

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ИЗДАЕТСЯ С 2002 ГОДА

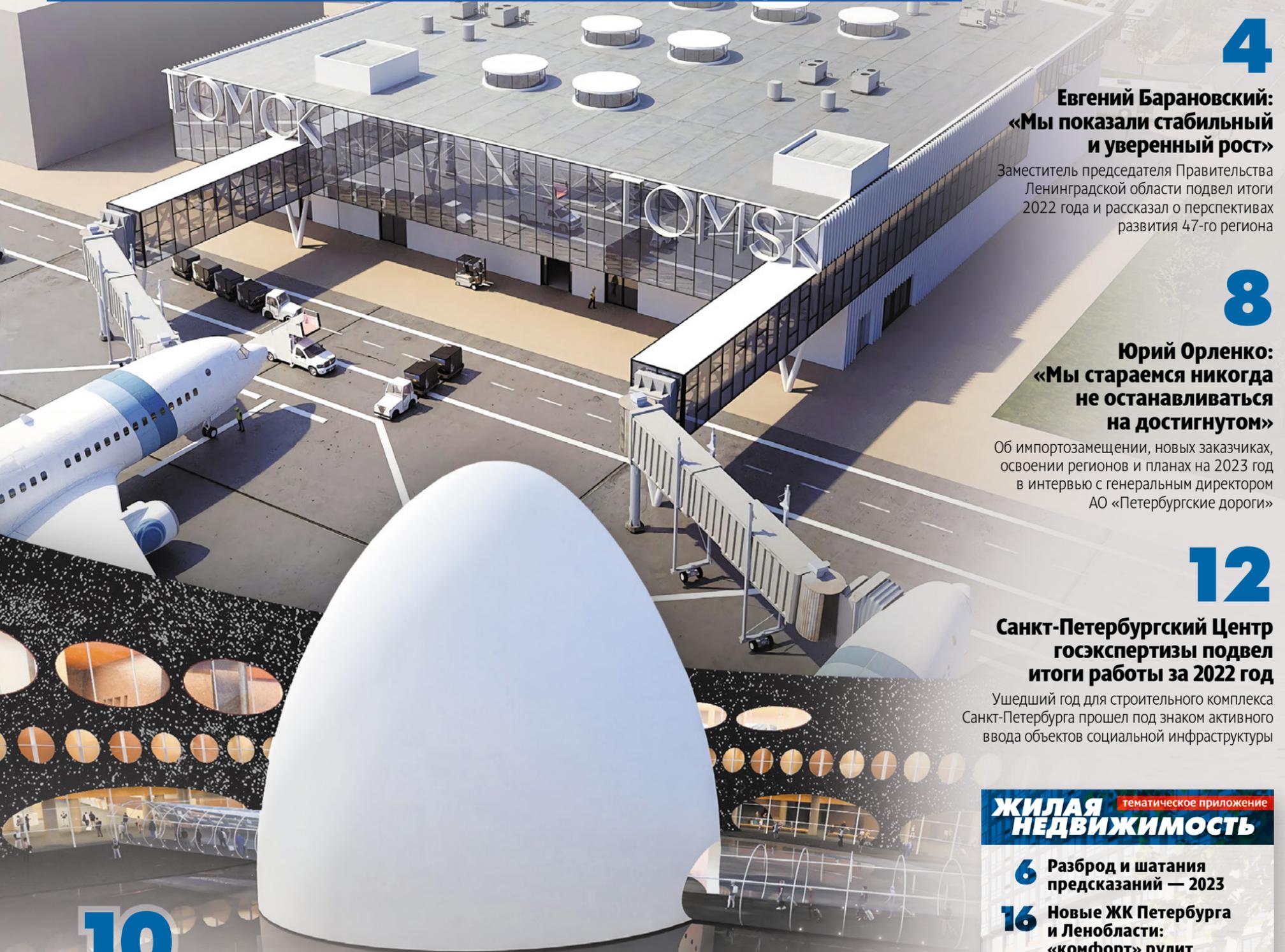
февраль 2023

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ASNINFO.RU



Официальный публикатор
в области проектирования,
строительства,
реконструкции,
капитального ремонта



4

Евгений Барановский:
**«Мы показали стабильный
и уверенный рост»**
Заместитель председателя Правительства
Ленинградской области подвел итоги
2022 года и рассказал о перспективах
развития 47-го региона

8

Юрий Орленко:
**«Мы стараемся никогда
не останавливаться
на достигнутом»**
Об импортозамещении, новых заказчиках,
освоении регионов и планах на 2023 год
в интервью с генеральным директором
АО «Петербургские дороги»

12

**Санкт-Петербургский Центр
госэкспертизы подвел
итоги работы за 2022 год**
Ушедший год для строительного комплекса
Санкт-Петербурга прошел под знаком активного
ввода объектов социальной инфраструктуры

10

Планы на взлет

Объявлены планы по строительству и реконструкции
региональных аэропортов на 2023 год

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ тематическое приложение

- 6** Разброд и шатания
предсказаний — 2023
- 16** Новые ЖК Петербурга
и Ленобласти:
«комфорт» рулит
**Новые ЖК Москвы
и Подмосковья:
предпочтения отданы
высоким классам**
- 18** На рынке случилась
коррекция

Фото: официальный сайт «Ространсmodernизации»
PPP-TRANSPORT.RU

Новый Лесснер
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ГОРОД ВЕСЬ
ВЫ ОБОЙДЕТЕ,
ЛУЧШЕ* ДОМА
НЕ НАЙДЕТЕ!

**ЗАПОМНИ
ЭТУ МАРКУ!**

Представительство на объекте:
ул. Александра Матросова д.8
(812) 670-01-01
www.newlessner.ru

ООО «Специализированный застройщик «Отделстрой».
Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Большой
Сампсониевский пр., участок 1. Проектная декларация
№78-001772 размещена на сайте НАШ.ДОМ.РФ.
* По мнению ООО «Специализированный застройщик
«Отделстрой».

ВИДОВЫЕ
КВАРТИРЫ
В
ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ
ОГНИ ЗАЛИВА

от 6.28
МЛН
РУБЛЕЙ

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ввод: III квар-
тал 2023 г. Цена действительна на 07.02.2023 г. Проектная
декларация на наш.дом.рф. Информация на ognizaliva.ru

БФА
DEVELOPMENT

+7 812
611 0550
OGNIZALIVA.RU

ИСКУССТВО СОЗДАВАТЬ ЛУЧШЕЕ

РОСТЕРМ

РОСТерм - крупнейший
производитель труб и фитингов
из полимерных материалов в СЗФО

PE-Xa 16 млн м/год

PE-Xa / PE-Xb / PPSU / PVDF /
PE-RT / PP-R / PP-RT / PVC

РОСТЕРМ
производит совершенство

rosstherm.ru

Санкт-Петербург | +7 (812) 425 39 30
Волжское шоссе, д. 112 | info@rostherm.ru

МАРИУПОЛЬ: разрушение для восстановления. Крупнейшая монтажная компания России участвует в реновации города

С 2022 года в Мариуполе запущен проект восстановления и строительства объектов жизнеобеспечения граждан. Дома, которые не подлежат восстановлению, демонтируются. О том, как происходит снос зданий в Мариуполе, мы поговорили с генеральным директором ГК «КрашМаш» Виктором Казаковым. 📍



— Виктор Александрович, как давно группа компаний «КрашМаш» начала работать в Мариуполе?

— Мы приступили к работам в октябре прошлого года. На момент нашего с Вами разговора уже были снесены десятки зданий, которые по результатам обследований были признаны непригодными для жилья.

— Какие здания идут под снос?

— В рамках программы восстановления Мариуполя основную часть застройки составляли панельные дома. Именно такие здания: различной этажности, высотой до 40 метров были переданы под снос. Все строения передаются нам после расселения и предварительного обследования специалистами МЧС и Министерства обороны.

— Сколько времени в среднем занимает снос здания?

— Скорость сноса всегда зависит от ряда факторов: степени повреждения здания, его высотности, близости от жилых домов или иных объектов инфраструктуры города. Но мы понимаем, что чем быстрее будет завершён этап подготовки территории, тем скорее будут построены новые современные жилые дома. Поэтому работаем с опережением графика. В зависимости от сложности здания демонтаж может быть завершён в течение 5–12 дней. Приоритетом «КрашМаш», как и всегда, остается безопасность производства работ.

— Вы привлекаете арендную технику для работы в Мариуполе?

— Конечно, нет! Ключевым преимуществом «КрашМаш» является собственный парк современной специализированной техники. Выполняя объекты по всей России, мы полагаемся исключительно на свой опыт и свои технические ресурсы. Было бы неверно отступать от этого правила в таком важном для государства проекте, как восстановление Мариуполя.

Сегодня в Мариуполе выполняет задачи команда из 35 специалистов «КрашМаш» с опытом работы в сложных демонтажных проектах и 25 единиц специализированной техники, включая единственный в России экскаватор-разрушитель со стрелой 60 метров — Caterpillar 390DLME.

Caterpillar 390DLME — это уникальный экскаватор, применение которого позволяет нам оптимизировать производство работ и демонтировать высотные конструкции зданий быстро и безопасно.

— Мобилизация такого количества техники, вероятно, повлияла на работу «КрашМаш» по другим проектам?

— Сегодня парк техники «КрашМаш» позволяет вести одновременно до 50 проектов на всей территории страны. Поэтому, несмотря на мобилизацию техники в Мариуполе, мы продолжаем

активно работать и в Москве, и в других российских регионах. Более того, в случае роста объемов работ на новых территориях мы будем готовы за короткий срок увеличить количество техники.

С самых первых лет своего существования компания делала ставку на современную технику ведущих мировых производителей. Парк техники компании расширяется каждый год и сегодня насчитывает более 300 единиц техники и оборудования. В 2023 году, например, наш парк уже пополнился новым экскаватором Case, со стрелой 40 метров, сделанным по индивидуальному заказу «КрашМаш», и несколькими десятками гидравлических ножниц Arden.

— А что происходит с отходами демонтажа?

— Изначально, когда демонтажные работы в Мариуполе только начинались, все строительные отходы складировались на полигоне. Но уже с конца февраля на полигонах будут установлены современные дробильные комплексы и запущен мусороперерабатывающий комплекс. Для нас это, можно сказать, профессиональный праздник: «КрашМаш» уже много лет работает по зеленому стандарту, ежегодно повышает процент переработки отходов на своих объектах. Сегодня — как в Москве, так и в регионах — процент переработки строительных отходов составляет 90–95%. Переработанные материалы в Мариуполе могут быть использованы для обустройства временных дорог, засыпки пазух фундаментов при новом строительстве, а также в качестве инертного материала на существующем полигоне отходов.

— Что самое сложное в демонтажных работах, которые «КрашМаш» выполняет в Мариуполе?

— Основная сложность — сроки. Чтобы восстановление города было осуществлено в установленные государством сроки, нам необходимо как можно скорее освоить площадки для нового строительства. А для того чтобы работать быстро и безопасно, мы должны каждый день принимать оперативные организационные, логистические и технические решения. И эту ответственность, и высокое доверие мы стараемся оправдывать каждый день.

В течение
5–12 дней
может быть
завершен демонтаж
в зависимости
от сложности
здания

“
Несмотря на мобилизацию техники в Мариуполе, мы продолжаем активно работать и в Москве, и в других российских регионах



— Изменился ли город за то время, когда «КрашМаш» приступил к работам?

— Темпы развития Мариуполя поражают: с лета прошлого года город превратился в большую стройку. Восстанавливаются дома, социальные объекты, меняются старые коммуникации. Новое строительство ведется в различных районах — как на правом, так и на левом берегах. Сегодня в Мариуполе закладываются новые стандарты строительства, которые преобразят и другие города Новороссии.

Жилые дома «позеленеют» добровольно

Лариса Петрова / В конце первого квартала на российском рынке жилья будет запущена добровольная «зеленая» сертификация. Компании, работающие по «зеленому» ГОСТ Р, получат господдержку — после того, как меры этой поддержки будут разработаны. 📌



«Зеленому» строительству был посвящен круглый стол «Зеленые» новостройки», организованный YouTube-каналом «Все о стройке». Главной новостью стала разработка инструментов для льготного проектного финансирования и ипотечного кредитования. Главной проблемой остается отсутствие массового спроса на «зеленые» объекты.

Деньги для стандарта

В апреле 2022 года международные системы LEED, BREEAM и WELL прекратили сертификацию в России, и только тогда началась разработка нового «зеленого» стандарта.

Дом.РФ и Минстрой РФ разработали ГОСТ Р для «зеленых» жилых домов — добровольный стандарт. С 1 ноября он вступил в силу, но еще до его утверждения соглашения об оценке жилых домов на соответствие будущему стандарту подписали Группа «Самолет», Группа «Эталон», компания Legenda Intelligent Development и еще несколько компаний в разных регионах. Всего шесть проектов, четыре из которых уже завершены.

ГОСТ Р включает несколько десятков критериев в десяти категориях, от архитектуры и планировки участка до экологической безопасности территории, наличия безбарьерной среды, мусорных контейнеров и проч. ESG-факторы застройщик может выбрать добровольно. Один из главных критериев — высокий класс энергоэффективности.

Как и в международной сертификации, в стандарте есть разные уровни — «удовлетворительно», «хорошо», «отлично», рассказала **Евгения Либефорт**, руководитель направления «Устойчивое развитие» АО «Дом.РФ». По ее словам, если следовать стандарту, экономия коммунальных платежей достигнет 60%, также повысится ликвидность квартиры.

Евгения Либефорт подчеркнула: если учесть все критерии, 3–5% рынка сегодня можно отнести к «зеленым» объектам, но к 2024–2025 годам доля таких объектов превысит 20%.

Разработка инструментов в поддержку «зеленого» строительства еще не завершена. Но,



отметила **Светлана Назарова**, управляющий директор — начальник управления финансирования недвижимости Сбербанка, 700–800 кредитов проектного финансирования банк выдал на проекты, где есть элементы «зеленого» строительства.

«Поскольку поддержка разрабатывается в двух направлениях — проектное финансирование и ипотека, мы полагаем, что больший эффект даст именно субсидирование ипотеки. Главное сейчас — утвердить программу и получить бюджет на нее, а также обеспечить ряд организационных мероприятий, например, запустить систему добровольной сертификации для застройщиков», — заявила она.

Дисконтные ставки — тоже пока предмет обсуждения, особенно в Минфине.

«Мы не ждем в краткосрочной перспективе зеленого финансирования», — заявила **Александра Болилая**, директор по инвестициям холдинга LEGENDA.

Пока застройщики могут пользоваться ESG-облигациями, привлекать «зеленых» подрядчиков и поставщиков, добавила она.

Идея делать упор на финансирование «зеленой» ипотеки вызвал сомнения у **Николая Складнева**, главного директора по строительству ГК «КОРТРОС»: «Менястораживает «зеленая» ипотека, потому что без «зеленого» проектного финансирования ничего не двинется».

По его словам, «зеленая» повестка требует не залповых разовых усилий, а системного подхода, которого как раз не хватает. «Мы зеленый маркетинг рассматриваем меньше, чем зеленые доходы», — добавил Николай Складнев.

Кто готов?

Девелоперы в течение многих лет говорят о низком спросе на «зеленое» строительство. Чаще всего это коммерческая недвижимость, построенная по заказу западных компаний.

Однако ранее специалисты Дом.РФ выяснили: более половины россиян считают энергоэффективность важным фактором при выборе недвижимости.

Но готовы ли к «зеленому» строительству застройщики? По данным Сбера, внедрение «зеленых» стандартов может повысить затраты девелопера на 10–15%. В проектах появляются лишь отдельные элементы, соответствующие «зеленым» стандартам. «Давайте честно — у застройщиков затраты возрастают», — сказала Светлана Назарова.

Соответственно, растет цена квартиры.

По словам **Кирь Смирновой**, руководителя направления устойчивого развития Группы «Самолет», пока точная сумма удорожания в массовом сегменте, где экспериментирует с «зелеными» стандартами компания, не известна. По предварительным подсчетам, себестоимость строительства вырастает на 7–10%.

По результатам опроса покупателей в Группе «Самолет», 70% граждан интересует цена, только 5% — экология. В массовом сегменте, подчеркнула Кира Смирнова, люди не могут переплачивать за «зеленость». «В массовом сегменте необходимы меры поддержки», — заключила она.

По словам Светланы Назаровой, покупателям сложно объяснить экономику проекта, но, возможно, они «постепенно привыкнут». «Но для первого шага надо эту историю раскатать», — убеждена она.

Альтернатива на местах

Помимо ГОСТ Р, «зеленый» стандарт разработали ВЭБ.РФ, Национальный Центр ГЧП, ведущие экспертные компании — NPBS, EcoStandard group, Межрегиональный центр «ЭКСПЕРТ», ESG-эксперт Анна Минакова при поддержке компании «ПроГород» (входит в Группу ВЭБ.РФ), крупные девелоперы и собственники недвижимости Millhouse, O1 Properties и MR Group.

Сертификация по этому стандарту почти не отличается от международных. Есть три критерия: обязательный, оптимальный (добровольный) и инновационный. Так же, как в

международной системе, предусмотрено несколько уровней: «бронзовый» (40–49 баллов), «серебряный» (50–59 баллов), «золотой» (60–79 баллов), «платиновый» (80–99 баллов), «бриллиантовый» (от 100 баллов).

Пилотная фаза продлится год, пионерам организаторы предлагают скидки. Можно подтвердить действующую сертификацию или обновить по национальному стандарту, продолжить начатую по международным стандартам сертификацию на строящихся или уже построенных объектах, но можно начать все с нуля.

Собственные «зеленые» стандарты разработали и применяют крупные компании. Разработанный стандарт, заявила Кира Смирнова, позволил понять, «какие параметры надо докручивать в собственных стандартах».

По словам Николая Складнева, благодаря «зеленым» стандартам сокращение расходов на содержание дома через собственную управляющую компанию — 15%. Кроме того, удается много экономить на подключении к сетям.

В этом году ГК «КОРТРОС» идет на эксперимент — будет возводить первый жилой дом с солнечными батареями.

Иван Мыльцев, руководитель отдела маркетинга компании АСПЭК-Домстрой (Ижевск), озвучил содержание «зеленого» стандарта компании: отдельный сбор мусора, применение сертифицированных материалов, внедрение системы бережливого производства, правильное хранение инвентаря и т. д. «Мы внедряем новые нормы жизни», — добавил он.

Собственные стандарты разработаны в Setl Group. Как пояснил **Алексей Попов**, менеджер проектов холдинга, стандарт не создавался с нуля — просто систематизированы ранее применявшиеся стандарты. «Мы использовали стандарты другого типа, но 2022 год показал, что с этим надо что-то делать. Мы систематизировали правила, которые нужны нашим покупателям. Стандарт Дом.РФ попробуем, посмотрим на коллег. Стандарты, думаю, и наш и Дом.РФ, будут развиваться», — заключил он.



