРАВНЕНИЮ С 2021 ГОДОМ БОЛЕЕ ЧЕМ В ЧЕТЫРЕ РАЗА — ДО РЕКОРДНЫХ 13 МЛРД РУБЛЕЙ. СОГЛАСНО ОЦЕНКЕ NIKOLIER, СТОИМОСТЬ АКТИВОВ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» НА 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА СОСТАВИЛА 288 МЛРД РУБЛЕЙ. О НОВЫХ ПРОЕКТАХ, РЕЗУЛЬТАТАХ СДЕЛКИ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ КОМПАНИИ «ЮИТ РОССИЯ», ЦИФРОВИЗАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРСКОГО БИЗНЕСА И О ТОМ, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ УВЕЛИЧИВАТЬ ПРОДАЖИ И ПОДДЕРЖИВАТЬ ДОВЕРИЕ ИНВЕСТОРОВ В ТЕКУЩИХ УСЛОВИЯХ, РАССКАЗАЛ ПРЕЗИДЕНТ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» ГЕННАДИЙ ЩЕРБИНА. АЛЕКСАНДРА ТЕН

BUSINESS GUIDE: Как вы оцениваете положение компании в текущих нестабильных условиях рынка?

ГЕННАДИЙ ЩЕРБИНА: Наша компания — практически ровесница рынка недвижимости в современной России. За 36 лет работы на рынке Группа «Эталон» приобрела огромный опыт, в том числе и в преодолении сложных периодов. И хотя кризис сегодня отличается от всех предыдущих, накопленные компетенции и финансовая устойчивость позволили нам адаптировать бизнес-процессы к текущим реалиям и продемонстрировать значимые результаты, несмотря на все вызовы 2022 года.

Это подтверждают и цифры. По результатам 2022 года Группа значительно укрепила свои позиции в топ-5 крупнейших застройщиков России по вводу жилья, сдала в эксплуатацию 735 тыс. кв. м жилья в 19 проектах. Это рекордный для нас результат. Кроме того, в прошлом году мы выпустили в продажу вдвое больше недвижимости, чем годом ранее: более 650 тыс. кв. м из обновленного портфеля.

BG: Насколько ощутимым было падение продаж в компании в 2022 году и как обстоят дела с реализацией квартир в этом году?

Г. Щ.: Прошлый год был непростым для строительной отрасли. В «домашних» регионах (в Петербурге и Москве) продажи испытывали проблемы, но были компенсированы стабильными поступлениями от сделок в наших новых региональных проектах.

В начале 2023 года мы отмечаем устойчивую положительную динамику: объемы продаж как в натуральном, так и в денежном выражении растут от месяца к месяцу в среднем на 30%. В апреле 2023 года они увеличились вдвое по сравнению с январем и на 67% по сравнению с апрелем 2022 года. В течение года мы планируем выпустить на рынок около 850 тыс. кв. м — на 30% больше, чем годом ранее. Это также будет способствовать расширению предложения и позволит нам выйти на траекторию устойчивого роста.

BG: Какие проекты вы начали в Санкт-Петербурге?

Г. Щ.: В Петербурге в прошлом году компания приступила к реализации сразу нескольких проектов. Например, в шаговой доступности от станции метро «Черная речка» мы начали строить жилой комплекс DOMINO Premium. Это современный и технологичный проект бизнес-класса с продуманным благоустройством и уникальными планировками, который отвечает на современные запросы покупателей квартир.

Жилой комплекс комфорт-класса «Монография» в Пушкинском районе Петербурга — более доступная недвижимость, которую, тем не менее, отличают традиционные для «Эталона» комфорт, технологичность и функциональность. Участок под строительство этого объекта мы приобрели в начале прошлого года, а



ГРУППА «ЭТАЛОН»

сейчас там уже активно идут строительно-монтажные работы.

Мы также приступили к строительству нового корпуса проекта комфорт-класса «Новоорловский» в Приморском районе. Вместе с тем в 2022 году Группа сдала жилые корпуса в девяти петербургских проектах.

BG: На какие проекты делаете ставку в других регионах?

Г. Щ.: В стадии активного строительства у нас сегодня находится около миллиона квадратных метров нашего портфеля. Например, флагманский проект на юге Москвы с общей реализуемой площадью 1,4 млн кв. м — Shagal. Одна из главных его особенностей — соединение разных типологий застройки: от таунхаусов до

небоскребов, которые раньше никогда не пересекались в рамках одного жилого проекта в старой Москве.

Масштабный проект комплексного развития территории реализуется компанией в Екатеринбурге. Проект «Солнечный», где будет возведено более 1,5 млн кв. м жилья, выполняется в несколько очередей. В готовых этапах уже открыты два детских сада, школа, ледовая арена и центр художественной гимнастики. На территории жилого микрорайона строится Губернаторский лицей. Также можно отметить жилой квартал «Зеленая река» в Омске — наш первый проект за пределами двух столичных регионов. Сегодня там одновременно возводится 14 жилых корпусов, общая реализуемая площадь проекта составит 1,4 млн кв. м.

BG: Пришлось ли в текущих условиях переносить сроки сдачи каких-то из ваших объектов?

Г. Щ.: Все объекты Группы строятся и вводятся по графику, ни один проект не был заморожен, исполнение обязательств перед нашими клиентами и партнерами даже в таких турбулентных условиях — наш главный приоритет.

BG: Рассматриваете ли вы дальнейшее приобретение участков?

Г. Щ.: Разумеется, компания заинтересована в пополнении земельного банка, в том числе в наших «домашних» регионах — Москве и Санкт-Петербурге. В течение 2021–2022 годов мы приобрели новые участки в двух столицах. Кроме этого, основным вектором нашего раз-