

В центре девелопмента находится человек и его потребности

Эффективность и вклад в развитие мы обычно оцениваем через какой-то промежуток времени, главное – отметить исходную точку.

Для федерального застройщика «Девелопмент-Юг» отправной и очень важной точкой роста стал выход на рынок недвижимости Прикамья. В этом году пермский филиал корпорации отмечает свой первый юбилей – 10 лет. Вместе с сотрудниками, которые стояли у истоков пермского филиала «Девелопмент-Юг», мы вспоминаем, с каких проектов начинал девелопер, оцениваем и подводим итоги, что удалось сделать за это время для города и его жителей.

Строительно-инвестиционная корпорация «Девелопмент-Юг» была основана 1 марта 1995 года в Краснодаре. За это время компания выросла до уровня федерального застройщика и вышла на рынок шести регионов России. По данным ЕРЗ, «Девелопмент-Юг» входит в топ-30 крупнейших девелоперских компаний страны и топ-5 застройщиков России по количеству регионов присутствия.

«Март – знаменательный месяц не только для пермского филиала, но и для всей корпорации. В этом году нам исполнилось 29 лет. В общей сложности на территории страны компания возвела 170 жилых многоэтажных домов, в них по всей России живут 40 тыс. семей. Мы строим не просто дома, а помогаем развивать города и создавать новые возможности для жизни», – рассказал председатель правления корпорации **Игорь Мищенко**.

С этого времени корпорация неоднократно становилась «законодателем мод» на рынке новостроек. «Девелопмент-Юг» – одна из немногих компаний, которая выходит осваивать рынок недвижимости в новых городах и открывает самые перспективные направления в России, куда впоследствии приходят другие крупные игроки. Так случилось и с Прикамьем.

История выхода в новые города начиналась именно с Перми. В 2008 году «Девелопмент-Юг» принял участие в аукционе на освоение земельного участка в микрорайоне «Ива-1». В 2012 году начали проектирование, а в 2014-м уже полноценно вышли на рынок, открыли офис продаж и начали строительство на площадке.

С момента открытия первого офиса продаж по сегодняшний день у корпорации есть правило: все, что ведет коммуникацию по проекту, должны быть максимально осведомлены о технической части. Поэтому вот уже 10 лет для новых сотрудников проводят подробные экскурсии по стро-

ительной площадке, рассказывают и показывают, как возводятся дома и другие объекты.

Дина Мехоношина, менеджер отдела продаж пермского филиала «Девелопмент-Юг», работает в компании с момента основания. Дина вспоминает свои ощущения от первого визита на стройплощадку. «Особенно запомнились первые экскурсии на стройку в Спортивном микрорайоне «Ива». Ощущала тогда себя частью великого, важного дела, над которым вместе работаем на благо жителей нашего города. «Девелопмент-Юг» отличает особый подход: отношение к человеку, покупателю, коллегам, партнерам, подрядчикам. Это всегда уважение, порядочность, открытость и решение гораздо более важных задач, чем реализация или приобретение недвижимости».

Объемы, с которыми «Девелопмент-Юг» начал работать в Прикамье, поражают. На начальном этапе нужно было выстроить работу всех подразделений и отделов так, чтобы показать «лицо» застройщика. Кстати, один из слоганов корпорации – образцовый девелопер. И это не просто яркая формулировка. В этом году министр строительства и ЖКХ РФ посетил уже второй проект в стране, который реализует «Девелопмент-Юг». Первым проектом как раз стал экогород «Погода», территорию которого развивает пермский филиал корпорации. Второй – жилой комплекс «Центральный» в Астрахани от «Девелопмент-Юг».

Результат строительства, а тем более развития целого района – это большая ответственность перед городом и его жителями. Руководящий состав пермского филиала решает большое количество задач и контролирует работу нескольких подразделений. По традиции, в корпорации возглавляют филиалы люди из Краснодара. Длительное время руководителем пермского филиала был Алексей Вос-

триков, вице-президент и член правления «Девелопмент-Юг». С самого начала становления компании в регионе сформировалась служба технического заказчика, возглавить которую пришел Алексей Скрипкин. Под их руководством команда профессионалов своего дела проявила себя, начали возвращаться новые кадры. Через некоторое время Алексей Скрипкин занял пост руководителя филиала. В августе 2023 года он получил пост вице-президента корпорации по строительству. Будучи членом правления, Алексей Скрипкин активно участвует в решении всех вопросов корпорации, касающихся текущих проектов и запуска новых.

КАЖДАЯ ПЯТАЯ СДЕЛКА НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПРИКАМЬЯ ПРОХОДИТ В ПРОЕКТАХ «ДЕВЕЛОПМЕНТ-ЮГ»

Филиал становится одним из значимых регионов присутствия. Это подтверждается объемами строительства. За 10 лет команда пермского филиала сделала проекты и продукты корпорации одними из лучших на рынке недвижимости Прикамья. На сегодняшний день доля, которую занимает корпорация на рынке недвижимости Перми – 20%.