30 СИНТО
30 ЛЕТ НАДЕЖНЫХ РЕШЕНИЙ

Санкт-Петербург (812) 327-25-94
Москва (499) 681-18-67
Петрозаводск (8142) 56-62-66

ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА 2021

ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ РЕШЕНИЯ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И ПРОМЫШЛЕННОСТИ

ТЕПЛОЕ ПУНКТЫ | КОМПЛЕКТНЫЕ КНС | НАСОСНЫЕ СТАНЦИИ | АВТОМАТИКА И КИП

КАЧЕСТВЕННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ | www.cinto.ru | ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СЕРВИС

НАСОСЫ - ТЕПЛООБМЕННИКИ - ПРОМАВТОМАТИКА - ТЕПЛОАВТОМАТИКА - ПРИВОДА - АРМАТУРА - БАКИ - КИП - ОТОПИТЕЛЬНЫЕ ПРИБОРЫ
проект - комплектация - производство - монтаж - сервис

Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ПУБЛИКАТОР

правовых актов
в области проектирования,
реконструкции, строительства,
капитального ремонта

8 (812) 605-00-50, info@asninfo.ru

Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА

www.szmetal.ru



Евгений Барановский: «Мы показали стабильный и уверенный рост»

Татьяна Рейтер / Накануне областного съезда строителей заместитель председателя Правительства Ленинградской области Евгений Барановский рассказал «Строительному Еженедельнику» о перспективах развития 47-го региона. 📍

— **Итоги 2022 года по вводу жилья в области обнадеживают: 3,6 млн кв. м против 3,3 млн год назад. Как вы считаете, удастся удержать подобные темпы в наступившем году? Какие меры могут поддержать динамику строительства?**

— В 2022 году строительный комплекс Ленинградской области действительно показал впечатляющий результат — 3,96 млн м² жилья, введенного в эксплуатацию. Здесь особенно выделяется частный сектор: почти две трети от всего объема составляет ИЖС. В многоквартирном жилье мы показали небольшой, но стабильный и уверенный рост.

На самом деле итоги 2022 года для многих стали неожиданными. На фоне новостей о росте цен на стройматериалы некоторые застройщики существенно ускорили реализацию своих проектов. Сегодня ситуация стабилизировалась, и наши партнеры начали говорить о том, что не намерены идти на опережение. Тем не менее мы ожидаем похожего результата к концу года. У Ленинградской области большой задел в стройке: по выданным разрешениям на строительство многоквартирных домов продолжается строительство 602 многоквартирных домов общей жилой площадью 5,8 млн м².

В целом такие результаты сложно было представить в первые месяцы 2022 года, ведь отрасль готовилась к новому кризису. Вместе с Леноблсоюзстроем мы подготовили более 50 антикризисных предложений, которые направили в Минстрой России. Такую работу проводили во всех регионах. В итоге это принесло строительному комплексу 250 различных мероприятий поддержки, которые стали настоящим стимулом для развития. Главной идеей, которую закладывали в эти новеллы, стала оптимизация градостроительного законодательства. Упор сделан не на новые преференции, а на пересмотр старых, во многом закоснелых административных процедур, которые традиционно усложняли работу, но в нынешних реалиях не имели за собой практической необходимости.

Мы и сегодня продолжаем работу по совершенствованию градостроительного законодательства. Новые нормативно-правовые акты упростили работу с генеральными планами. Теперь изменения можно готовить для части поселений. Стало легче работать с ПЗЗ и ППТ, упрощены требования к вводу жилых домов в эксплуатацию. С другой стороны, чтобы стимулировать застройщиков не просто извлекать прибыль от освоения земли, были внесены правки в региональные нормативы градостроительного проектирования. Они сводятся к тому, что девелоперы имеют право повышать параметры плотности застройки на 30% от

квартала, если заключают с органами местного самоуправления договор комплексного развития территории. Тогда за сторонами четко закрепляются обязанности по этапности строительства жилья и социальной инфраструктуры, а также договоренности о том, кто и что строит.

— **Если говорить о региональных приоритетах, то строительство каких домов нужно стимулировать — частных или многоквартирных? Ведь это влияет в том числе на вопросы благоустройства территорий и на развитие сопутствующей инфраструктуры: дорог, школ, соцобъектов.**

— Это зависит от очень многих факторов. Например, во Всеволожском районе, особенно вблизи КАД, земля стоит достаточно дорого. Застройщики строят то, что будут покупать люди. Сегодня экспертное сообщество пришло к выводу, что Всеволожский район уже близок к пределу градостроительного потенциала, и мы рассматриваем юг, где возможны комбинированные виды застройки — и ИЖС, и многоэтажные кварталы до девяти этажей. Мне нравится идея максимума свободной земли в проектах, невысокие здания — 4–5 этажей. Это создаст комфортные условия для жизни. В Мурино и в Кудрово сегодня такое уже невозможно.

— **А что с долгостроями? Достраиваются ли проблемные объекты? Каковы планы по их ликвидации на 2023 год?**

— В прошлом году Ленинградская область в очередной раз подтвердила лидирующие позиции в стране не только по темпам строительства жилья, но и по темпам восстановления прав обманутых дольщиков. Это стало возможным благодаря тому, что за последние три года Правительство



Ленинградской области выработало системный подход к решению проблемы. Результат можно описать так: если в начале 2022 года в едином реестре проблемных объектов находилось 234 дома, то к началу января их количество сократилось до 101. Только за минувший год восстановлены права свыше 7 тысяч граждан, а за последние пять лет их стало 28 тысяч.

Во многом это стало возможным благодаря тесному сотрудничеству с участниками строительного рынка. Подход схож со строительством социальных объектов: прежде чем начать проектирование новой застройки, инвесторы помогают с решением проблемы обманутых дольщиков. С нашей стороны могут быть преференции в этажности жилищных проектов или содействие в переводе земли под строительство жилья. Сегодня наши доноры помогают завершить строительство самых тяжелых долгостроев области, таких как ЖК «Материк» или «Ленинградская перспектива».

До конца 2023 года нам необходимо восстановить права еще 15 тысяч граждан. Это значительный объем работы, но сегодня мы уже понимаем, как помочь всем дольщикам. Строительство 40 долгостроев завершит региональный фонд, еще около 25 объектов достроят инвесторы. 18 домов ждут решения Наблюдательного совета Фонда развития территорий. Права дольщиков в оставшихся объектах будут восстановлены за счет механизмов, предусмотренных законом о банкротстве. Мы понимаем, что в ряде случаев сроки могут выйти за пределы 2023 года, поэтому готовим обращение к руководству нашей страны, чтобы продлить программу еще на год.

Сегодня мы без опаски смотрим на проблему обманутых дольщиков после 2023 года: больше 90% жилья в области строится с применением эскроу-финансирования. Теперь не граждане вкладывают средства в высокорискованные инвестиционные проекты, а банки. Они совершенно иначе оценивают риски. Соответственно, появляются другие требования к компании, к ее надежности и стабильности.



— **Что делается в сфере расселения аварийного жилья? Какие этапы областной программы 2019–2025 гг. намечены на 2023 год?**

— За прошедшие два года Ленинградская область сильно продвинулась по программе расселения. Большая часть аварийного фонда находится в удаленных от города районах, где не так хорошо развита коммунальная инфраструктура и городская среда. Квартир во вторичном рынке, как вы понимаете, там тоже практически нет. Поэтому мы строим новое жилье сами. Это помогает не только исполнять поручение Президента и создавать более комфортные условия для наших граждан, но и существенно обновлять коммунальную инфраструктуру сел и городов. Часто именно наши новостройки становятся точками роста для населенных пунктов.

Например, во Всеволожском районе есть предприятия, производящие индивидуальные тепловые пункты. Благодаря этому, когда западные компании ушли с рынка, мы смогли оперативно найти качественную замену иностранным комплектующим.

В целом отрасль промышленности строительных материалов показывает устойчивый рост: в январе-декабре 2022 года объем добычи строительного песка вырос на 26% относительно 2021 года, производство кирпича увеличилось на 5%. В начале прошлого года весь строительный комплекс столкнулся с серьезным ростом цен на стройматериалы. На уровне региона мы наладили логистические цепочки, построили производственные линии, нарастили объемы на местных предприятиях. Вместе с антимонопольной



Что касается самых сложных проектов, то нам удалось пройти конкурсный отбор Министерства просвещения и привлечь из федерального бюджета средства на еще одну новую школу в Мурино. Запустили строительство трех крупных поликлиник, которых очень ждали жители в Новоселье и Мурино, начали проектирование крупного медучреждения в Выборге — по контракту единого цикла. Построена поликлиника в Кудрово. Для старта новых долгожданных строек вместе с банком ДОМ.РФ активно прорабатываем новый механизм инфраструктурных облигаций.

Конечно, в 2023 году бюджет Ленинградской области не стал больше. Поэтому мы расширяем нашу работу с инвесторами и новыми инструментами для строительства, которые действуют на федеральном уровне.

— **Вы поставили амбициозную цель — в следующем году благоустроить 100 общественных пространств в регионе. Есть ли уже конкретные адреса, где будут выполняться работы по благоустройству?**

— Здесь мы снова возвращаемся к вопросу командной работы, на этот раз — муниципальных органов власти и правительства региона. Коллеги разрабатывают проекты, граждане и жители за них голосуют, мы привлекаем федеральные средства и распределяем по территории области. На следующий год запланировано не менее 106 объектов. Охвачены все районы и городской округ.

В этом вопросе мы отталкиваемся от того, что высокое качество городской среды привлекает более активное население, повышает качество проектов. В итоге вложенные в строительство инфраструктуры

средства возвращаются к нам в виде доходов от стройки. Мы не просто вкладываем деньги в комфортную среду и инфраструктуру, а просчитываем, какой объем жилья они создадут и какой социально-экономический эффект принесут региону.

— **Насколько важна архитектурная составляющая нового строительства?**

— По поручению губернатора в прошлом году разработали архитектурный код для отдельных населенных пунктов. Мы пришли к выводу, что такие города, как Гатчина, Выборг, Кингисепп, Кириши, должны иметь свой архитектурный код. Это ограничит возможности застройщиков и предпринимателей, но уберечь города от хаотичной архитектурной застройки.

Дизайн-код города будет диктовать подходы к благоустройству, к рекламе, к фасадам, к ремонту крыш и многому другому, вплоть до используемых материалов. Ленинградская область красива, богата архитектурой, историческим наследием. Этого нельзя не учитывать.

С другой стороны, мы заметили, что объекты социальной инфраструктуры часто строятся по остаточному принципу:

используются самые простые решения фасадов, не применяются инновационные технологии, не учитываются новые веяния. Чтобы исправить ситуацию, учредили новый орган — Консультативно-экспертный совет по согласованию архитектурного облика для зданий и сооружений. Его цель — гармонизировать объект с уже существующей застройкой, но в то же время подчеркнуть его уникальность и функционал. Вкладывая деньги в строительство этих объектов, регион должен получать новые, красивые, современные и по облику, и по наполнению здания. Нужно идти вперед и смотреть вперед. Пора.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ



Если говорить о цифрах, то мы ежегодно выполняем установленные Минстроем России целевые показатели и даже идем с небольшим опережением. За последние два года введено в эксплуатацию 16 многоквартирных домов для почти 4,5 тысячи человек. Около 2 тысяч граждан получили жилье на вторичном рынке. В этом году поставили задачу переселить 3,9 тысячи граждан, построить семь многоквартирных домов в удаленных районах области. Почти вся инженерия и стройматериалы для наших домов были произведены в России: от бетона до индивидуальных тепловых пунктов. Благодаря этому работа на стройках не останавливалась ни на день.

— **Одно из направлений деятельности строительного блока областного правительства — развитие отраслевой промышленности. Насколько область обеспечена собственными стройматериалами?**

— Область полностью обеспечена всеми необходимыми материалами. Мы активно используем это преимущество как для увеличения объемов в стройке, так и для поддержания государственных программ.

службой оперативно реагировали на необоснованный рост цен. Эта работа позволила сдержать цены на стройматериалы, но решающим фактором стало серьезное укрепление курса рубля. А это уже заслуга наших коллег из федеральных министерств.

— **Какие программы Ленобласти направлены на возведение социальных объектов? Каковы итоги года по этому направлению областного строительства? Что можно сказать о планах на ближайшее будущее?**

— Строительный блок пользуется всем спектром государственных программ по строительству социальных объектов: от частных инвестиций до инфраструктурных бюджетных кредитов и облигаций. Если говорить об адресной инвестиционной программе Комитета по строительству, то в прошлом году область финансировала работы одновременно по 98 объектам. Около 70 из них находились в стадии активного строительства. В итоге силами застройщиков и бюджетов всех уровней было введено в эксплуатацию 42 социальных объекта, включая шесть образовательных учреждений на территории Енакиево, где мы провели ремонт.



Разброд и шатания предсказаний — 2023

Лариса Петрова / Прогнозов по строительному рынку с конкретными цифрами сегодня никто не дает — ситуация в экономике, даже несмотря на пересмотренный прогноз Международного валютного фонда, остается неопределенной. Тем не менее застройщики двух столичных регионов предположили, каким образом в 2023 году будет развиваться рынок новостроек. И эти прогнозы вовсе не пессимистичны. 📌

В основе цепочки — льготные ипотечные программы, которые должны поддержать спрос. Будет спрос — застройщики увеличат предложение. Впрочем, цены в этот ряд не вписываются.

Помимо этого, аналитики компании «Метриум» предсказывают увеличение этажности новостроек — по крайней мере в Москве, а также сокращение площади квартир: доходы граждан сокращаются, как и возможный бюджет покупки, поэтому застройщики постараются следовать характеру спроса.

Кроме того, изменения коснутся арендного бизнеса, полагает **Александр Гуторов**, вице-президент, руководитель блока продаж и маркетинга ГК «Страна Девелопмент»: несмотря на общий спад на рынке аренды, скорее всего, этот рынок будет постепенно восстанавливаться. Уехавшие из страны люди будут сдавать свои квартиры, поэтому инвестиции в недвижимость будут чаще в аренду, а не в перепродажу.



Традиционный драйвер

Ипотечные программы с господдержкой продлены; хотя ставка выросла до 8% годовых, она остается ниже ставок по стандартным программам банков.



Как отмечает **Денис Бобков**, руководитель управления маркетинга и аналитики ASTERUS, сейчас предпосылки для сокращения доли ипотечных сделок на рынке новостроек нет. «У людей немного ресурсов для покупки жилья без привлечения ипотеки. Она остается основным инструментом приобретения квартир на первичном рынке», — подчеркивает он.

Однако увеличение ставки вкупе со снижением платежеспособности граждан может сократить количество потенциальных ипотечных заемщиков, указывают эксперты.

«Многие заемщики, которые были надлежащими заемщиками при субсидировании ипотеки по прежним параметрам, теперь не могут получить одобрение банком — при



субсидировании ставки от 3% им не хватает платежеспособности», — уточнила **Светлана Денисова**, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

По ее мнению, доля сделок с ипотекой будет по-прежнему очень значительной, поскольку при высоком уровне цен, которых рынок достиг из-за выросшей себестоимости, остается все меньше людей, способных купить недвижимость без ипотечного кредита.

Однако эксперты ждут сжатия ипотечного рынка в течение года. По словам Дениса Бобкова, принятые регулятором меры уже привели к тому, что банки ужесточают требования к платежеспособности клиента. Они подняли минимальные ставки по ипотеке с околонулевых до 3% и выше.



Сергей Нюхалов, замдиректора по продажам ГК «Гранель», оценивает возможный рост аудитории семейной ипотеки до 40%. В любом случае кредитные

продукты с господдержкой останутся драйверами спроса в следующем году, а роль семейной ипотеки будет расти, полагает он.

Хотя прогнозы экспертов по ключевой ставке, на основе которой банки рассчитывают ипотечную ставку, не радужные, **Владислав Фадеев**, начальник



отдела маркетинговых исследований и аналитики «Главстрой Санкт-Петербург», ожидает смягчения условий ипотечного кредитования: «Государство

озвучило, что взят курс на постепенное сворачивание механизма субсидирования ипотечной ставки. В среднесрочном периоде (2023 год) этот фактор будет носить более нейтральное значение, а по мере завершения спрос, связанный с льготной ипотекой, будет затухать. Тем не менее при стабилизации экономической ситуации в целом (мы надеемся, что это произойдет уже в 2023 году) уровень ставок по ипотеке будет снижаться, поскольку банки будут готовы выдавать ипотеку по более низким ставкам без субсидирования».

По мнению экспертов «Метриум», государство усилит поддержку спроса через ипотечные программы: ведется обсуждение ипотечных программ для молодежи, для отдельных профессиональных групп (бюджетников, ученых). Возможно, появятся отдельные программы поддержки жителей «новых территорий». Обсуждаются варианты софинансирования покупки жилья, например, через компенсацию половины первого взноса. В 2023 году, возможно, сформируется целый комплекс различных механизмов стимулирования спроса, предполагают эксперты.

Роста никто не ждет

Прогноз спроса на новостройки у девелоперов прозвучал не слишком уверенно — сомнений и «если» много.

ASN EVENT



ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРОВ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ВСТРЕЧ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ СТРОИТЕЛЬНОГО РЫНКА

ПОДБОР ПЛОЩАДКИ
СБОР АУДИТОРИИ
ПОЛНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ПРОВЕДЕНИЯ

МЫ НАЙДЕМ
ВАМ НОВЫХ ПАРТНЁРОВ

ЛЮБОЙ РЕГИОН РФ

avoknw.ru
+7 (812) 336-95-60
+7 (812) 605-00-50

ЗА 10 ЛЕТ МЫ ОРГАНИЗОВАЛИ БОЛЕЕ
100 МЕРОПРИЯТИЙ В БОЛЕЕ ЧЕМ
30 ГОРОДАХ РОССИИ

10 лет

«Динамика спроса будет зависеть от макроэкономической ситуации — от стабильности экономики, различных шоков, которые происходили в течение 2022 года неоднократно», — рассуждает Владислав Фадеев.

Однако большинство застройщиков довольно уверенно говорят о грядущем снижении спроса, хотя не берутся оценивать масштабы этого снижения. Возможно, следует говорить об отложенном спросе.

«Конечно, снижение спроса прогнозируют все. И скорее не снижения спроса как такового — люди по-прежнему будут хотеть купить себе квартиру, а снижения возможностей клиентов. И тогда они займут ожидающие позиции. Будут ждать субсидирования или больших скидок», — полагает Александр Гуторов.

От сокращения до роста

Прогнозы по объему предложения разные — от сокращения до роста.

По мнению ряда экспертов, предложение на рынке останется примерно таким же, как в начале года. «Вряд ли изменится что-то содержательное. Практически все застройщики находятся на проектном финансировании, объекты строятся в соответствии с планами», — характеризует ситуацию Владислав Фадеев.

На рынке Петербурга и прилегающих районов Ленобласти текущий объем предложения останется примерно в нынешних параметрах, полагает Светлана Денисова. На это влияет в том числе инерционность рынка и невозможность оперативного сокращения объемов предложения.

