



МАРИЯ КУЗНЕЦОВА,
РЕДАКТОР GUIDE
«СТРАТЕГИЯ ИЗМЕНЕНИЙ»

ДИАЛОГ С ГОРОДОМ

Три столетия назад Петр I принял решение о переносе столицы государства из Москвы в Санкт-Петербург. Существовавшая на тот момент стихийная застройка требовала упорядочивания, и император распорядился строить город в соответствии с передовыми западноевропейскими тенденциями. С тех пор над обликом Северной столицы работали тысячи зодчих. Шли века, сменялись архитектурные стили: петровское барокко, классицизм, эклектика, северный модерн, авангард, сталинский ампиризм, далее — постепенный переход к так называемой типовой застройке, а позже — к постмодернизму.

Начиная с 1990-х годов Петербург стал территорией архитектурных экспериментов, и некоторые из них впоследствии признавались градостроительными ошибками. Постепенно к застройщикам приходило понимание необходимости выстраивания диалога с архитектурным контекстом. Как в театре: важно работать на партнера.

Сегодня в Петербурге насчитывается 117 застройщиков, которым приходится конкурировать за требовательного покупателя в условиях изменившейся экономической ситуации. И речь идет не только о том, чтобы новые проекты органично вписывались в существующее окружение, но и о создании качественной среды для жизни в мегаполисе — вне зависимости от района.

ДИНАМИЧНЫЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

КАЖДАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ ИМЕЕТ СОБСТВЕННУЮ ИСТОРИЮ ДОСТИЖЕНИЯ ПОКАЗАТЕЛЯ В 1 МЛН КВ. М: ОДНИ ЗАСТРОЙЩИКИ ФОКУСИРУЮТСЯ НА РЕАЛИЗАЦИИ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, ДРУГИЕ СПЕЦИАЛИЗИРУЮТСЯ НА ТОЧЕЧНЫХ ОБЪЕКТАХ, А КТО-ТО ФОРМИРУЕТ СБАЛАНСИРОВАННЫЙ ПОРТФЕЛЬ, РАЗВИВАЯСЬ В РАЗНЫХ НИШАХ. ГК «ПСК» ПРОШЛА ПУТЬ ОТ ГЕНПОДРЯДЧИКА ДО ДЕВЕЛОПЕРА ИЗ ТОП-10 СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ ПЕТЕРБУРГА ПО ОБЪЕМУ ТЕКУЩЕГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЗА 17 ЛЕТ И ПРОДОЛЖАЕТ РАЗВИВАТЬСЯ В КЛАССАХ «КОМФОРТ», «БИЗНЕС» И «ПРЕМИУМ», А ТАКЖЕ В СЕГМЕНТЕ СЕРВИСНЫХ АПАРТАМЕНТОВ. ВЕРОНИКА ЗУБАНОВА

В 2007 году «Петербургская строительная компания» вышла на рынок жилищного строительства как генеральный подрядчик. За несколько лет был накоплен внушительный опыт работы, в том числе — по госзаказу, а с ним — и репутация надежного партнера. В 2011–2014 годах портфель пополнился олимпийскими объектами в Сочи. Участие в престижном проекте стало важной вехой и позволило не только заявить о себе, но и подтвердить профессиональные компетенции и соответствие международным стандартам.

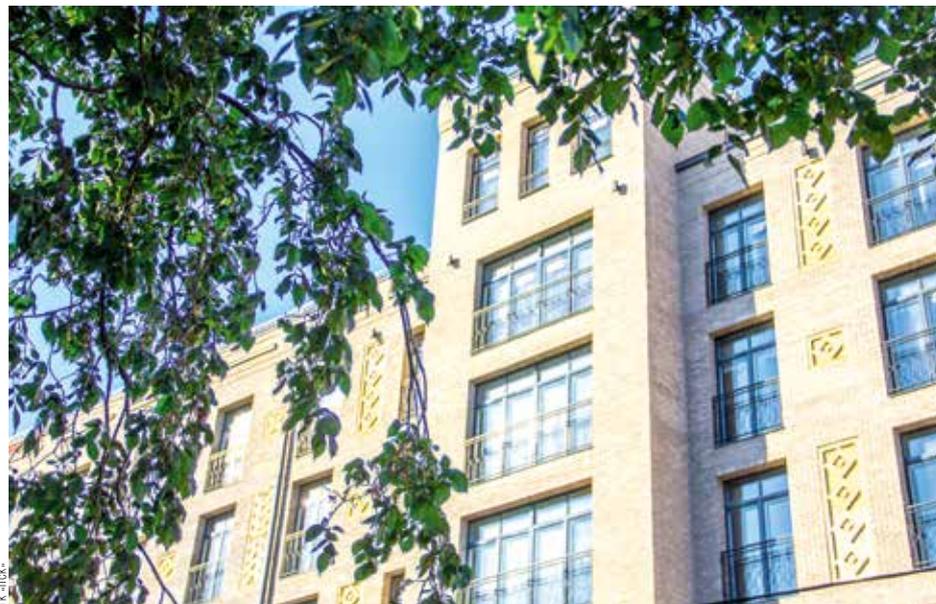
ГЛАВНЫЙ ШАГ — ПЕРВЫЙ В 2014 году ПСК приступила к реализации собственных проектов, взяв пятно под застройку в проекте КОТ «Славянка» в поселке Шушары. Дебют оказался успешным: покупатели охотно приобретали квартиры в девятиэтажном доме «Славянка 128», оценив внешний вид здания, качество строительства и благоустроенный зеленый двор.