Валерия Толпышева, руководитель отдела маркетинга и рекламы пермского филиала «Девелопмент-Юг», вспоминает, как нелегко было вначале, когда налаживали и выстраивали все процессы с нуля. В октябре этого года будет девять лет, как Валерия работает в компании. Приходила на позицию помощника директора, а сейчас – руководитель направления. Вместе с ней пришли еще несколько знаковых специалистов: Иван Леонов, Антон Леонов и Иван Гарбулев начинали с позиций инженеров, а сейчас занимают руководящие должности по строительству.

«Помню, как пришла и месяца три работала, можно сказать, днем и ночью. Мы с коллегами настраивали все процессы под себя, чтобы создать комфортную атмосферу. Сейчас с улыбкой вспоминаю, как в 2015 году нам непросто давался ввод первых трех домов. У нас потрясающий коллектив, мы всегда готовы поддержать друг друга, помочь советом. И такие отношения – во всех филиалах. Приезжаешь в команду к коллегам, а ощущение, что к родным и близким. Думаю, это неравнодушие, каждый горит своим делом и вкладывает частичку души», – поделилась **Валерия Толпышева**.

Один из крупнейших проектов, который «Девелопмент-Юг» реализует в Прикамье, – комплексное освоение территории площадью 80 га в микрорайоне «Ива-1». На одной ее части находится полностью реализованный спортивный микрорайон «Ива», где проживает более 2 тыс. семей. Вторая отведена под проект семейного экогорода «Погода», в его составе уже построено более 110 тыс. кв. метров жилья, 216 тыс. кв. метров находится в стадии строительства. На этой территории будет еще построено 250 тыс. кв. метров жилья и спортивно-оздоровительный комплекс в рамках про-



граммы «Приоритетный инвестиционный проект».

За 10 лет присутствия в Перми федеральный застройщик построил и передал в собственность края два детских сада (на 300 и 350 мест), детскую поликлинику на 450 посещений в смену, а также самую большую школу в Прикамье (1626 мест в смену) с двумя бассейнами. «Девелопмент-Юг» участвовал и в строительстве Лесной и Сапфирной улиц по программе «Стимул», выступая в качестве подрядчика.

«Среда формирует личность, а чтобы создать среду, в которой хочется жить, в центр наших проектов мы ставим человека и его потребности. Получается, девелопмент – это как правильно выявить и воплотить то, что нужно каждому из нас. Понимание этого помогает нам создавать современное жилье со стильной архитектурой, безопасными дворами без машин, зонами отдыха для всех поколений и зеленым ландшафтом», – сообщил вице-президент по строительству, директор пермского филиала **Алексей Скрипкин**.

В социальных сетях девелопер создал целое сообщество. Например, по случаю 29-летия корпорации и 10-летия присутствия в Пермском крае партнеры – руководители компаний, с которыми сотрудничает филиал, записали видеотзывы о работе с пермским филиалом.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ – ЭТО ВОЗМОЖНОСТИ И ТОЧКИ ПРИТЯЖЕНИЯ ДЛЯ ЖИТЕЛЕЙ

В прошлом году пермский филиал «Девелопмент-Юг» дал старт еще одному новому, масштабному проекту комплексного освоения территории: в Кондратово началось строительство клубного пригорода «Мы». Это большой жилой комплекс на берегу озера с использованием новейших инженерных технологий. Центром притяжения жителей станет озеро, вокруг него разместятся разные тематические зоны: экотропы со смотро-

выми площадками, игровыми и спортивными территориями, комоунити-пространство и зона отдыха на воде. В ближайшее время уже запланирован ввод первого объекта на территории квартала.

В этом месяце объявили старт продаж нового квартала в экогороде «Погода», на улице Серебристой, 3а. Во дворе дома появится водный арт-объект. Он станет местом притяжения не только для жителей конкретного дома, но и всего семейного экогорода «Погода». Летом рядом с ним можно будет насладиться прохладой воды, а в зимнее время года покататься на коньках.

В планах на будущее у пермского филиала «Девелопмент-Юг» расширение портфеля. В третьем квартале 2024 года запланировано начало реализации проекта на ул. Беляева, 17, в Индустриальном районе. В планах тут построить около 40 тыс. кв. метров жилья.

«Пермь – город промышленный, и ярких красок в нем не хватает. Мы хотим в качестве обратной связи получать отзывы, что, когда находишься в микрорайоне, ощущение – словно не в Перми. Одна из задач, которые стараемся учесть при проектировании фасадов – индивидуальное оформление входов, а также внутреннее наполнение: авторское оформление входных групп и холлов. Может, мы не так часто обращаем внимание, но цвета в повседневной жизни играют очень важную роль в настроении», – отметил **Алексей Скрипкин**.

Инфраструктура города может структурировать и формировать направление развития живущих в нем людей, а население, в свою очередь, отражает процессы, существующие в городе. Проекты «Девелопмент-Юг» – примеры планирования территорий, где застройщик возводит не только жилье, но и заботится об инфраструктуре, создает атмосферу и ритм для жителей района, открывает новые возможности для бизнеса и предпринимателей. А значит, заботится о том, где будем жить мы и наши дети.