Не все девелоперы придерживаются выхода на рынок новых проектов. Например, ГК «Страна Девелопмент» готовит к старту все запланированные проекты.

Объем дорогого предложения в Москве должен основательно пополниться. «По нашим данным, в 2023 году на столичный

рынок могут выйти как минимум 14 высокобюджетных проектов, в том числе два новых проекта от Hutton.



Оценочно, в текущей геополитической обстановке при сохранении темпов продаж 2022 года объем предложения на первичном рынке к концу года может составить порядка 3–4 тыс. лотов», — отметила **Елена Выборнова**, главный аналитик компании Hutton.



Федор Ушаков, директор по продажам компании «Мангазея Девелопмент» (ГК «Мангазея»), полагает, что предложение будет расти, но не за счет вывода на рынок новых проектов — их будет меньше. Основой станут нераспроданные лоты, которые накопились у застройщиков из-за падения темпов продаж.

Сергей Нюхалов не исключает другой тенденции, которая может возникнуть через некоторое время, — ограниченный выбор на первичном рынке. Но это случится, если спрос восстановится.

Стагнация на пороге

Множество проектов сегодня завязаны на проектное финансирование, и это не позволит застройщикам снижать цены. Впрочем, система скидок и акционные программы в прошлом году на рынке были очень заметны.

Большинство специалистов предрекают стагнацию цен. «Не думаю, что будет какой-то существенный рост: все зависит от каждого конкретного проекта, его экономики, времени вывода на рынок. Скидки будут стимулировать спрос, но важно помнить, что скидки не всегда то, чем они кажутся. На ценообразование будут влиять увеличение спроса, доступность ипотеки, удорожание производства и продукта, рост уровня

строительной готовности: чем ближе проект к завершению, тем выше цена», — перечисляет Федор Ушаков.



Андрей Кириллов, директор по маркетингу и продажам корпорации «Мегалит», не заглядывает дальше первого квартала, в течение которого цены, по его мнению, не изменятся.

Наталья Кукушкина, руководитель группы маркетинга компании ЦДС, уверена: если в 2023 году ситуация на рынке не будет радикально меняться, можно ожидать сохранения текущего уровня цен на новостройки.



Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), соглашается: «Ценовое плато сохранится на рынке и в ближайшие месяцы с небольшими корректировками от месяца к месяцу — в зависимости от выхода на рынок новых проектов, объема спроса, акций застройщиков, доступности ипотеки по каждому конкретному проекту».



По мнению **Анжелики Альшаевой**, генерального директора Агентства недвижимости «КВС», цены должны стабилизироваться, предпосылок к дальнейшему росту нет. «При этом средняя стоимость квадратного метра в Петербурге и Ленобласти может даже снизиться за счет появления новых объектов бюджетного сегмента», — добавила она.

Изменения цен не ожидают и столичные девелоперы. «Большинство девелоперов столичного региона работают по проектному финансированию, то есть не зависят напрямую от текущего спроса на жилье. Более того, благодаря росту спроса еще в 2021 году многие

девелоперы смогли наполнить свои эскроу-счета. Скорее ряд девелоперов откажется от вывода в продажу новых проектов, чем будет снижать», — пояснил Денис Бобков.

По словам Владислава Фадеева, серьезно изменить стоимость жилья не позволят банки.

Поэтому, полагает он, все решит спрос: «Цены на недвижимость в 2023 году будут очень серьезно зависеть от покупательского спроса. Если ситуация в экономике будет стабильной, не произойдет дополнительных потрясений, связанных с геополитическими событиями, которые серьезно сжимают потребительскую активность, цены будут стабильны».

Кризису — нет

Девелоперы не ожидают кризиса на рынке новостроек. В том числе благодаря господдержке.

Сергей Нюхалов убежден в устойчивости рынка: «Вывод новых проектов и рост объемов жилищного строительства помогут сбалансировать ситуацию».

«Практика 2022 года показала, что каждое событие (начало СВО, объявление мобилизации) обладает все меньшей продолжительностью своего действия. Период восстановления рынка в первом полугодии занял больше времени, чем в сентябре», — говорит Владислав Фадеев.

По его словам, первый шок в феврале произошел от высокой базы прошлого периода, второй — уже от уменьшившегося объема рынка. Но теперь именно длина сокращения потребительской активности с каждым разом все короче. «Если проводить аналогии, такое же развитие событий мы наблюдали и в годы пандемии. Именно от этого и будет зависеть кривая спроса и цены. В реалистичном сценарии цены будут стабильными с небольшой тенденцией к росту за счет развития проектов — появления инфраструктуры и увеличения строительной готовности», — заключил он.

★ 23 ★

ФЕВРАЛЯ

День защитника ОТЕЧЕСТВА

Уважаемые партнеры, друзья!

Поздравляем вас с Днем защитника Отечества — праздником мужества, благородства и чести! От всей души желаем вам успехов, счастья, благополучия, мирного неба и всего самого доброго! Пусть трудности, встречающиеся на вашем пути, будут всегда легко преодолимы. Крепкого здоровья, душевного тепла и праздничного настроения! С праздником!

ПОЛИПЛАСТ®
ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Коллектив ООО «Полипласт Северо-запад»

Юрий Орленко: «Мы стараемся никогда не останавливаться на достигнутом»

Ирина Карпова / В январе акционерное общество «Петербургские дороги» отметило «совершеннолетие» — компании исполнилось 18 лет. За эти годы разработано и воплощено множество проектов — не только в Петербурге, где располагается штаб-квартира компании, но и в других регионах России, вплоть до Дальнего Востока. Итогами прошедшего 2022 года и планами на текущий год со «Строительным Еженедельником» поделился Юрий Орленко, генеральный директор АО «Петербургские дороги». 

— Как на деятельности компании сказались события 2022 года?

— Я думаю, текущие события в большей или меньшей степени отражаются на всех, кто сейчас занимается бизнесом в России. Это время больших перемен и время больших возможностей, наша задача их не упустить. Мы продолжаем активно трудиться, оптимизируем процессы внутри компании, налаживаем более эффективную работу с регионами. Участвуем как в местных, так и в региональных и федеральных транспортных инфраструктурных проектах. Работаем над объектами М-4 «Дон», М-12 Москва — Казань, автомобильной дорогой А-289 Краснодар — Славянск-на-Кубани — Темрюк и др.

— Каким образом вашего сегмента рынка коснулась необходимость заменить импортные составляющие в проектах?

— Замена импортных материалов на отечественные при проектировании транспортных объектов — вопрос не сегодняшнего дня. Такую работу мы ведем уже не первый год. Еще с 2014 года все государственные заказчики поставили задачи по плавному переходу на отечественные материалы. Мы оперативно, в короткий срок, смогли перестроить работу, изучить рынок материалов и сейчас применяем в своих проектах только отечественные. С этим проблем нет. Тем более, сейчас на рынке достаточно всевозможных аналогов, заменивших ушедших с рынка иностранных производителей, а также наших российских разработок, которые по некоторым параметрам даже превосходят зарубежные.

— Появились ли у компании новые заказчики, какие проекты сейчас в работе?

— Да, новые заказчики появились. Примерно с 2020 года АО «Петербургские дороги» стало активно осваивать регионы. За прошедший год нам удалось выиграть несколько интересных конкурсов в новых для нас регионах. По итогам 2022 года у нас сейчас объекты в Москве и Московской области, Мордовии, Пскове, Сургуте, Владивостоке, Перми. Заканчиваем работы в Краснодарском крае на автомобильной дороге А-289. Там полным ходом идут строительные работы, к концу года дорога должна быть введена в эксплуатацию.

Продолжаем трудиться по целому ряду объектов в Санкт-Петербурге. Это подключение общественно-делового комплекса «Лахта-центр» к улично-дорожной сети города и работы на Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД). В полном объеме выполнена и направлена

в государственную экспертизу проектная документация по объекту «Строительство объектов дорожной инфраструктуры в г. Кронштадте», а также ряд других дорог и улиц Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

— Есть ли конкурсы, в которых планируете участвовать?

— Мы стараемся никогда не останавливаться на достигнутом. В наших планах — выход в новые регионы и закрепление в тех, где мы уже присутствуем. Год только начался, большинство адресных программ еще формируется. Пока говорить о конкретных конкурсах рано, но мы в полной готовности.

— Каковы планы компании на ближайшее время?

— Планы на 2023 год грандиозны. Это и продолжение переоснащения компании программными продуктами, переобучение специалистов по работе с ними. Повышение квалификации сотрудников, которые проходят у нас каждый год. К лету, после

справка

АО «Петербургские дороги» выполняет проектные работы на разных стадиях проектирования — от обоснования инвестиций, архитектурной концепции и эскизов до разработки проектной и рабочей документации объектов транспортной инфраструктуры. Также компания оказывает различные консультационные услуги в сфере строительства автодорог, мостов и других объектов транспортной инфраструктуры.

За несколько последних месяцев портфель проектов АО «Петербургские дороги» пополнился несколькими новыми. Компания выиграла конкурс на разработку проектной документации на строительство связанной велосипедной инфраструктуры и концепции устойчивого развития велотранспортной системы города Пскова.

Также выигран конкурс на подготовку проектной документации на капитальный ремонт участков автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения в Атяшевском, Большеберезниковском, Кочкуровском, Торбеевском, Чамзинском муниципальных районах Республики Мордовия с проведением экспертизы проектов в части достоверности определения сметной стоимости.

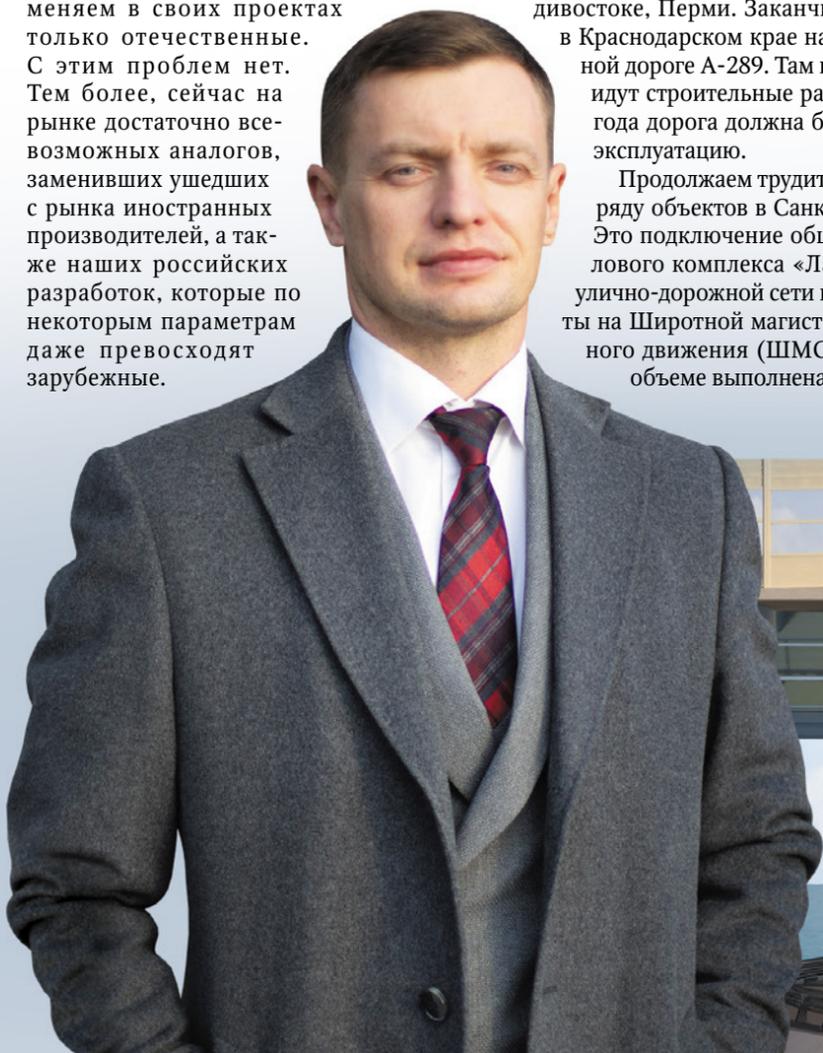
В Петербурге компания занимается выполнением инженерных изысканий и разработкой проектной документации по объекту «Реконструкция ул. Юты Бондаровской от Парковой ул. до Ропшинского шоссе», а также готовит документацию по планировке территории для размещения линейного объекта «Горское шоссе от ул. Добрая Горка в пос. Левашово до Садовой ул. в пос. Песочный» для нужд Санкт-Петербурга.

выпускных экзаменов, планируем пополнить штат. Хотим привлечь к работе молодых, перспективных выпускников профильных вузов.

Должен сказать, что кадры — наше основное преимущество. Квалификация и опыт наших специалистов позволяют выполнять даже самые нестандартные транспортные проекты. Все чаще оказываем консультационно-экспертную помощь различным региональным экспертам.

Пользуясь случаем, хочу со страниц вашей газеты еще раз поздравить всех сотрудников компании с годовщиной. Поблагодарить за плодотворную работу и пожелать дальнейшего профессионального роста.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА АО «ПЕТЕРБУРГСКИЕ ДОРОГИ»



SANY и «ПромСтройКонтракт» объединились для снабжения российской промышленности

Продолжение технологической блокады российской промышленности со стороны западных компаний снова поставило вопрос о возможностях замены западных продуктов китайскими аналогами. 📍

Приоритетным при этом стал не только вопрос соотношения цены и качества, но и налаженность логистических поставок. Многие компании пытаются срочно переориентироваться на рынки Индии и Китая, однако определенную фору перед ними получили компании, уже имеющие надежные связи в промышленной отрасли Поднебесной. В прошлом 2022 году это в полной мере почувствовали специалисты «ПромСтройКонтракт», ощутив резкий рост спроса на весь ассортимент известного китайского производителя SANY Heavy Industry, чьим дилером ГК ПСК является уже почти 20 лет с 2004 года. Кроме традиционных позиций, давно завоевавших уважение российских строителей, таких как бетононасосы (работавшие, например, на всех стройках Москва-Сити), стрелы и автобетононасосы (отлично показавшие себя при возведении арен чемпионата мира по футболу 2018 года), гусеничных кранов (которые работали по всей стране на разных объектах — от Крымского моста до газопровода «Сила Сибири», в том числе в самой холодной точке РФ — порту Диксон), мы все чаще выполняли заказы на поставку грейдеров, асфальтоукладчиков, самосвалов, экскаваторов и других видов техники. На смену знаменитому американскому бренду подъемников GENIE, десятки которых поставлялись в 2020–2021 годах, пришли заказы на универсальные телескопические погрузчики SANY STH, решающие сходные

задачи, но намного лучше адаптированные для российских условий строительства. Как комментирует Антон Новохатний, возглавляющий данное направление в ГК ПСК, «вслед за нашими китайскими партнерами мы постепенно выходим за рамки только строительной индустрии, поставляя технику для других отраслей промышленности: прежде всего добывающей и сель-

скохозяйственной». Универсальное навесное оборудование (вилочное, в виде ковша или крюка) делает погрузчики SANY простым и универсальным инструментом для аграрной отрасли. Развивая данное направление, весной 2023 года ГК ПСК представит обновленную линейку техники на крупнейшей

отечественной выставке «ТатАгроЭкспо», которая пройдет в Казани 6–7 марта. Кроме техники, на мероприятии будут также показаны другие популярные продукты ГК ПСК. Символично, что одновременно китайская техника SANY и опалубка ПСК используются на строительстве высокоскоростной магистрали Москва — Казань, призванной еще больше объединить нашу страну в условиях международного давления.



Фото: пресс-служба «ПромСтройКонтракт» (Иван Химин, Максим Гусилов)



Генеральный подряд.
Организация выполнения полного комплекса проектных и строительно-монтажных работ

Редевелопмент и реновация промышленных территорий и отдельно стоящих зданий



Москва, 127051
ул. Садовая-Самотечная,
д. 12, корпус 1, оф. 26
+7 (495) 980-10-05
office@lenox.ru

lenox.ru

РЕКЛАМА

Планы на взлет



Светлана Лянгасова / Объявлены планы по строительству и реконструкции региональных аэропортов на 2023 год. 📍

В России реализуется масштабный федеральный проект «Реконструкция региональных аэропортов». В этом году единый заказчик в лице «Ространсmodernизации» намерен провести работы на 29 объектах в различных уголках страны, где будут возводиться новые терминалы, строить новые или реконструировать действующие взлетно-посадочные полосы, обновлять аэродромную инфраструктуру и заменять оборудование. Детально об этом шла речь на площадке Национальной выставки инфраструктуры гражданской авиации NAIS, которая прошла в Москве 7–8 февраля.

В день 100-летия гражданской авиации — 9 февраля 2023 года — первые лица страны торжественно открыли для пассажиров новый международный терминал в новосибирском аэропорту Толмачево. Этот объект стал одним из первых, введенных в эксплуатацию единым заказчиком в сфере строительства транспортной инфраструктуры — «Ространсmodernизацией». Именно эта компания призвана обеспечить исполнение федеральной программы развития региональных аэропортов.

«В этом году мы отмечаем 100-летие российской гражданской авиации. Необходимость постоянного развития в этой сфере диктуется, конечно, размерами страны, а также постоянно растущим пассажиропотоком. Если мы не будем своевременно реагировать, модернизировать и переоснащать наши аэропорты, они перестанут справляться. За четыре года действия специальной программы мы завершили реконструкцию на 21 объекте, 9 из них находятся на территории Дальнего Востока, имеющего стратегический приоритет в региональной политике», — заявил Марат Хуснуллин, заместитель председателя Правительства Российской Федерации.

С учетом уже реконструированных объектов по программе до конца 2024 года планируется провести работы на 52 объектах аэропортовой инфраструктуры: 32 взлетно-посадочных полосах и 20 вспомогательных объектах в 49 аэропортах.

Отметим, что компания «Ространсmodernизация» получила функции единого заказчика по строительству объектов транспортной инфраструктуры совсем недавно — еще год назад данные работы находились в ведении Росавиации. «С 2022 года функции по строительству аэропортовой инфраструктуры переданы нашим коллегам из «Ространсmodernизации» и Министерства транспорта Российской Федерации, после чего был создан единый заказчик по строительству объектов транспортной инфраструктуры», — поясняет Александр Аверкиев, начальник управления аэропортовой деятельности Росавиации. — За год коллеги достигли немалых

результатов: сделали взлетно-посадочную полосу, ввели несколько объектов в рамках федерального проекта «Развитие региональных аэропортов».

В 2022 году заказчик сдал в эксплуатацию восемь объектов транспортной инфраструктуры. С опережением графика строительства введены взлетно-посадочные полосы

Так, в аэропорту Якутска выполнен первый этап реконструкции взлетно-посадочной полосы, а в аэропортах Белая гора, Сангар, Депутатский и Хандыга построена новая аэродромная инфраструктура. В 2023 году «Ространсmodernизация» планирует работы по реконструкции завершить на ряде объектов.