Здесь же, в Шушарах, позже была реализована ключевая часть КОТ: два ЖК комфорт-класса «Славянка» (2019) и культурно-досуговый центр Green Park (2020). А опыт строительства в составе общин КОТов пригодился для разработки собственной концепции кварталов Plus, в которую заложены слагаемые плюсы для обеспечения комфорта будущих жителей и принцип создания жилых кварталов с нуля. Первый проект, реализующийся по этой концепции, — city-квартал «Plus Пулковский» из 30 малоэтажных жилых домов с коммерческими помещениями и паркингами, школой, детскими садами социальными объектами, концепцией благоустройства — ландшафтным благоустройством и расширением транспортной инфраструктуры.

ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ Начав работать в качестве застройщика, уже через пять лет (в 2019-м) компания вошла в двадцатку строительных организаций Санкт-Петербурга по объему ввода жилья, а еще через три (в 2022-м) — в топ-10 по версии Единого ресурса застройщиков по объему текущего строительства.

Клубный дом бизнес-класса LOOK (2018) на Лиговском проспекте, «Дипломат» (2018) на улице Бакунина, фамильный дом Nobelius в Выборгском районе (2020), строящийся клубный дом бизнес-класса Vakupina 33 и элитный комплекс «Северная корона» на набережной реки Карповки — холдинг построил более 60 объектов разных классов, в том числе — в центральных локациях, а после получения в 2013 году лицензии на осуществление деятельности по сохранению объектов культурного наследия — с реконструкцией исторических зданий.

ЖК бизнес-класса «Новый Невский» на Тележной улице (в 50 метрах от Невского проспекта!), введенный в эксплуатацию в 2021 году, вошел в десятку жилых проектов «100 лучших проектов России 2020–2023» журнала «Проект Россия». Видовые квартиры с террасами,



ПУТЬ ОТ ПЕРВОГО СОБСТВЕННОГО ПРОЕКТА ДО ДЕВЕЛОПЕРА ИЗ ТОП-10 ГК «ПСК» ПРОШЛА ЗА 10 ЛЕТ

собственный двор, подземный паркинг, повышенная электрическая мощность в квартирах, безбарьерная среда — проект сочетает высокую архитектуру от мастерской «Евгений Герасимов и партнеры» и передовые технологии комфорта от ГК «ПСК». «Новый Невский» стал победителем профессионального конкурса «Лидер строительного качества 2021» в номинации «Лучший объект жилищного строительства». К слову, он был введен в эксплуатацию с опережением на полгода к изначально запланированному сроку и (как это часто бывает в проектах ГК «ПСК») включал дополнительные мероприятия по благоустройству прилегающих муниципальных территорий.

НЕ ТОЛЬКО ЖИЛЬЕ Параллельно со строительством жилья компания развивается в сегменте апарт-отелей: строит апарт-комплексы Like в Выборгском районе (2019) и Start на Парнасе (2022). В 2021 году ГК «ПСК» начала строительство сети Avenir — трех апарт-отелей, которые в 2023 году были запущены в эксплуатацию. Все три сертифицированы по международным стандартам (Putilov и Kirovsky — «три звезды», Moskovsky — «четыре звезды»). По итогам первого высокого сезона загрузка номерного фонда составила рекордные для новичков рынка 90–100%. Сейчас идет строительство четвертого отеля сети — Ladozhsky Avenir.

Эксперты отмечают стратегически удачно выбранные локации апарт-отелей: на пути основных турпотоков, рядом со станциями метро «Автово», «Кировский завод», «Фрунзенская», «Ладомская». Не менее важно, что специально для управления отелями и развития сети в структуре ГК «ПСК» создали управляющую компанию PSK

Invest, предлагающую инвесторам программы доходности. В короткой аббревиатуре ГК «ПСК» нашли свое отражение и петербургский стиль, и множество направлений деятельности, в каждом из которых работают специалисты с ключевыми компетенциями. Кроме строительства и девелопмента, подразделения холдинга занимаются проектированием, инжинирингом, инвестициями, управлением коммерческой недвижимостью — ГК «ПСК» признана лидером диверсификации строительного бизнеса как компания с наибольшим числом бизнес-направлений.

НЕ СНИЖАЯ ТЕМПА За 17 лет существования на высококонкурентном рынке ГК «ПСК» прошла путь от генерального подрядчика до девелопера из топ-10 с объемом строительства более 1 млн «квадратов»: по итогам 2023 года сумма площадей проектов генподряда (641,8 тыс. кв. м) и собственных проектов компании (461 тыс. кв. м) превысила цифру в 1 млн кв. м. И что особенно важно — на данном этапе этого пути имеет твердую «пятерку» (по шкале от 0 до 5) в рейтинге Единого ресурса застройщиков, определяющем соблюдение декларируемых сроков строительства. При этом в 2023 году уполномоченный банк в сфере жилищного строительства России «Дом.РФ» обеспечил строительство новых проектов ГК «ПСК» на общую сумму 52,8 млрд рублей.

Работу компании стабильно высоко оценивают как независимые эксперты на профессиональных конкурсах (в общей сложности более 100 дипломов и наград), так и конечные потребители. В 2023 году ГК «ПСК» в пятый раз подряд стала обладателем золотого знака общественного контроля и звания «Надежный застройщик России». ■