В этом году на территории Якутска подрядчики продолжат работы по реконструкции взлетно-посадочной полосы длиной 3400 метров и рулежной дорожки так, чтобы по завершении аэропорт смог принимать широкофюзеляжные воздушные суда в круглогодичном и круглосуточном режиме. Вместе с этим на объекте установят новое светосигнальное оборудование, расширят площадку для обработки воздушных судов противобледенительной жидкостью и построят аварийно-спасательную станцию, полигон для службы противопожарного и аварийно-спасательного обеспечения полетов, центральный распределительный пункт и патрульную дорожку. Отметим, что именно этот аэропорт является единственным полигоном в России для испытаний новой авиационной техники в условиях низких температур.

Также до конца 2023 года планируется завершить работы в аэропорту Черский — одном из важнейших пунктов для развития инфраструктуры Северного морского пути на берегу нижнего течения реки Колымы. Здесь строители реконструируют искусственную взлетно-посадочную полосу, рулежную дорожку и перрон, запланирована и установка нового светосигнального и метеооборудования.

Идут работы в знаменитом низкими температурами аэропорту Усть-Нера, расположенном практически на Северном полюсе. Специалисты удлиняют грунтовую взлетно-посадочную полосу до 1640 метров, строят новый перрон и рулежную дорожку, чтобы аэропорт смог без ограничений принимать воздушные суда типов: Bombardier Q300, Ан-12, Ан-24, Ан-26, Ан-38, Ан-72, Ан-140, Як-40, Л-410 и другие.

Близится к завершению реконструкция якутского аэропорта Вилюйск, где подрядчики возводят контрольно-пропускной пункт, насосную станцию, резервуары для хранения горюче-смазочных материалов, а также площадку и ограждение территории нового склада ГСМ.

«Функционирование этих аэропортов имеет жизненно важное значение для местных жителей, — подчеркивает Сергей Тимошенко. — Почти 90% территории в регионе имеет сезонную доступность, поэтому основная значимая задача — реализация проекта по развитию малой авиации, обеспечение авиационной подвижности местного населения, а также повышение качества жизни путем обеспечения доступа к безопасным и качественным транспортным услугам».

Отметим, что в зависимости от климатических условий при реконструкции строители приводят в соответствие грунтовую, асфальтовую или бетонную взлетно-посадочную полосу.

Аэропорт в Кемерово

Международный аэропорт Кемерово имени А. А. Леонова, где уже возведен новый терминал, подготавливают к приему воздушных судов типа Boeing 777-300ER. Для этого подрядчики реконструируют взлетно-посадочную полосу, на нескольких участках усиливая покрытие

Международный аэропорт Кемерово имени А. А. Леонова



в аэропортах Оренбурга и Певека, реконструирована аэродромная инфраструктура в новосибирском аэропорту Толмачево, который главные лица страны торжественно открыли для пассажиров. «Сегодня вопросы реконструкции аэродромной инфраструктуры находятся в центре внимания, особенно в условиях новой экономической реальности. Одним из основных направлений деятельности нашей организации является реализация проектов по реконструкции и строительству аэродромной инфраструктуры в рамках федеральной программы «Развитие региональных аэропортов». Планируем не снижать, а наращивать темпы выполнения строительно-монтажных работ», — говорит Сергей Тимошенко, заместитель генерального директора «Ространсmodernизации».



В целом в начале 2022 года в ведение единого заказчика было передано 42 объекта аэродромно-транспортной инфраструктуры, из которых 29 на данный момент находятся в стадии реконструкции в рамках реализации федерального проекта «Развитие региональных аэропортов». В плане на 2023 год стоит завершение 11 объектов. В их числе столичный аэропорт Домодедово, комплексы в Воронеже и Оренбурге, Победилово в Кирове, Елизово в Петропавловске-Камчатском, Богашево в Томске и Большое Савино в Перми.

Аэропорты в Республике Саха (Якутия)

Большая работа в рамках федерального проекта идет в Якутии, где в прошлом году шла реконструкция сразу пяти объектов.



Международный аэропорт Кемерово имени А. А. Леонова



Аэропорт в Томске



Александр Аверкиев, начальник управления аэропортовой деятельности Росавиации.

цементобетоном, приводят в порядок дренажную систему и строят очистные сооружения вместе с подъездными путями к ним, а также устанавливают новое метеонаблюдение в районе зоны приземления самолетов. Работы планируется вести без прерывания летной деятельности аэропорта.

Аэропорты в Томске и Оренбурге

В этом году единый заказчик продолжает комплексную модернизацию инфраструктурных объектов в аэропорту Оренбурга. В прошлом году подрядчики досрочно ввели в эксплуатацию взлетно-посадочную полосу



Аэропорт в Томске

после капитальной реконструкции, а в этом году приступают к работам по возведению рулежных дорожек, перрона и площадки для обработки судов.

Также на конец 2023 года намечено завершение реконструкции аэропорта в Томске. Здесь специалисты удлиняют искусственную взлетно-посадочную полосу до 2500 метров, строят новые рулежные дорожки и контрольно-пропускные пункты.

Аэропорт Домодедово

На данный момент в процессе реализации находится реконструкция взлетной полосы в столичном аэропорту Домодедово. «Все вы знаете, что этот объект — долгострой, сложный и тяжелый. В этом году мы планируем успешно его завершить и ввести

в эксплуатацию в третьем квартале, что позволит без ограничений принимать все типы современных классов воздушных судов, а также минимизировать время занятия взлетно-посадочных полос», — заявил Сергей Тимошенко.

Аэропорт Талаги в Архангельске

Полным ходом идут работы в архангельском аэропорту, где последняя реконструкция проводилась в далеком 1983 году. К концу 2024 года подрядчики полностью приведут в порядок действующую 2500-метровую взлетно-посадочную полосу, рулежные дорожки, водосточно-дренажную систему, установят светосигнальное оборудование, а также построят здания аварийно-спасательной станции и патрульной дороги.

Аэропорт Елизово в Петропавловске-Камчатском

Особое внимание заказчик уделяет реконструкции комплекса Елизово в Петропавловске-Камчатском. «Это единственный международный аэропорт на территории Камчатского края, поэтому его модернизация является важным и необходимым условием для социально-экономического развития региона, в частности, для туристической сферы», — говорит Сергей Тимошенко. — На сегодняшний день там идет серьезная работа: строим новый терминал и аэродромную инфраструктуру, которые будут введены в эксплуатацию до конца 2023 года. Реконструкция позволит не только увеличить



Аэропорт Талаги в Архангельске



Аэропорт Елизово в Петропавловске-Камчатском

пропускную способность аэропорта до 1,5 млн пассажиров в год, но и повысить до уровня современных международных стандартов качество обслуживания».

Аэропорт Северный в Грозном

Масштабные работы в этом году «Ространсmodernизация» начинает в аэропорту Грозного, где специалисты возведут международный терминал и построят новую бетонную взлетно-посадочную полосу длиной 3200 метров, способную выдержать сейсмическую нагрузку в 8 баллов, перрон и рулежные дорожки, очистные сооружения, а также приведут в порядок действующие объекты. В компании поясняют, что это

позволит снять ограничения по взлетной массе с дальнемагистральных самолетов типа Boeing 767-300, осуществляющих полеты на максимальную дальность до 11 300 км с возможностью посадки в любую погоду. В целом после реконструкции Северный сможет принимать до 1,5 млн пассажиров в год. Реконструкция пройдет в шесть этапов и завершится к концу 2024 года.

«Важно отметить, что развитие аэропортовой инфраструктуры влияет на создание новых рабочих мест в регионах. Например, в результате реализации проектов по реконструкции аэродромной инфраструктуры в Грозном, где мы сейчас ведем строительство новой взлетно-посадочной полосы со всей инфраструктурой, к 2024 году будет создано дополнительно более 500 рабочих мест, а сопутствующая инфраструктура позволит создать еще более 15 000 рабочих мест», — обращает внимание Сергей Тимошенко.

В ожидании очереди

В очереди на участие в федеральном проекте находятся объекты в туристических Сочи, Геленджике и горнолыжном Шерегеше, где предполагается построить новый аэропорт, и многие другие. Часть из них пока находится в стадии проектирования. На-



пример, по словам **Елены Шурковой, старшего менеджера по проектированию**

ГК «Спектрум», заказчик еще рассматривает предложенные варианты концептуальных решений для комплексов в Геленджике и Шерегеше. А вот аэропорт Сочи уже готов к преобразованию и представил на выставке NAIS макет будущего объекта. Здесь планируется возвести новый терминал площадью 40 000 кв. м и увеличить количество мест для стоянки самолетов. Ожидается, что работы начнутся в 2024 году.



Аэропорт Северный в Грозном



Фото: официальный сайт «Ространсmodernизация» PPP-TRANSPORT.RU



Аэропорт Елизово в Петропавловске-Камчатском



Санкт-Петербургский Центр госэкспертизы подвел итоги работы за 2022 год

Ушедший год для строительного комплекса Санкт-Петербурга прошел под знаком активного ввода объектов социальной инфраструктуры. Правительство города обещает горожанам в ближайшие несколько лет ликвидировать дефицит «социалки». О вкладе Санкт-Петербургского Центра государственной экспертизы в формировании комфортной среды проживания и улучшения уровня жизни наших горожан — в публикации для «Строительного Еженедельника». 📌

За 2022 год Санкт-Петербургским Центром государственной экспертизы выдано 900 заключений экспертизы, из которых 728 — положительные. Об этом сообщила директор учреждения Ирина Косова.

По ее словам, положительные заключения экспертизы получили стратегически приоритетные для города социальные объекты, а именно: 53 детских сада, 72 школы, 79 объектов здравоохранения и 55 объектов транспортной инфраструктуры. Среди согласованных инвестиционных проектов стоит выделить такие масштабные, как строительство нового корпуса Александровской больницы, трамвайной линии из Купчино в Славянку и Лахтинско-Правобережной линии метрополитена от ст. «Спаская» до ст. «Морской фасад» (1-й пусковой комплекс от ст. «Спаская» до ст. «Большой проспект»).

Высоко оценил деятельность экспертного учреждения вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко. Он отметил, что работа экспертов СПб ГАУ «Центр государственной экспертизы» обеспечила экономию для бюджета города, которая составила более 32 млрд руб., многократно превысив показатели за аналогичные отчетные периоды.

«Для сравнения, за 2021 год экономия составила 10,3 млрд рублей, а в 2020-м — 9,3 млрд рублей. Это, безусловно, впечатляющий показатель работы учреждения с момента его основания, свидетельствующий о высочайшем уровне профессионализма экспертов и эффективности работы учреждения», — пояснил вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Викторович Линченко.

Значимым событием для строительной отрасли всего города в 2022 году стала разработка региональных базовых требований к составу цифровых информационных моделей, в результате чего удалось внедрить изменения в РМД 11-22-2013 «Руководство по проектной подготовке капитального строительства в Санкт-Петербурге», которые были утверждены 2 декабря 2022 года в виде распоряжения Комитета по строительству. Данный документ рекомендован к применению всем государственным заказчикам строительства Северной столицы.



В 2022 году учреждением завершена работа по модернизации мобильного приложения «Госэкспертиза Онлайн». Напомним, что оно было разработано и запущено в эксплуатацию в июле 2021 года специально для структур госзаказа, застройщиков, технических заказчиков, представителей проектных организаций и заявителей экспертизы. Основной целью продукта является получение в режиме 24/7 информации о состоянии объекта.

«Во второй версии мобильного приложения «Госэкспертиза Онлайн» значительно увеличена скорость отклика на запросы пользователей, кроме того, доступен новый функционал — сводная строка по количеству замечаний. С выходом нового обновления информация по делу экспертизы выдается напрямую из ведомственной информационной системы. Важно отметить, что вторая версия мобильного приложения не использует платформу «1С Битрикс мобильное приложение», как было ранее. Оно функционирует на авторской разработке команды СПб ГАУ «ЦГЭ», что позволило усилить систему защиты данных», — пояснила Ирина Косова.

32 млрд руб.
экономил
бюджету города
СПб ГАУ «ЦГЭ»

Учебный центр Санкт-Петербургского Центра государственной экспертизы продолжает работу по совершенствованию профессиональных компетенций специалистов строительной отрасли. За 2022 год было организовано и проведено 18 мероприятий, обучено 740 человек.

Команда, объединившая специалистов СПб ГАУ «ЦГЭ» и Управления госэкспертизы и ценообразования Республики Татарстан, принимала участие в образовательном проекте ФАУ «Главгосэкспертиза России» «Экспертиза будущего 5.0», где представляла проект «Календарь экспертизы». Основа проекта — создание дополнительного виджета для Единой цифровой платформы экспертизы (ЕЦПЭ), который позволит оперативно получать информацию о ходе проведения экспертизы, а также уменьшит количество обращений в экспертные организации по поводу уточнения статуса дела экспертизы. Защита проекта состоялась 10 февраля 2023 года.

«В 2021 году в рамках внутренней программы развития мы создали сервис для заявителей «Календарь дела экспертизы»,

направленный на автоматический расчет сроков ключевых этапов прохождения экспертизы. Я с гордостью могу констатировать, что наша разработка оказалась востребованной как для наших заявителей — по статистике, к «Календарю» обращаются свыше 100 пользователей в день, так и интересной для других экспертных организаций, — рассказала Ирина Косова. — Наш проект, представленный объединенной командой, вошел в топ-5 лучших проектов «Экспертиза будущего 5.0», а также получил приз зрительских симпатий. Я выражаю благодарность работникам нашего учреждения — Алексею Сенину и Максиму Целе, а также коллегам из Казани — Ирине Барановой, Артему Пирыкову и Игорю Алексею за работу над проектом и его безупречную защиту. Без сомнения, наш проект достоин реализации в рамках ЕЦПЭ!»

Ранее, на итоговом за 2022 год заседании Рабочей группы по развитию ЕЦПЭ Главгосэкспертиза России обсудила возможность реализации на базе платформы электронного сервиса «Календарь экспертизы».

«В этом и состоит основная ценность «Экспертизы будущего» — за счет синергии участников и интенсивного погружения в ту или иную тему — предложить новый ценный продукт, который будет реализован на практике. По итогам завершения «Экспертизы будущего 5.0» мы попросили коллег направить подробное описание с функциональными требованиями «Календаря экспертизы» для оценки возможности и сроков реализации сервиса на ЕЦПЭ», — прокомментировал Дмитрий Никитин, руководитель Центра цифровой трансформации Главгосэкспертизы России.

Одним из значимых итогов ушедшего 2022 года можно считать активную работу Санкт-Петербургского Центра государственной экспертизы в деятельности Ассоциации экспертиз России (АЭР). Создание АЭР ознаменовало настоящую консолидацию экспертных сообществ, а также единство действий в целях оперативного реагирования на современные вызовы и запросы российского строительного комплекса.

Профессиональные успехи и достижения сотрудников СПб ГАУ «ЦГЭ» в 2022 году были отмечены наградами Минстроя России, губернатора и вице-губернатора Санкт-Петербурга, исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (государственных заказчиков), а также Союза строительных объединений и организаций.



7 февраля День рождения у Президента ГК «КрашМаш» Александра Викторовича Казакова

Уважаемый Александр Викторович!



От всей души поздравляем Вас с днем рождения!

Уже более 50 лет Вы работаете в сфере строительства, вкладывая свои знания и опыт не только в работу «КрашМаш», но и в повышение безопасности и качества работы на строительном рынке.

Сегодня ГК «КрашМаш» является лидером демонтажного рынка России и пользуется заслуженным уважением партнеров и Заказчиков. Опыт компании востребован для решения самых сложных и приоритетных для государства программ — таких, как Программа восстановления Мариуполя. Благодаря Вашему труду преобразуется пространство и возводятся новые жилые, социальные, коммерческие и промышленные объекты, развивается экономика страны. Вы — признанный профессионал строительной отрасли.

Желаем Вам крепкого здоровья и новых профессиональных побед. Пусть невзгоды обходят стороной, а родные и близкие окружают теплом и заботой!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ГК «КрашМаш»

20 февраля отмечает день рождения Беслан Берсиров, заместитель директора Объединения «Строительный трест»

Уважаемый Беслан Рамазанович!

Примите наши искренние поздравления с днем рождения!

Высокий профессионализм, ответственное отношение к своему делу вызывают уважение у всех, кто с Вами работает.

Желаем, чтобы во всех начинаниях Вам сопутствовала удача.

Здоровья и успешной реализации всех намеченных планов и целей!

*С уважением,
генеральный директор
ООО «Темп-Проект»
Г. В. Васильева*



Лифтовая компания «Промис» и Константин Владимирович Курочкин поздравляют с днем рождения Беслана Рамазановича Берсирова!

Вы — настоящий профессионал своего дела! Обладаете высокой работоспособностью и организаторскими навыками. Заслуженно пользуетесь авторитетом у всех участников строительной отрасли. От всей души желаем Вам дальнейшей плодотворной деятельности, новых интересных и успешных проектов, поддержки сплоченных Вашими идеями коллег и партнеров. Семейного благополучия, крепкого здоровья Вам и Вашим близким!



Откуда берутся кадры в стройкомплексе

Елена Зубова / О дефиците кадров в строительной отрасли известно всем. Не хватает специалистов самого разного уровня, включая топ-менеджеров. В различных регионах России такие проблемы решаются по-своему. Многие растят нужных специалистов внутри компании. Где отыскать нужные кадры, обсудили участники круглого стола «Кадры в девелопменте», организованном YouTube-каналом «Все о стройке». [U](#)



Сегодня дефицит кадров на стройке, по оценке Национального объединения строителей (НОСТРОЙ), составляет

1,3 млн человек. Как отметил **Антон Мороз**, вице-президент НОСТРОЙ, сегодня в стройкомплексе трудятся около 6 млн, в том числе 1,5 млн иностранных рабочих. Но

принятая недавно Стратегия развития стройкомплекса подразумевает наращивание объемов строительства, для чего необходимо увеличить количество кадров. Ориентировочно — до 8 млн человек.

Дефицит ощущается на всех уровнях, но особенно недостает бетонщиков, газосварщиков, монтажников технологических трубопроводов. Кроме того, нужно примерно 1,5 млн человек, занятых в околостроительной сфере.

По словам Антона Мороза, сейчас 7–8% сотрудников попали под мобилизацию, уехало много иностранных рабочих, ушли (или уехали) и пока не вернулись в стройкомплекс люди, работающие с иностранным оборудованием, ушедшим с рынка. Кроме того, до 60% выпускников профильных учебных заведений не идут работать по специальности.

Меры, которые надо предпринять для ликвидации кадрового дефицита, ясны. Это ввоз рабочей силы из бывших советских республик, переподготовка высвободившихся кадров из промышленности, использование на стройках заключенных. Но главное — необходимо наращивать подготовку отечественных специалистов.

По словам Антона Мороза, сейчас работает открытая совместно с МГСУ Школа заказчика, создается Школа

генподрядчика. МГСУ и СПбГУ наладили обучение по химическим технологиям. Сейчас в стране работают 1286 образовательных организаций, выпускающих 45 тыс. специалистов в год, но этого не хватает. «Этого недостаточно, чтобы обеспечить стройку кадрами. Поэтому к решению этого вопроса нужно привлекать строительный бизнес и госструктуры», — убежден Антон Мороз.

Охота за головами

Почти все участники мероприятия указали на нехватку квалифицированных сотрудников в разных регионах. Так, в южных регионах и в Петербурге недостает рабочих разных специальностей. «Есть некоторый дефицит в рамках рабочих специальностей, а именно

нехватка людей с высокой экспертизой внутри своей специальности. Монтажников или бетонщиков можно найти без проблем, а вот какого качества будет их работа — вопрос», — размышляет **Анна Лях**, директор по управлению персоналом «Главстрой Санкт-Петербург».

В то же время **Сергей Панарин**, HR-директор компании VIRA (Новосибирск), заявил: в регионах рабочие есть — проблемы с недостаточностью проектировщиков, особенно специалистов по BIM.

ГК ТОЧНО (Краснодарский край) начала открывать офисы в разных городах — теперь в компании, пожаловалась



СТРОЙ КЕРАМИКА СЕРВИС

WWW.TD-SCS.RU

+7 495 645 31 03

СТАРООСКОЛЬСКИЙ КИРПИЧ ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ КИРПИЧ

КИРПИЧ ПЕРВОКЛАССНОГО КАЧЕСТВА, РАЗНЫХ ФАКТУР И ФОРМАТОВ, В ШИРОЧАЙШЕЙ ЦВЕТОВОЙ ГАММЕ - ЭТО СТАРООСКОЛЬСКИЙ И ЖЕЛЕЗНОГОРСКИЙ КИРПИЧ.

Мы объединяем стандарты наивысшего качества и надёжности, лучшие традиции производства керамического кирпича и передовые инновации.

г. Москва, ул.Кременчугская, д. 6, корп. 2, стр. 1.





Анна Вильямсон, директор по персоналу, ощущается нужда в руководителях новых офисов: «Мы чувствуем нехватку директоров проектов, у которых была бы не только строительная специализация, но и коммерческое, маркетинговое понимание, а также видение всего процесса бизнеса в целом, а не только стройки. Это действительно большая проблема».



А Елена Волошина, руководитель службы подбора персонала федерального девелопера «Неометрия» и инвестиционной компании Alias Group, заявила: «В Москве и Петербурге не будет рабочих мест в этом году, девелоперы будут распродавать земельный банк».

Способы увеличить кадровый состав компании разные. Например, перемазать из другой фирмы / другого региона с помощью зарплаты. Чтобы люди не ушли из компаний, им регулярно повышают зарплату. Например, Анна Вильямсон рассказала о ежегодной индексации зарплаты на 5–7%. В Москве приходится поднимать зарплату на 20%, а в Петербурге, заявила Анна Лях, зарплату повышают «точечно».



Елена Данилова, заместитель генерального директора по организационному проектированию и управлению персоналом ООО «АБД» (ГК Ак Барс Дом), уверена: сейчас превалирует тренд на хантинг. Однако это временное явление: «Здесь и сейчас ты решил проблему, но это ненадолго. Прокачивать свою команду — это более надежный путь, которого мы придерживаемся».



Фото: пресс-служба Правительства Ленинградской области

Участники дискуссии отметили: сейчас у строителей в разы выросла конкуренция со стороны промышленного сектора, предприятия активно набирают людей.

Забудьте все, чему вас учили...

Целый ряд строительных компаний, в первую очередь крупных, налаживают обучение и воспитание необходимых кадров внутри компании.



Так, Группа «Самолет», рассказала **Вера Тумаева**, руководитель направления профессионального обучения компании, организовала подразделение, которое проводит обучение и создает внутренние курсы по ТИМ, обучает сотрудников работе с IT-продуктом собственной разработки. «С 2021 года в компании совместно с

НИУ МГСУ разработано несколько курсов для специалистов в области проектирования и управления девелоперскими проектами», — добавила она.

При этом обучение — зона ответственности самого сотрудника. В то же время в числе принципов — экосистема саморазвития, расширение экспертных навыков.

Анна Лях советует обратить внимание на программу «Профессионалитет» — когда колледжи и работодатели объединяются в кластеры, сокращается срок обучения, компания получает именно тех специалистов, которые ей нужны.

ГК «Железно» начинает подбор и обучение кадров, пока они еще учатся в школе. «Мы начинаем взаимодействовать с будущими сотрудниками еще со школьной скамьи, также коммуницируем с вузами. Это системная работа с HR-брендом и репутационной составляющей.



Мы спрашивали зумеров, что им важно в работодателях. Сегодня молодые люди ценят гибкий график, грандиозные задачи, здоровую корпоративную культуру и возможность горизонтального роста», — поделилась **Евгения Корзовых**, HR-директор ГК «Железно».

В то же время, указал Сергей Панарин, чем квалифицированнее становится бригада, тем скорее она отпочковывается и образует собственную компанию. И снова начинается конкуренция за квалифицированные кадры.

В качестве резюме можно отметить: способов найти и удержать кадры много. Зачастую это зависит не только от внешних факторов, но и от политики компании. Что для нее привычнее: растить собственные лояльные кадры, перекупать сотрудников в других компаниях или работать с аутсорсерами.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ЭП ЭКСПЕРТ-ПРОЕКТ

ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ

ПРОВЕРКА РАБОЧЕЙ И ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

ЭКСПЕРТНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ

www.spb-exp.ru
info@spb-exp.ru
/812/ 241-60-07
/812/ 241-60-14
/812/ 242-81-01

г. Санкт-Петербург,
проспект Шаумяна, д. 8 корп. 1, Лит Е,
офис 226

акционерное общество

НЬЮ ГРАУНД

NEW GROUND

С нами строить легко!

- **Строительство**
 - подземные парковки
 - гидротехнические сооружения
 - новые территории
- Усиление фундаментов и оснований
- Геомассив
- Выполнение работ на объектах культурного наследия
- Усиление грунтов и оснований на мерзлых грунтах
- Проектирование подземных частей зданий и сооружений

подземный паркинг

ограждение котлованов

стена в грунте

закрепление грунтов

Контакты:

614081, г. Пермь, ул. Кронштадтская, д. 35 тел.: +7 (342) 236-90-70 (многоканальный) +7 (342) 236-90-64 Office@new-ground.ru www.new-ground.ru	Москва (495) 643-78-54 Ижевск (3412) 56-62-11 Казань (843) 296-66-61 Нижний Новгород (831) 410-68-66 Уфа (917) 378-07-48 Самара (912) 059-30-83 Краснодар (861) 240-90-82	Ростов-на-дону (863) 311-36-36 Крым (978) 939-38-33 Санкт-Петербург (812) 923-48-15 Тюмень (3452) 74-49-75 Екатеринбург (912) 059-30-83 Красноярск (391) 203-68-20 Новосибирск (383) 286-12-83
---	---	--

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти: «комфорт» рулит

Ирина Карпова / Во второй половине декабря 2022-го — январе 2023 года в Петербурге и Ленинградской области на рынок вышли всего четыре проекта. Три из них относятся к классу «комфорт». 📍



ЖК «Морская миля»

Компания MIRAMAR Development (коммерческое название компании «Мурино Клуб», аффилированной с «Лидер Групп») вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Мурино Клуб» во Всеволожском районе Ленобласти, на землях совхоза «Ручьи».

Разрешение на строительство еще в 2014 году получила компания «ЭВИ-Строй», в 2021-м права перешли к «Мурино Клуб», разрешение продлено до 2025 года.

Проект разработал архитектор Александр Миронов. Особое внимание уделено дизайну парадных холлов: потолки более трех метров с реечными панно будто парят

в воздухе, за счет обилия светопрозрачных конструкций здесь всегда очень много естественного света, указано на сайте проекта.

Компания «Специализированный застройщик "Решение"», аффилированный с ИСК «Вита», открыла продажи в ЖК комфорт-класса «Капральский» в Новом Девяткино Всеволожского района Ленобласти. На сайте компании объявление о скором старте продаж появилось еще летом 2022 года, однако до последнего времени руководство застройщика не считало момент выхода на рынок благоприятным.

Новые ЖК Москвы и Подмосковья: предпочтения отданы высоким классам

Ирина Карпова / На рынок жилья Москвы и Московской области во второй половине декабря 2022 года и январе 2023 года вышел десяток проектов, очень разных — от масштабного жилого квартала стандарт-класса на территории области до эксклюзивных особняков в центре столицы. 📍

Компания «Инвест-Строй» (Palladio Group) вывела на рынок элитный «Клубный особняк High Garden» в Хамовниках. Это реконструкция пятиэтажного дома постройки начала XX века. Изначально планировался его снос как не представляющего исторической ценности, однако затем было решено реконструировать дом.

Проект разработало архитектурное бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Это здание в классическом стиле с белыми фасадами, на которых расположатся гравюры со львами. Двор дома раскинется на 1,5 га, где расположится в том числе сквер.

ГК «Пионер» открыла продажи в ЖК «HIGH LIFE Летниковская, 11» в Даниловском районе. Это флагманский премиальный проект компании.



ЖК «Квартал Сабурово»

Концепцию проекта разработало бюро ADM — шесть башен с яркими инновационными фасадами, видовыми эркерами, стеклянными объемами. Высотный комплекс должен стать архитектурной доминантой прилегающих территорий.

Большое количество квартир в ЖК позволяет насытить проект внутренней инфраструктурой — от кинозала до специальной почтовой комнаты.

Открыты продажи в элитном ЖК «Дом высокого стиля МюрМерилиз» в Пресненском районе. Застройщиком выступает компания бизнесмена Александра Клячина «Специализированный застройщик "Малая Грузинская, 3.6"». Строительство развернулось на территории бывшего завода «Рассвет», где ранее в разные годы располагались

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА — ЯНВАРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Марьинский	Квартал Сабурово	The Lake	Юнино	Level Академическая
Класс ЖК	Стандарт	Стандарт	Бизнес	Комфорт	Бизнес
Застройщик	Мега-НовоСтрой	Группа Самолет	ГК ФСК	ГК ПИК	Level Group
Адрес	МО, Ногинский район, Электроугли, улица Марьинская	МО, Красногорск, корп. 10	Свиблово, улица Снежная, корпус 3, вл. 22	Новая Москва, Щербинка, микрорайон Люблинский	Академический район, Профсоюзная, 2/22
Ближайшая станция метро	Новокошино, 50 мин. езды	Пятницкое шоссе, 20 мин. езды	Свиблово, 8 мин. пешком	Скобелевская, 18 мин. езды	Академическая, 2 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Панель	Монолитный каркас, простенки из блоков
Количество этажей	12	9	16	2-10-16	19
Выведено корпусов		2	1	1	1
Всего корпусов в проекте	4	2 (I очередь)	1	3	1
Выведено лотов		354	118	304	57
Всего лотов в проекте	601	1141 (I очередь)	118		295
Квартирография	От одно- до трехкомнатных, площадью 40,7-85 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,3-82,4 кв. м	От одно- до четырехкомнатных, площадью 40,8-137,8 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,9-82,8 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая евроформат, площадью 17,9-143,3 кв. м
Особые квартиры		Варианты с гардеробными, постирочными, дополнительными санузлами	Варианты с гардеробными, террасами, постирочными, окном в ванной	Варианты с гардеробными, мастер-спальнями, двумя санузлами	Варианты двухуровневые, трехсторонние с моллированными окнами, с патио, с окном в ванной
Высота потолков, метров	3,0	2,77-3,0	3,17-4,02	2,62	3,02
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ чистовая	✓ без отделки
Цена лота, руб.	3-6 млн	4,2-11,2 млн	19,7-56,1 млн	5,4-11,7 млн	12,8-61,3 млн (цена на выведенные лоты)
Опции ЖК		✓ кладовые ✓ колясочные ✓ 4 детских сада ✓ 2 школы ✓ поликлиника ✓ торговый центр ✓ физкультурно-оздоровительный комплекс	✓ кладовые ✓ детская ✓ коворкинг ✓ колясочные ✓ лапомойки ✓ места хранения велосипедов	✓ кладовые ✓ лобби	✓ кладовые ✓ лапомойки ✓ торговый центр ✓ лобби
Парковка / количество мест	Гостевая, отдельно стоящий паркинг	Плоскостная, 438 м/м (I очередь)	Подземная, 63 м/м, гостевая		Подземная, 104 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	II квартал 2026 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года	IV квартал 2024 года	I квартал 2026 года
Срок сдачи всего проекта		2034 год			I квартал 2026 года

В доме запроектированы преимущественно студии и однокомнатные квартиры.

СЗ «Интеком» и ПГСК вывели на рынок ЖК бизнес-класса «Loft у Озера» в Выборгском районе, в Шувалово. Ранее проект назывался «На Береговой» и принадлежал компании «Фастком». Но его реализация была приостановлена.

Проект позиционируется как клубный благодаря местоположению, современной инженерной начинке, приватным дворам, малой этажности и отсутствию студий в квартирграфии.

Группа ЛСР, напротив, начала масштабный проект — ЖК комфорт-класса «Морская миля» в Красносельском районе. Запроектированы десять домов высотой 25 этажей, строительство которых разделено на три очереди. Всего планируется построить свыше 6,2 тыс. квартир — целый квартал с детским садом и школой. В центре квартала запроектирован прогулочный бульвар.

Ко времени сдачи первых домов в 350 метрах от будущего ЖК предполагается открытие новой станции метрополитена — «Юго-Западная» («Казаковская»).

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА — ЯНВАРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Мурино Клуб	Капральский	Loft у Озера	Морская миля
Класс ЖК	Комфорт	Комфорт	Бизнес	Комфорт
Застройщик	Лидер Групп	ИСК Вита	СЗ Интеком	Группа ЛСР
Адрес	ЛО, Всеволожский район, Мурино, пересечение Ручьевского проспекта и улицы Шувалова	ЛО, Всеволожский район, Новое Девятино, улица Лесная, 19	Выборгский район, Береговая улица, 8, 12	Красносельский район, улица Маршала Казакова, 21
Ближайшая станция метро	Девятино, 14 мин. езды	Девятино, 14 мин. езды	Озерки, 7 мин. езды	Кировский завод, 14 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит	Панель
Количество этажей	19	7-8-9	4-5	25
Выведено корпусов	1	1	2	4
Всего корпусов в проекте	1	1	2	10
Выведено лотов	208	398	75	370
Всего лотов в проекте	208	398	75	6282
Квартирграфия	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 22,3-79,5 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21-80 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 37,9-93,8 кв. м	От студий до двухкомнатных, включая евроформат, площадью 22-56,3 кв. м
Особые квартиры	Варианты с окнами в сануздах, двумя-тремя санузлами		Варианты с патио в первом этаже, квартиры-трансформеры	
Высота потолков, метров	2,87	2,8	2,85-3,0	2,55
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ по запросу	✓ без отделки	✓ чистовая
Цена лота, руб.	3,7-9 млн	3,4-9,9 млн	9,9-23,4 млн	4,5-12 млн
Опции ЖК	<ul style="list-style-type: none"> ✓ кабинет врача ✓ колясочная ✓ входная группа с зоной коворкинга ✓ лапомойки ✓ индивидуальный тепловой пункт 		<ul style="list-style-type: none"> ✓ во всех квартирах балконы от 7,5 до 9,5 кв. м ✓ усиленная звукоизоляция ✓ система умный дом ✓ безбарьерная среда ✓ кладовые ✓ смарт-пространство внутреннего двора 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ кладовые ✓ колясочные ✓ детский сад ✓ школа
Парковка / количество мест	Подземная, 17 м/м, гостевая	Гостевая, 135 м/м	Подземная, 31 м/м, гостевая	Отдельно стоящие паркинги, подземная — всего 1759 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	III квартал 2024 года	IV квартал 2025 года	I квартал 2024 года	II квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта	III квартал 2024 года	IV квартал 2025 года	I квартал 2024 года	

мебельно-столярная мастерская, авиационные цеха, конструкторское бюро.

Проект разработало архитектурное бюро Kleinewelt Architekten. Фасад с круглыми колоннами отсылает к работам архитектора Романа Клейна — создателя здания ЦУМа и фабрики торгового дома «Мюр и Мерилиз». «Мюр и Мерилиз» — известный революционный торговый бренд, который владел также мебельной фабрикой, расположенной на углу Малой Грузинской и Столярного переулка, где позже появился машиностроительный завод «Рассвет».

Арт-квартал «Рассвет», где уже построено несколько объектов, находится по соседству. Для жителей будет организован отдельный вход на территорию квартала.

Компания «Б-Холдинг», аффилированная с MR Group, ведет закрытые продажи в ЖК класса «делюкс» Nicole в Тверском районе. Nicole разделен на три части: Nicole Club, Nicole Residence и Nicole Suite Collection.

Частью проекта станут комплексы Шереметьевского и Чижевского подворий, а также усадьба Одоевских-Черкасских. Все объекты культурного наследия в разное время приобретены на открытых торгах. Условия конкурсов диктуют реконструкцию, реставрацию и приспособление зданий к современным требованиям.

Проект приспособления разработало бюро Heatherwick Studio, дизайн интерьеров — НВА.



ЖК «Юнино»

17-этажных корпуса, в них будут оборудованы лобби с кондиционерами.

По соседству располагаются промзоны, но от Варшавского шоссе и промзон ЖК будет отгорожен шумозащитными экранами.

Открыты продажи в апарт-комплексе комфорт-класса SunCity17 в Головинском районе. Инвестором реконструкции особняка 1912 года постройки в неоклассическом стиле выступает частное лицо. Объект уже введен в эксплуатацию: брокер комплекса «Метриум» заключает с покупателями договоры купли-продажи.

Подмосковье участвует

Другие форматы

Кроме того, на рынок вышли объекты бизнес- и комфорт-класса.

ГК ФСК открыла продажи в ЖК бизнес-класса The Lake в районе Свиблово. Это клубный дом, позиционированный в сегменте «бизнес+». Кроме прочих признаков принадлежности к высокому классу, здесь обещана современная инженерная начинка, включая систему умной квартиры, которая позволит дистанционно управлять домашними приборами через приложение в мобильном телефоне. Паркинг будет оборудован зарядными устройствами для электрокаров, предусмотрена отдельная разгрузочная зона для грузовых автомобилей и место для сервиса по накачке шин.

Level Group вывела на рынок ЖК бизнес-класса Level Академическая в составе многофункционального комплекса в Академическом районе.

Архитектурную концепцию разработали архитекторы компании вместе со специалистами из бюро UNK project. На фасадах будет использовано много стекла, что придаст внешнему виду легкость.

Концепция благоустройства подразумевает организацию локации на стилобате — здесь расположатся детская игровая площадка, зоны для занятий спортом, для работы и отдыха.

В составе проекта также строится торговый центр.

В Новой Москве, в Щербинке, стартовали продажи в ЖК комфорт-класса «Юнино» от ГК ПИК. В составе проекта — три

Пополнению рынка новостроек помогла и Московская область.

Группа «Самолет» вывела на рынок корпуса первой очереди масштабного проекта стандарт-класса «Квартал Сабурово» в Красногорске, рядом с деревней Сабурово.

Строительство рассчитано на десять лет, разбито на три очереди. Всего планируется построить почти 0,5 млн кв. м.

Поскольку вокруг квартала расположился хвойный лес, дизайн-код квартала так и обозначен — «Хвоя».

Компания «Мега-НовоСтрой» открыла продажи в ЖК стандарт-класса «Марьинский» в Электроуглях. Проект был заморожен в 2016 году, потом возобновился в 2019-м, но недостаточными темпами. Сейчас работы идут по графику.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ ВО ВТОРОЙ ПОЛОВИНЕ ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА — ЯНВАРЕ 2023 ГОДА

Название ЖК	Nicole	SunCity17	Клубный дом High Garden	Дом высокого стиля МюрМерилиз	HIGH LIFE Летниковская, 11
Класс ЖК	Делюкс	Апартаменты комфорт	Элитный	Элитный	Премиум
Застройщик	MR Group	Частное лицо	Palladio Group	СЗ Малая Грузинская, 3.6	ГК Пионер
Адрес	Тверской район, Никольская улица, 10/2, стр. 2Б	Головинский район, Солнечногорский проезд, 17	Хамовники, 2-й Неопалимовский переулок, 3	Пресненский район, Столярный переулок, 6, вл. 3	Даниловский район, Летниковская улица, 11
Ближайшая станция метро	Лубянка, 3 мин. пешком	Селигерская, 19 мин. пешком	Парк культуры, 11 мин. пешком	Краснопресненская, 10 мин. пешком	Павелецкая, 5 мин. пешком
Материал стен	Реконструкция, кирпич	Реконструкция, кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич
Количество этажей	7	3	7	18	24-32
Выведено корпусов	3	1	1	1	3
Всего корпусов в проекте	3	1	1	1	6
Выведено лотов		51	30	98	629
Всего лотов в проекте		51	30	98	
Квартирграфия	От студий до многокомнатных, площадью 40-700 кв. м	Студии, площадью 10,2-25,1 кв. м	От двух- до шестикомнатных, площадью 75,3-393,5 кв. м	От одно- до пятикомнатных, площадью 48,8-190,8 кв. м	От двух- до четырехкомнатных, площадью 47-291 кв. м
Особые квартиры	Двухэтажные квартиры с панорамным остеклением и видами на Кремль, пентхаусы с террасами на крыше, таунхаусы с патио и отдельным входом	Варианты с антресолями	Варианты с каминами, окнами с повышенной шумоизоляцией, французскими балконами, мастер-спальнями, гардеробными, кладовыми, дополнительными санузлами	Двухуровневые варианты	Пентхаусы, варианты с эркерами, панорамными окнами
Высота потолков, метров	4,0	3,8	2,85-3,5	3,3-4,5	3,01-3,75
Варианты отделки	✓ дизайнерская	✓ чистовая	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки
Цена лота, руб.	По запросу	3,7-8 млн	183,7-480 млн	39,7-153,4 млн	32,3-87,7 млн
Опции ЖК	✓ летний фудкорт	✓ лобби	✓ офисы	✓ лапомойки	✓ лобби
Парковка / количество мест	Отсутствует	Отсутствует	Подземная двухуровневая, 48 м/м	Подземная трехуровневая, 95 м/м	Подземная, 297 м/м, гостевая
Срок сдачи выведенных корпусов	2026 год	Сдан	II квартал 2023 года	I квартал 2025 года	I квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта		Сдан			

На рынке случилась коррекция

Лариса Петрова / 2022 год начался для застройщиков вполне успешно: росли цены, спрос, предложение. Однако в конце года ситуация выглядела по-иному: цены начали падать, спрос сократился, предложение выросло. В то же время эксперты оценивают происходящее как умеренную коррекцию. По крайней мере, на московском рынке. 🟡

По мнению **Надежды Коркка**, управляющего партнера компании «Метриум», прошедший год стал самым стрессовым для рынка жилья за последние десять лет. «Потрясения периода пандемии и кризиса 2014 года не идут в сравнение с теми вызовами, которые появились в 2022 году. И, несмотря на это, вместо коллапса мы зафиксировали умеренную коррекцию, которая могла произойти и в менее сложных условиях. Это говорит о высокой устойчивости столичного рынка жилья», — говорит она.

Убыль спроса

Ипотека все еще выступает основным драйвером спроса, однако ажиотажа в минувшем году на рынке не наблюдалось. Спрос проседал два раза за год — весной и осенью. После проседания следовало восстановление, но до уровня 2020–2021 годов восстановиться не получилось. А во второй половине года спрос сместился с рынка новостроек на вторичный, где появилось много предложений с дисконтом.

«Уже вторая половина ноября и декабрь 2022 года оказались достаточно успешными с точки зрения продаж», — полагает **Владислав Фадеев**, начальник отдела маркетинговых исследований и аналитики «Главстрой Санкт-Петербург».

«Прошедший 2022 год был непростым в плане продаж жилья. После событий февраля спрос более-менее восстановился только к августу, и уже в конце сентября нас ждало новое потрясение — мобилизация. Тогда наши клиенты массово отказывались от покупки квартир и даже расторгли уже подписанные договоры», — вспоминает **Анжелика Альшаева**, генеральный директор Агентства недвижимости «КВС».

В Москве, по словам **Дениса Бобкова**, руководителя управления маркетинга и аналитики ASTERUS, количество сделок в 2022 году по сравнению с 2021-м сократилось на 14%, при этом число сделок без ипотеки — на 38%, но с ипотекой выросло на 2% за счет увеличения доли и количества таких сделок в комфорт-классе.

При этом в высокобюджетном сегменте объем спроса, по данным **Елены Выборновой**, главного аналитика компании Hutton, сократился на 40% относительно итогов 2021 года. «После 24 февраля 2022 года доля ежемесячного спроса относительно предложения составляла в среднем 7%, тогда как в 2021 году — в полтора раза выше, 11%», — уточнила она.

В Петербурге спрос, по разным оценкам, сократился на 30–40%. Объем продаж у каждой компании разный, но, по данным Управления Росреестра, в Петербурге и Ленобласти совокупно объем продаж упал на 12%.

В квадратных метрах снижение составило 27%, указывает **Елена Петропавловская**, руководитель аналитического центра RFI. Ежемесячное количество сделок начиная с мая — 3–4 тыс., хотя еще в феврале-марте оно составляло 5–6 тыс. «За счет активного роста цен в начале 2022 года снижение продаж по рынку в денежном выражении оценивается менее значительно — в пределах 15–18%. В конце года наметилась позитивная динамика: продажи в декабре впервые с начала осени пошли в рост и превысили продажи ноябре на 13%», — добавила Елена Петропавловская.

По подсчетам **Владимира Ревенкова**, директора направления «Девелопмент» Hansa Group, спрос в Петербурге сократился примерно на треть. «Здесь сказались сразу несколько факторов — и рост цен в предыдущие периоды, и общая макроэкономическая

ДИНАМИКА СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЙ ЦЕНЫ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В 2022 ГОДУ В ПЕТЕРБУРГЕ ПО КЛАССАМ

Цена 1 кв. м жилья	дек. 2022 г.	сент. 2022 г.	март 2022 г.	дек. 2021 г.	Рост цен за 4-й кв. 2022 г.	Рост цен за 2022 г.
Бизнес-класс	389 600	391 300	363 000	316 000	-0,43%	23%
Комфорт-класс	232 400	235 000	225 000	207 000	-1,11%	12%
Вторичный рынок	195 400	198 500	186 000	176 000	-1,56%	11%

Источник: Группа RFI

неопределенность, и глобальные изменения в поведении и предпочтении покупателей. Часть из них заняла выжидательную позицию, другая — переориентировалась на вторичный рынок или загородное жилье. В высоких ценовых сегментах мы ощутили отток покупателей на зарубежные рынки недвижимости», — комментирует он.

Екатерина Немченко, коммерческий директор холдинга «РСТИ», оценивает рынок 2022 года как рынок покупателя.

По подсчетам аналитиков NF Group, спрос на элитные объекты сократился на 34%. При этом вырос спрос со стороны москвичей — с 5 до 17%. Интерес покупателей сместился к квартирам в комплексах, которые находились в высокой степени готовности.

Наше все

Как и в предыдущие годы, главным драйвером рынка выступали ипотечные программы, но не любые, а с господдержкой. Интригой года стало гадание: продлят власти льготные программы или не продлят. Оживление спроса в конце года связано с желанием успеть оформить льготный кредит.

«В прошлом году мы очень четко отметили зависимость спроса на квартиры от информационной повестки, а в дополнение к ней прибавлялся фактор возможных изменений по условиям выдачи ипотеки. При этом, как только ситуация с субсидированной ставкой и ставкой ЦБ стабилизировалась, ипотека стала

двигателем спроса. Мы не прогнозируем подобной проблемы в текущем году, во многом, как раз, это обусловлено тем, что ипотечные программы способны поддерживать активный спрос», — отмечает **Александр Гуторов**, вице-президент, руководитель блока продаж и маркетинга ГК «Страна Девелопмент».

В Московском регионе доля сделок с привлечением ипотеки составляет около 80%, и предпосылок для ее снижения нет, рассказал Денис Бобков. По его словам, в декабре доля ипотечных сделок достигла рекордных показателей августа и составила 82%. Средний показатель сделок с субсидированной ипотекой по итогам года — 55%.

Федор Ушаков, директор по продажам компании «Мангазея Девелопмент» (ГК «Мангазея»), подчеркивает: ипотека остается драйвером. При этом раньше она была востребована в сегментах «комфорт», «комфорт+», а теперь пришла и в бизнес-класс. «Думаю, и в наступившем году этот тренд сохранится, тем более что в декабре было решено продлить программу субсидированной ипотеки, пусть и с повышением процентной ставки», — добавил он.

В Петербурге, по данным Управления Росреестра, за 2022 год зарегистрировано 144,9 тыс. ипотечных сделок — на 21% меньше, чем в 2021-м. В Ленобласти снижение составило 15,9%, зарегистрировано 72,4 тыс. сделок.

«Чтобы получить доступ к самой возможности купить квартиру, субсидирование ставки выбирает, например, молодая аудитория, приобретающая первое жилье, или люди,

которые для спасения своих средств вкладывают их в так называемую "пенсионную" студию или "однушку", — пояснила **Светлана Денисова**, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».

Как отмечает **Ольга Трошева**, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость» (Setl Group), к концу года по программе господдержки (сюда же входят и субсидированные программы) заключалось 75% из всех ипотечных сделок: 18% — семейная ипотека, 5% — сделки по стандартным ставкам, 2% — IT-ипотека и военная ипотека. По данным Екатерины Немченко, к концу года доля ипотечных сделок у застройщиков достигла исторического максимума в структуре продаж. Большинство участников рынка сообщили о рекордных 80–90% сделок с использованием ипотеки, в отдельных проектах — до 100%.

Кроме льготных программ, хорошим подспорьем в продажах выступила субсидированная застройщиками ипотека со ставкой до 0,01% годовых.

«Драйвером спроса в ушедшем году стала субсидированная ипотека. Доля ипотечных сделок за год у нас составила почти 90%, и 95–97% из них — субсидированные по различным программам: как 0,01%, так и за счет застройщика от 3,9%», — говорит **Андрей Кириллов**, директор по маркетингу и продажам корпорации «Мегалит».

По словам **Наталии Кукушкиной**, руководителя группы маркетинга компании ЦДС, в Петербурге около 70% сделок пришлось на субсидированные ипотечные программы, среди которых лидировали классическая льготная ипотека и предложение под 0,1%. После повышения ключевой ставки предложения с субсидированными ставками теперь начинаются от 2–3% годовых.

Предложение подросло

В Москве, сообщает сайт мэра города Сергея Собянина, введено 6,9 млн кв. м. Объем ввода в Петербурге — около 3,5 млн кв. м, в Ленинградской области — 3,96 млн.

По подсчетам консалтинговой компании Est-a-Tet, на первичном рынке Московского региона в конце прошлого года в продаже предлагалось 108,7 тыс. квартир и апартаментов — на 37% больше, чем год назад.

«Девелоперы активно выводили новые площадки для восстановления объемов строительства после пандемии», — объясняет **Сергей Нюхалов**, замдиректора по продажам ГК «Гранель».

По данным консалтинговой компании NF Group, в элитном сегменте к концу года в продаже находилось 1,8 тыс. квартир и апартаментов, что на 42% больше, чем годом ранее.

«В 2022 году рынок премиального и элитного сегмента Москвы пополнился 21 новым проектом. В 2021 году девелоперская активность в данных классах была гораздо ниже — продажи открылись лишь в 12 объектах. В начале 2022 года объем экспозиции заметно сократился — на 31%, по отношению к январю 2021-го, что объяснялось высокой покупательской активностью», — пояснила Елена Выборнова.

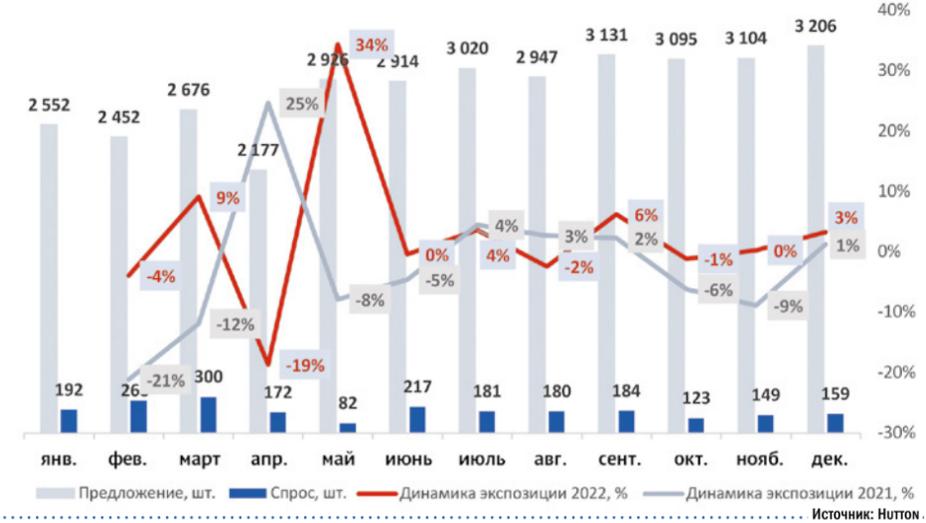
В Петербурге и Ленобласти на рынок выведено 3,4 млн кв. м — около 80 тыс. квартир, подсчитали эксперты компании Nikoliers. Объем вывода сократился примерно на 20%. При этом в комфорт-классе рынок Петербурга пополнился 40,3 тыс. квартир — на 30% меньше, чем в 2021-м, в бизнес-классе предложение увеличилось на 34%, в премиум-классе — на 21%. Но три четверти предложения формирует комфорт-класс.

ДИНАМИКА ПРОДАЖ НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК ПЕТЕРБУРГА В 2022 ГОДУ



Источник: Группа RFI

ОБЪЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ И СПРОСА НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПРЕМИАЛЬНОЙ И ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ (ШТ.) И ДИНАМИКА ОБЪЕМА ЭКСПОЗИЦИИ (%) В 2022 Г.



Источник: Hutton

«В 2022 году девелоперы выводили новые объекты, но динамика была скромной. Многие застройщики не форсировали запуск проектов, если имели возможность немного задержаться, — чтобы составить более четкое представление об экономической модели, микшировать риски, наработать новые логистические цепочки и т. д. Поэтому текущий объем предложения по отношению к максимальным значениям на рынке снизился примерно на 20%. Это не самое "дно" — в начале пандемии объем предложения на петербургском рынке сокращался на 25%», — комментирует Светлана Денисова.

Высокий спрос в предыдущие годы сыграл злую шутку с застройщиками — на рынок выведено большое количество проектов, которое рынок поглотить не может. Нависла угроза затоваривания, с которой застройщики борются естественным путем — придерживая вывод на рынок новых проектов.

«На фоне сложившейся неопределенности и сократившегося спроса застройщики не заинтересованы пока предлагать рынку все свои проектные решения: многие компании дифференцируют проекты на более мелкие этапы и выводят на рынок ограниченное количество корпусов даже в составе проектов комплексного освоения территорий. Так они избегают перенасыщения рынка, а в некоторых локациях пытаются искусственно сформировать дефицит предложения, чтобы поддержать цены на текущем уровне», — говорит Алина Базаева, старший аналитик департамента исследований Nikoliers.

По словам Дениса Бобкова, затоваривания на столичном рынке нет, как нет экстраординарного объема предложения на рынке, которое могло бы это спровоцировать.

«Рынок недвижимости в России еще только развивается, наблюдается огромный и неудовлетворенный спрос. Количество квадратных метров на человека в стране до сих пор гораздо меньше, чем в развитых странах: всего 27 кв. м, когда европейские показатели превышают 50 кв. м», — убежден эксперт.

По мнению Светланы Денисовой, прогнозы давать преждевременно — реакцию рынка удастся увидеть не раньше середины 2023 года.

«Угрозы затоваривания или дефицита на ближайшие 11 месяцев я не вижу, предложение качественных новостроек в высокой степени готовности вымывается, но и спрос менее активен вследствие снижения платежеспособности населения. Это ведет к тому, что для покупателя важным критерием выбора квартиры становится размер ежемесячного ипотечного платежа, а интересы потребителей могут смещаться в сторону более доступных предложений, в том числе в области», — резюмировал Андрей Кириллов.

Цены стремятся вниз

Между тем цены на новостройки приступили к снижению. По данным «Авито Недвижимости», в IV квартале 2022 года в Москве предложение подешевело на 6%, в целом по стране — на 1%.

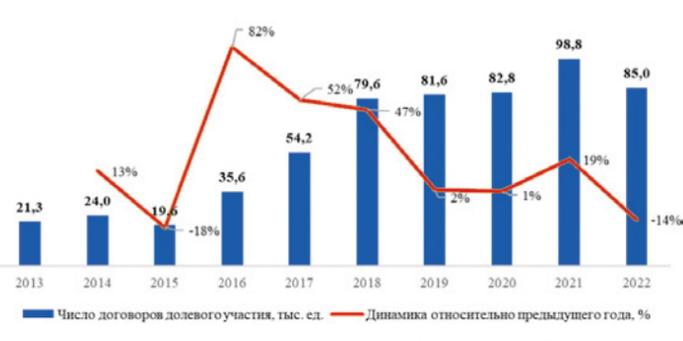
Но по итогам года, по подсчетам «Циан. Аналитика», цены предложения в столичном регионе (без учета премиального сегмента) выросли на 12%, до 267 тыс. рублей за кв. м. Цены сделок увеличились на 11%, до 248 тыс. рублей за кв. м.

При этом в Московской области средняя цена квадратного метра к концу года выросла на 14,4%, до 171 тыс. рублей, в Новой Москве — на 10,3%, до 230,5 тыс. рублей, на территории Москвы — на 0,6%, до 340,5 тыс. рублей.

По данным NF Group, в конце года цена предложения на первичном рынке элитной жилой недвижимости составила 1 520 тыс. рублей за кв. м, рост составил 13%.

«Поскольку продажи новостроек не показывали выдающихся результатов, многие девелоперы были вынуждены давать скидки и прибегать к различным маркетинговым мероприятиям для увеличения продаж. Однако в отличие от других сегментов, где

ДИНАМИКА СПРОСА НА НОВОСТРОЙКИ В МОСКВЕ



Источник: Метриум по данным Росреестра Москвы

ДИНАМИКА СПРОСА НА ИПОТЕКУ В МОСКВЕ



Источник: Метриум по данным Росреестра Москвы

доступны открытые дисконты, в дорогом жилье по-прежнему используется практика предоставления индивидуальных бонусов в зависимости от выбранного лота и условий оплаты», — отметил **Андрей Соловьев**, партнер, региональный директор департамента городской недвижимости NF Group.

По словам Сергея Ньюхалова, в зависимости от особенностей проектов, стадии строительства рост цен в жилых объектах колебался. «У нас средняя стоимость квадратного метра в московских комплексах увеличилась в 2022 году на 10–12%, что связано в основном с повышением строительной готовности проектов», — уточнил он.

В новостройках Петербурга по итогам года средний чек вырос на 16%, до 8,5 млн рублей, отмечают эксперты Nikoliers. В комфорт-классе средний бюджет сделки составил 7,3 млн рублей, в бизнес-классе — 14,2 млн, в премиум-классе — 29,9 млн. Средневзвешенная стоимость квадратного метра увеличилась на 19,5%.

По словам Ольги Трошевой, рост цен отмечен в первом квартале, а в четвертом цены стабилизировались, вышли на плато. В результате по итогам года цены в сегменте масс-маркет в Петербурге выросли на 14,6%, до 219,2 тыс. руб./кв. м, в пригородах — на 15,7%, до 146 тыс. руб./кв. м.

«Начиная со второго квартала цены практически не меняются, по итогам четвертого квартала цены в некоторых сегментах рынка даже начали незначительно снижаться», — указывает Елена Петропавловская.

Светлана Денисова оправдывает рост цен увеличением себестоимости строительства: «Застройщикам приходится работать в условиях, когда они жестко ограничены уровнем спроса, с одной стороны, и выросшей себестоимостью — с другой».

По словам Анжелики Альшаевой, себестоимость строительства за год увеличилась как минимум на 30%.

Застройщики пытаются удержать положительную ценовую динамику. «Многие компании пытаются искусственно сформировать дефицит предложения, чтобы поддержать цены на жилье на текущем уровне», — заметила **Елизавета Конвей**, директор департамента жилой недвижимости и девелопмента земли Nikoliers.

Наталья Кукушкина подтверждает: «В последние год-полтора новые объекты в Северной столице выводились редко, в связи с чем накопился определенный дефицит ликвидного предложения. Меньше становится и готовых для застройки земельных участков в городской черте».

С одной стороны, застройщики тормозят цены, пытаясь создать дефицит предложения, с другой — предлагают довольно серьезные скидки.

«В 2022 году застройщикам приходилось прибегать к разного рода акциям и скидкам по некоторым домам и типам квартир. Однако не все объекты требовали такого стимулирования. Интересные и уже известные покупателям жилые комплексы продолжали генерировать стабильный объем сделок. Но даже по проектам, где требовалось стимулирование продаж, строители не могли предоставлять больших скидок ввиду того, что 90% из них реализуется через счета эскроу. Это вынуждает застройщиков работать в узком ценовом коридоре, ограниченном минимальной ценой по договору с банком и покупательской способностью населения», — комментирует Наталья Кукушкина.

Тренды года

Проявились в течение 2022 года и другие тенденции. В частности, произошло перераспределение сил на рынке. Региональные компании заходят в столицы, иностранные — уходят. «Уход из Петербурга компаний с западными корнями (ЮИТ, Vonava) и, напротив, экспансия известных игроков с других рынков («Расцветай» из Новосибирска и «А101» из Москвы) однозначно окажут свое влияние на конкурентную среду, обновят предложение местного рынка. Одновременно с этим крупные игроки укрепляют свои позиции, подтверждают свое лидерство», — указывает Екатерина Немченко.

В 2022 году менялись параметры проектов. В частности, высотность. Причем в Москве, по данным компании «Метриум», совокупная площадь высотных зданий увеличилась на 14%. В столице возводят небоскребы высотой более 100 метров.

В Петербурге, напротив, средняя этажность сокращается. Как подсчитали в АН «Прайд Групп», средняя этажность составила 16,3 этажа, сократившись на 4,7%. Самые высокие дома в городе — 30-этажные. В Ленинградской области этажность сократилась на 4,6%.

Одновременно сокращается метраж квартир. По информации «Метриум», за год средняя площадь квартиры в московской новостройке сократилась с 58,3 до 54,3 кв. м.

По данным Nikoliers, в Петербурге средняя площадь в новостройках составила 51,1 кв. м.

«Даже в проектах премиального сегмента девелоперы смещают фокус от большой площади лотов к эргономичности планировок. В ряде новых ЖК премиум-класса стали появляться малогабаритные квартиры, включая студии, что ранее было не свойственно этому сегменту», — пояснила Елизавета Конвей.

По словам Александра Гуторова, спрос зависит от цены и метража, поэтому увеличение площадей, произошедшее после пандемии, сейчас меняется на противоположный тренд — уменьшение среднего метража и уменьшение цены, соответственно.

«В новых реалиях и условиях застройщики продолжают свою работу над текущими проектами и оценивают перспективы будущих проектов, определяют их наполнение, используемые материалы и инженерные решения, оценивают квартирографию, ценовую политику. Результаты этой работы мы увидим в будущем. Можно сделать предположение, что в новых проектах пока не суждено наблюдать увеличения площадей квартир или избыточного количества новаций и улучшений», — заключила Екатерина Немченко.

ЗАСТРОЙЩИК ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «РЕЗИДЕНС», БЛОК 10С-10Е — ОБЪЕКТ №2 СОГЛАСНО ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИИ. НЕ ОФЕРТА. АКЦИЯ ДЕЙСТВУЕТ С 1.02.2023 ПО 15.02.2023. ПОДРОБНОСТИ НА САЙТЕ ALIA.MOSCOW. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ ДОМ.РФ

ALIA

ЖИЛОЙ РАЙОН

СКИДКА
ДО **20%**

**К ВИДАМ
НА ДВЕ РЕКИ**

ASTERUS + 7 495 186 64 92
alia.moscow
Спартак

Себестоимость возвращается в рамки

Лариса Петрова / С начала СВО себестоимость строительства продемонстрировала рост из-за увеличения цен на стройматериалы и усложнения логистики. Однако к концу 2022 года себестоимость почти вернулась на уровень февраля прошлого года — поставки материалов более-менее стабилизировались. 📌

По данным Группы компаний «РКС Девелопмент», основное удорожание стоимости строительства пришлось на март 2022 года — она выросла на 55% относительно 2020 года. К январю 2023-го разница составляла уже 37,1%.

«Весной прошлого года был взрывной рост себестоимости. Цены росли на большинство видов строительных материалов и оборудования. В ситуации, когда участники рынка не понимали перспектив отечественных производителей и их степени зависимости от импортных комплектующих, пока не заработали новые логистические цепочки, цены возрастали стремительно. Имел место и ажиотажный спрос, что приводило к спекулятивному росту цен. Через некоторое время, когда все привыкли к новым условиям, цены стабилизировались. Что-то привычное нам так и не вернулось, но практически по всем позициям нашлись понятные аналоги с понятными ценами и качеством», — поясняет



Дмитрий Сухотин, генеральный директор ООО «Дудергофский проект», застройщик ЖК «Огни Залива» (группа компаний «БФА-Девелопмент»).

Петербуржские застройщики оценивают рост себестоимости за истекший год в 10–12%. По словам **Анжелики Альшаевой**, генерального директора «КВС. Агентство недвижимости», «небольшое плавное падение» фиксируется с июня. «Самый ощутимый рост у нас был по нерудным материалам: повляло подорожание логистики, изменение самой логистики и увеличение цены сырья», — отметила она.

Причем компания КВС в работе не использует импортных материалов.

По данным Группы RBI, к концу 2022 года себестоимость строительства 1 кв. м в объектах комфорт-класса составляла 100–110 тыс. рублей, бизнес-класса — 130–150 тыс. рублей.

«Из-за того, что себестоимость постепенно растет, а спрос снижается, цены остаются стабильными. Сезонные колебания в 1 или 2% нечувствительны для рынка и потребителей», — полагает

Владимир Марков, генеральный директор ТЕХНОНИКОЛЬ.

При этом, отмечает Дмитрий Сухотин, структура себестоимости не изменилась. Но, поскольку дома, как правило, возводятся не один год, строителям еще предстоит корректировать бизнес-планы, полагает он.

По подсчетам Группы RBI, в течение прошлого года больше всего подорожали стеновые и теплоизоляционные материалы, а также шпунт иностранного производства — почти на 130%. Удельный вес шпунтов в структуре себестоимости — примерно 3%. Из-за подросшей цены

себестоимость увеличилась на 3,8%. Оборудование инженерных сетей подорожало не столь значительно — на 10%, однако их удельный вес в структуре себестоимости оценивается в 12%, поэтому только из-за одной позиции себестоимость увеличивается примерно на 1,2%.

Фактор номер раз



Причины роста стоимости стройматериалов были разными. Например, **Иван Донкин**, директор департамента заказчика холдинга ААГ, указывает на спекуляции поставщиков: «Как только

началась СВО, помимо роста курса валют, а соответственно, и увеличения стоимости всего импортного оборудования, параллельно начались откровенные спекуляции от поставщиков. Мы, в частности, столкнулись с такого рода спекуляцией на оборудование слабых систем (домофония). Многие производители и поставщики отопления, сложных инженерных систем на пике роста говорили, что необходимо закупить все сейчас, а иначе дом вообще останется без необходимого оборудования. И на фоне этого цена росла существенно выше, доля роста произошла даже не на курсовую разницу, а на гораздо большую — спекулятивную».

Дмитрий Сухотин в качестве основной причины роста цен, которая до конца не исчезла и сегодня, называет неопределенность. По его словам, даже сегодня при проведении тендеров по строительным материалам или инженерным системам поставщики иногда готовы достаточно сильно опуститься в цене в процессе торгов. «Это значит, что в первоначальную цену многие продолжают включать фактор неопределенности», — подчеркивает Дмитрий Сухотин.

По данным компании ТЕХНОНИКОЛЬ, сегодня цены на основную часть стройматериалов стабилизировались. «Производители, которые весной 2022 года поднимали цены, вынуждены были их снизить. Часть компаний с конца февраля 2022 года цены не меняла, они сохраняют их на обычном уровне и продолжают стабильно работать. На отпускные цены влияют два фактора: себестоимость (увеличение стоимости сырьевых компонентов и ресурсов) и спрос», — отмечает Владимир Марков.

По его словам, ряд позиций подешевел и в ТЕХНОНИКОЛЬ. В частности, снижение коснулось монтажных пен — на 5–8%. «Также мы отмечаем удешевление на 10–15% продукции из ПВХ — сайдинга и софитов. В данном сегменте снизились цены на сырье, что отразилось на конечной стоимости материала. ПВХ-сайдинг и софиты — одни из самых распространенных отделочных материалов, активно применяются в малоэтажном строительстве», — добавил Владимир Марков.

СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА 1 КВ. М ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ В ДЕКАБРЕ И ИЮЛЕ 2022 ГОДА НА ОСНОВЕ ПРОЕКТНЫХ ДЕКЛАРАЦИЙ, РАЗМЕЩЕННЫХ В ЕДИНОЙ ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Субъект РФ	Медианная стоимость 1 кв. м, тыс. руб. в декабре 2022 года	Медианная стоимость 1 кв. м в июле 2022 года, тыс. руб.	Средняя стоимость 1 кв. м в декабре 2022 года, тыс. руб.	Средняя ¹ стоимость 1 кв. м, тыс. руб. в июле 2022 года
Московская область	55,1	51,6	66,2	60,1
г. Москва	106,6	88,0	130,1	111,2
Ленинградская область	57,4	50,7	62,5	51,8
г. Санкт-Петербург	66,6	65,4	75,7	70,5

¹ Средневзвешенное значение.

Источник: Дом.РФ

Как отмечают аналитики «РКС Девелопмент», сейчас цены снижаются почти на все основные категории стройматериалов. Материалы, в производстве которых используется металл, подешевели более ощутимо из-за снижения цен на металл. Однако есть позиции, по которым рост продолжается. Стоимость светопрозрачных конструкций и других высокотехнологичных материалов остается неизменной.

«Повышенные цены на инертные материалы — щебень, песок, асфальт — в центральном регионе поддерживаются активным спросом, в том числе из-за строительства трассы М12. Отделочные материалы также удерживают высокие цены: например, керамическая плитка и сантехника очень зависимы от стоимости сырья, а именно глины, часть месторождений которой сейчас недоступна.

Такие материалы, как межкомнатные двери и обои, растут в цене, при этом заметна корректировка их качества в связи с заменой компонентов производителями на более доступные», — говорит **Елена Бакаржева**, руководитель отдела ценообразования в строительстве ГК «РКС Девелопмент».

Сегодня, отмечает Иван Донкин, ситуация успокоилась: «Сейчас цены стабилизировались. Да, пришлось пересмотреть виды оборудования, но это не относится к ценообразованию. Объекты комплектуются не теми позициями, которыми комплектовались год назад. Это в большей степени опять же касается инженерии.

Поэтому — да, по стоимости оборудования, которое было привязано к курсу валют, роста нет. По стоимости материалов, которые производятся в России, — тоже. Оборудование и материалы, такие как сталь, арматура, — котировки на эти позиции снизились относительно декабря 2021 года, что позволяет сейчас говорить, что арматура стала дешевле. Но подтягивает цены вверх, а может, даже обгоняет с февраля 2022 года — инфляция. Рост цен на работы в целом, конечно, может быть, не такой существенный, но он равен стоимости инфляции».

Дмитрий Сухотин добавил: даже если по некоторым позициям цены снижаются, это не перекрывает прошлогоднего роста. Он, впрочем, надеется, что рынок уже «нашел новое равновесное состояние, что позволит более точно прогнозировать себестоимость строительства».

Затишье

Поскольку на себестоимость строительства более всего повлияла стоимость стройматериалов, участники рынка в прогнозах обращали на динамику цен на стройматериалы большое внимание. При этом оговорок в прогнозах, конечно, достаточно — неопределенность в экономике остается.

«Сейчас год только начался, и говорить, что роста цен нет, не стоит. Если сравнивать с февралем, то, наверное, плюс-минус рост остановился. Если сравнивать с маем, то цены существенно снизились. Но новая инфляция точно будет разгонять цены, если к этому еще не добавятся какие-нибудь существенные геополитические события», — комментирует Иван Донкин.

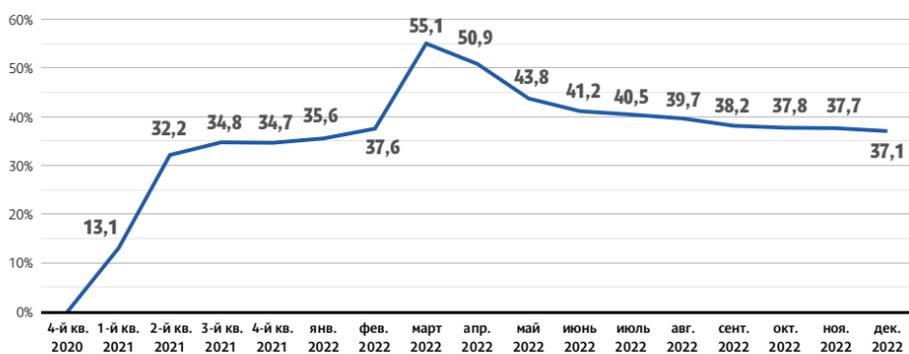
Дмитрий Сухотин также не обходится в прогнозе без «если»: «Если кардинально ничего не будет меняться в окружающей нас реальности, мы будем жить в условиях сегодняшних цен с их увеличением на уровень инфляции. Я не вижу предпосылок ни для снижения цен, ни для нового взрывного роста. Учитывая общую экономическую ситуацию, не будет, наверное, и сильного роста внутреннего спроса на строительные материалы. Очевидно, что на рынке найдено какое-то более-менее равновесное состояние, которое и будет сохраняться в обозримой перспективе».

Анжелика Альшаева ожидает рост стоимости бетона в связи с введением новой системы контроля его перевозки. Однако сильных всплесков себестоимости строительства, по ее мнению, не произойдет. В частности, потому, что застройщики уже переориентировались на российское или китайское сырье.

Специалисты «РКС Девелопмент» не ждут дальнейшего значительного снижения себестоимости, поскольку работают такие факторы, как инфляция, дежурная коррекция цен коррекцией, спросом, а также динамика курса валют, которая оказывает влияние на стоимость оборудования и комплектующих зарубежного производства.

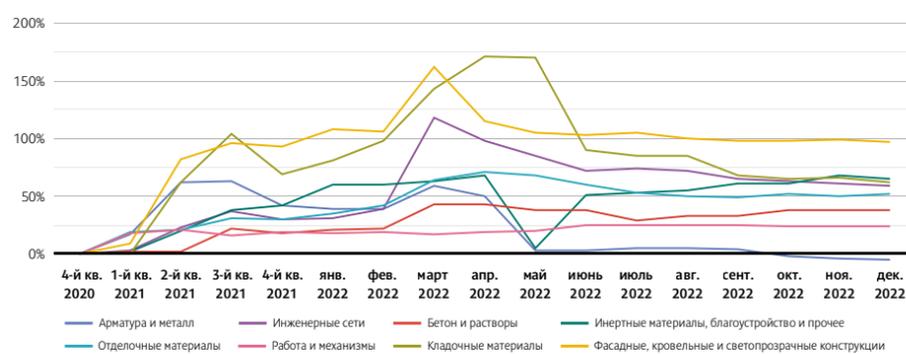
«Важно, понимать, что рынок в настоящий момент стабилизировался, и предпосылок для дальнейших ценовых колебаний мы не видим», — резюмировал Владимир Марков.

ДИНАМИКА СЕБЕСТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА ОТНОСИТЕЛЬНО УРОВНЯ ЦЕН 4-ГО КВАРТАЛА 2020 ГОДА



Источник: ГК «РКС Девелопмент»

ДИНАМИКА СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ МАТЕРИАЛОВ И РЕСУРСОВ ОТНОСИТЕЛЬНО УРОВНЯ ЦЕН 4-ГО КВАРТАЛА 2020 ГОДА



Источник: ГК «РКС Девелопмент»



НОК

Независимая оценка квалификации

для специалистов,
включенных в НРС
НОСТРОЙ и НОПРИЗ

работаем с 2015 года

гибко выстраиваем график экзаменов

организуем одновременную сдачу
экзаменов для 10 и более соискателей

Место проведения экзаменов

**Санкт-Петербург, Сердобольская ул.,
д. 65, лит. «А»**

+7 (812) 336-95-69

www.avoknw.ru / avoknw@avoknw.ru



Что будет с дорогами?

Татьяна Рейтер / За прошедший год в дорожной отрасли был принят, а затем пересмотрен пятилетний план строительства дорог. Однако по большинству строящихся объектов финансирование сохранится. 📌

Планы пересмотрены, но не все

Ключевым событием в дорожном строительстве стало утверждение в июне 2022 года пятилетнего плана на 2023–2027 гг. общей стоимостью 13,2 трлн рублей, включая региональные бюджеты и средства Фонда национального благосостояния. План касается федеральных, региональных, межмуниципальных, местных дорог и включает более 250 мероприятий по их строительству, реконструкции и ремонту. Программный документ разрабатывался с целью довести до нормативного состояния 85% дорог в 105 крупнейших агломерациях и более 50% дорог в регионах — всего более 100 тыс. км опорной дорожной сети.

В частности, планом предусмотрено бюджетное финансирование строительства второй кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга (КАД-2), развязки на трассе М-11 «Нева» с выходом к аэропорту Пулково, реконструкции Приморского шоссе с подключением «Лахта-центра», строительство и реконструкция участков автомобильных дорог А-121 «Сортавала», А-181 «Скандинавия», А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо», Р-21 «Кола», М-10 «Россия» и еще ряда объектов в Санкт-Петербурге и Ленобласти.

Однако уже в декабре стало известно о пересмотре намеченных планов. Согласно распоряжению Правительства РФ от 29 декабря 2022 года № 4353-р, по ряду проектов было урезано финансирование, ввод в эксплуатацию других проектов был перенесен на более поздний срок, появились новые объекты. Под сокращение финансирования попала КАД-2: сроки проектирования автомагистрали отложены на два года. По данным ФКУ Упрдор «Северо-Запад», перенесены с 2027 на 2028 год сроки реконструкции участка 54-й км — 59-й км дороги Р-23 Санкт-Петербург — Псков — Пустошка — Невель — граница с Республикой Беларусь.

По остальным объектам, находящимся в ведении ФКУ Упрдор «Северо-Запад», начатые в 2021–2022 гг. работы продолжаются согласно условиям заключенных госконтрактов. Так, ввод в эксплуатацию участков реконструкции трассы А-181 «Скандинавия» запланирован на 2023–2024 гг. В 2023 году на автомобильной дороге Р-21 «Кола» планируется выполнить работы по переустройству газопроводов с последующим завершением реконструкции участка дороги с двух полос движения до четырех. Активно продолжается строительство путепровода с направленными съездами на 672 + 500 км автомобильной дороги М-10 «Россия» Москва — Тверь — Великий Новгород — Санкт-Петербург, сроки завершения — 2023 год. Нет изменений и в планах реконструкции КАД на участке от ст. Горская до ЗСД, работы по этому объекту продлятся до августа 2026 года. Продолжается разработка предпроектной и проектной документации для реконструкции автодороги А-121 «Сортавала» на участке обхода г. Приозерска. Также в планах Упрдор «Северо-Запад» на 2023 год — приступить к реконструкции автомобильной дороги А-120 «Южное полукольцо» на участке 64-й км — 106-й км (1-й и 2-й этапы).

Начатые стройки будут завершены

В Комитете по дорожному хозяйству Ленобласти отмечают, что основные работы выполняются в рамках национального проекта «Безопасные качественные дороги»: за счет федерального и регионального финансирования в 2022 году было обновлено около 200 километров региональных трасс. В том числе были проведены ремонты на таких важных для области магистралях, как участок Гостилицкого шоссе от деревни Порожки до «Южного полукольца», Павловское шоссе от Романовки до Павловска, дорога от Кудрово в Колтуши, подъезд к Шлисельбургу, подъезд к Кингисеппу. При этом по некоторым из объектов работы были завершены досрочно.

Скорее всего, изменения пятилетнего плана не должны сказаться на начатом строительстве, особенно на значимых для региона мостовых стройках через р. Волхов в Киришах и р. Свирь в Подпорожье. Мост в Подпорожье планируется завершить уже в 2023 году, на три года раньше контрактных сроков, он даст возможность значительно облегчить логистику грузов на востоке Ленобласти.

Еще один источник финансирования — федеральные инфраструктурные кредиты — позволил заключить три масштабных контракта на строительство объектов внутри агломерации Ленобласти и Санкт-Петербурга. Обход Мурино в створе Пискаревского проспекта разгрузит Токсовское шоссе, которое проходит внутри восточного Мурино и Нового Девятино. Развязка с Мурманским шоссе в Кудрово даст новый выезд из молодого города и обеспечит подъезд для будущего транспортно-пересадочного узла со станцией метро. Продолжение реконструкции Колтушского шоссе от Суоранды через Колтуши до перекрестка с дорогой на Воейково сильно разгрузит одну из главных региональных магистралей Всеволожского района.

Материалы и техника для строительства

Пересмотр планов строительства дорог связывают с реалиями, учитывающими экономическую ситуацию, хотя на развитие отрасли оказывают влияние такие факторы, как удорожание стройматериалов и проблемы с поставкой и обслуживанием импортной спецтехники.

Как отмечают в ФКУ Упрдор «Северо-Запад», цены на строительные материалы возросли: по ряду объектов строительства и реконструкции в 2022 году было выделено дополнительное финансирование в соответствии с порядком, установленным Приказом Минстроя № 841/пр от 23.12.2019.

«В 2022 году стоимость строительства "лихорадило", отраслевые программы пересматривались в сторону сохранения объектов и перераспределения средств в пользу строящихся, — сообщает заместитель генерального директора по развитию АО «ПЕТЕРБУРГ-ДОРСЕРВИС» **Анатолий Пичугов**. — Но ни один строящийся объект не был заморожен или "обрезан", как это было в предыдущие кризисы».

Помимо роста цен на стройматериалы, отрасль столкнулась с проблемами, связанными с наличием запасных частей на строительную технику, логистикой, ростом стоимости расходных материалов для обслуживания техники, прекращением поставок оборудования ряда зарубежных поставщиков.

По мнению **генерального директора строительного инвестиционного холдинга «Автобан» Алексея Андреева**, строительство дорог очень сильно зависит от импортной дорожно-строительной техники и от внешних поставок: доля российской техники в дорожном строительстве по-прежнему не превышает 30%, а российских и даже китайских аналогов многих видов погрузчиков, перегрузчиков асфальта, ресайклеров просто не существует.

Руководитель отдела продаж компании «ЭкоТрафик» Никита Чайников считает, что китайские компании, которые вышли на российский рынок с конкурентными предложениями, смогли переломить ситуацию с поставками техники и

запчастей. По крайней мере, к середине года цены на запчасти спали, но, к сожалению, не на технику. В Группе «ВИС», где из 400 единиц спецтехники и строительного оборудования собственного парка более 300 составляет техника зарубежного производства, отмечают, что сроки поставки запчастей выросли от одного до трех-четырёх месяцев. В этой связи компания начала их замену на аналоги от производителей Южной Кореи и Китая.

Уход с российского рынка иностранных вендоров ПО для развития BIM в дорожном проектировании сказался на отрасли в меньшей степени, чем в строительстве. **Заместитель главного инженера по реализации**

технической политики компании «ВТМ дорпроект» Владимир Баженов уверен, что нынешняя ситуация складывается даже на руку разработчикам, так как позволит на базе

отечественных программных продуктов развивать сразу несколько векторов цифровых технологий, в том числе для создания трехмерных информационных моделей, а в дальнейшем — для разработки и применения классификаторов строительной информации.



Мосстрой-31
группа компаний

СОХРАНЯЯ ТЕПЛО
ВАШЕГО ДОМА

Строительные материалы и утеплители для энергоэффективных домов

Архитектурно-декоративные элементы для оформления фасада зданий

- Несъемная опалубка
- Теплоизоляционные плиты
- Архитектурные элементы
- Полимерм

8-800-700-31-01
Звонок по России бесплатный

www.ms31.ru



Siberian Building Week
СИБИРСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

14-17 ФЕВРАЛЯ 2023 XI МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ-ВЫСТАВКА

ПЛАТФОРМЫ ВЫСТАВКИ

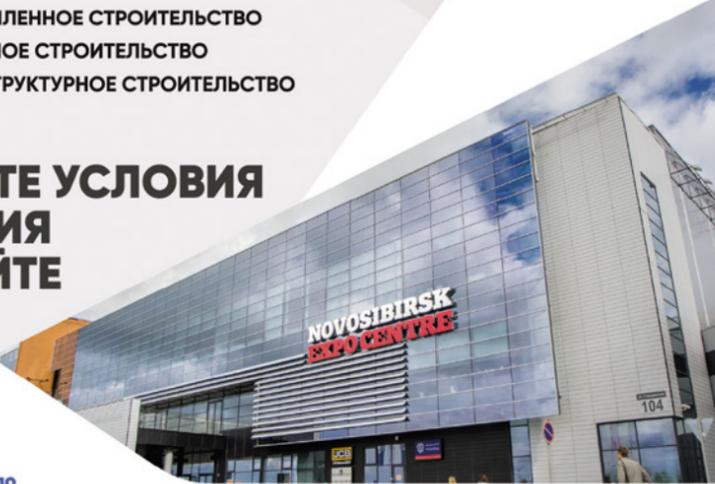


- ПРОМЫШЛЕННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ИНФРАСТРУКТУРНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

УЗНАЙТЕ УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ НА САЙТЕ



СКАНИРУЙ ЧТОБЫ УЗНАТЬ БОЛЬШЕ



ЦЕНТР ЭКСПО

НОВОСИБИРСК ЭКСПО ЦЕНТР

Русский Свет | ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ТЕМАТИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР

+7 (383) 363-00-63 | info@sibbuilding.ru | sbweek.ru | Новосибирск, ул. Станционная, 104 | 18+

ВЫСТАВКА ОТДЕЛОЧНЫХ И СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

1-4 марта 2023
Краснодар
ВКК «Экспоград Юг»



17 разделов экспозиции

146 участников

6496* специалистов со всего Юга России



*Статистика приведена по выставке YugBuild-2022

Организатор
MVK Международная Выставочная Компания

+7 (861) 200-12-34 | yugbuild@mvk.ru

Официальный информационный спонсор
КОМПОЗИТ XXI век

Получите бесплатный билет по промокоду YBD-13
www.yugbuild.com



19-я Международная выставка оборудования и технологий для утилизации отходов и очистки сточных вод

14-16 марта 2023
Москва, ЦВК «Экспоцентр», Павильон 3



Организатор: **MVK** Международная Выставочная Компания | +7 (495) 252 11 07 | wasma@mvk.ru

Соорганизатор: **РЭО** РОССИЙСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ ОПЕРАТОР

Партнёр: Ассоциация содействия экономиче. замкнутого цикла «Ресурс»

Получите бесплатный электронный билет, указав промокод asninfo23



ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Официальный публикатор в области проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта

Издатель и учредитель: Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»

Адрес редакции, издателя и учредителя: Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, лит. А
Тел/факс +7 (812) 605-00-50.
E-mail: info@asninfo.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru




16+

При использовании текстовых и графических материалов газеты полностью или частично ссылка на источник обязательна. Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

Главный редактор: Марина Александровна Гримитлина
E-mail: red@asninfo.ru

Над номером работали: Елена Зубова, Оксана Корнюкова, Светлана Лянгасова, Татьяна Рейтер, Лидия Туманцева, Альфия Умарова

Менеджер PR-службы: Анастасия Мишукова
E-mail: pr@asninfo.ru
Тел. +7 (996) 780-75-14

Отдел рекламы: Серафима Редута (руководитель), Валентина Бортникова, Лариса Виротайнен, Елена Савоскина
Тел/факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru

Технический отдел: Анатолий Конохов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

Отдел распространения: Тел/факс +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (Роскомнадзор) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации

Свидетельство ПИ № ФС77-81786
Издается с февраля 2002 года.
Выходит ежемесячно (специвыпуски — по отдельному графику).
Распространяется бесплатно

Типография: ООО «Техно-Бизнес». 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113
Тираж — 9000 экземпляров. Заказ № 14
Подписано в печать по графику 18.00 10.02.2023
Подписано в печать фактически 18.00 10.02.2023



СТРОИТЕЛЬ ГОДА
Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003, 2006 гг.)

ЗОЛОТЫЙ ГВОЗДЬ
Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004, 2005, 2006, 2007 гг.)

СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)

КАИССА
Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009 г.)

JOY
Региональное издание года (лауреат 2017, 2018, 2021 гг.)

CREDO
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011, 2013, 2015, 2016 гг.)

КАИССА
Лучшее печатное средство массовой информации, освещающее проблемы рынка недвижимости (лауреат 2013, 2016 гг.)

СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012, 2013, 2014 гг.)

Строительство метрополитена продолжается, но новые станции будут открыты только в следующем году

Татьяна Рейтер / В Санкт-Петербурге планируется построить 89 объектов метро, в том числе 57 новых станций. Три из них — «Горный институт», «Путиловская» и «Юго-Западная» — начнут принимать пассажиров в 2024 году. 🟡

От Пулково до Парголово

В начале года Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга конкретизировал планы строительства метрополитена до 2050 года. В ближайшие десятилетия в городе появятся 89 объектов метро, включая 57 новых станций, в том числе пересадочные, а также 29 новых и реконструированных вестибюлей.

В перспективе метро протянется от аэропорта Пулково на юге до Парголово и Осиновой Роши на севере города. Добраться по «подземке» можно будет до Стрельны и Юнтолово. Долгожданный доступ к метро получат жители кварталов Юго-Запада, Пискаревки, намывных территорий Васильевского острова, Ржевки, Приморского района. Линии метрополитена впервые пересекут границы Всеволожского района Ленобласти — новые станции намечены в Кудрово, Янино и Буграх. До 2040 года планируется построить кольцевую линию, на которой намечено строительство более 20 новых и пересадочных станций. В Петербурге появится новая линия: Красносельско-Калининская (коричневая), которая соединит юго-западные и северо-восточные районы через центр города.

По данным КРТИ, 31 объект метрополитена запустят уже к 2030

году. Большинство новых объектов будет построено на Красносельско-Калининской ветке: «Путиловская», «Юго-Западная», «Каретная», «Броневая», «Заставская», «Боровая», «Лиговский проспект-2», «Знаменская», «Суворовская-1», «Брестская», «Улица Доблести», «Петергофское шоссе», «Сосновая Поляна». На Лахтинско-Правобережной линии откроются «Горный институт», «Театральная», «Кудрово», «Гавань», «Морской Фасад». На Невско-Василеостровской — «Богатырская», «Каменка», на Фрунзенско-Приморской — «Шуваловский проспект».

Сейчас в городе действуют пять линий метро протяженностью 124,8 км, на которых расположены 72 станции. Последний раз Петербург отмечал ввод новых станций в 2018–2019 гг., когда начиналась эксплуатация «Зенита», «Беговой», «Проспекта Славы», «Дунайской» и «Шушар». Строящиеся сейчас «Путиловская», «Юго-Западная» и «Горный институт» откроются не раньше 2024 года.

А что же намечено на 2023 год?

Как сообщили в АО «Метрострой Северной столицы» (МСС), идет подготовка к монтажу проходческого комплекса «Надежда» в стартовом котловане на Туристской улице. С его помощью в этом году планируется начать проходку перегонных тоннелей Невско-Василеостровской линии от станции «Беговая» до станции «Зоопарк» («Каменка»).

В начале января вице-губернатор Николай Линченко вместе с гендиректором АО «Метрострой Северной Столицы» Кириллом Петровым провели объезд строящихся станций метрополитена. На станции «Горный институт» в 2022 году было начато обустройство станционного комплекса, сейчас идет подготовка к монтажу эскалаторов и строительству вестибюля станции «Большой проспект». В 2023 году на станции будут проведены архитектурно-отделочные работы, монтаж инженерных сетей и проходка

при камерках, начнется строительство вестибюля станции «Горный институт». Об этом вице-губернатор сообщил в своем телеграм-канале.

Николай Линченко отметил также, что продолжается активное строительство двух станций новой линии: на «Юго-Западной» все готово к монтажу внутренних конструкций и началу отделочных работ, в этом году строители приступят к сооружению вестибюля и шестиэтажного наземного инженерного корпуса. В 2022 году метростроители уже завершили механизированную проходку далее «Юго-Западной» для развития линии в сторону будущей станции «Брестская». На станции «Путиловская» в 2023 году также начнется строительство наземного вестибюля, а пока метростроители завершают проходку наклонного хода и монтаж основных внутренних конструкций станционного комплекса.

В январе стало известно, что Смольный утвердил местоположение вестибюля станции «Театральная», которая свяжет «Горный институт» и «Спасскую». Новая станция будет построена вместо Дома быта на углу Лермонтовского проспекта и улицы Декабристов (Лермонтовский пр, д. 1/44). Основные горнопроходческие работы на станции метро «Театральная» завершены.

В «Метрострое Северной столицы» готовят проектно-сметную документацию на строительство участков Красносельско-Калининской ветки в сторону Обводного канала и Сосновой Поляны. С учетом выхода метро за границы Петербурга идет формирование рабочей документации для будущей станции «Кудрово» и электродепо «Правобережная».

Бюджетом Санкт-Петербурга на 2023 год предусмотрено финансирование строительства метро в размере 30 млрд рублей, сообщили также в МССС.

Проходку новых тоннелей обеспечит Обуховский завод

Планы по активному развитию метро потребуют обновления горнопроходческой техники. Для прокладки первых двухпутных тоннелей при строительстве станций «Зенит», «Беговая», «Проспект Славы», «Дунайская» и «Шушары» использовалось оборудование Herrenknecht, приобретенное в 2012 году, в том числе щит «Надежда». Щит, прошедший ремонт, будет задействован на строительстве продолжения зеленой ветки до пересадочной станции «Планерная» (срок ввода — до 2028 года), поскольку на этом участке проектом предусмотрено строительство двухпутного тоннеля.

Дополнительное оборудование необходимо для проходческих работ при строительстве Красносельско-Калининской линии на участках от «Казаковской» до «Обводного канала-2» и от «Казаковской» до «Сосновой Поляны», а также для работ на продолжении Фрунзенско-Приморской линии от «Комендантского проспекта» до «Шуваловского проспекта». По результатам объявленных МССС торгов со стартовой ценой 2,372 млрд рублей производством необходимой метростроевцам техники будет заниматься Обуховский завод. Он изготовит два проходческих щита диаметром 5,63 метра, два укладчика для наклонного хода и 19 укладчиков тьюбингов

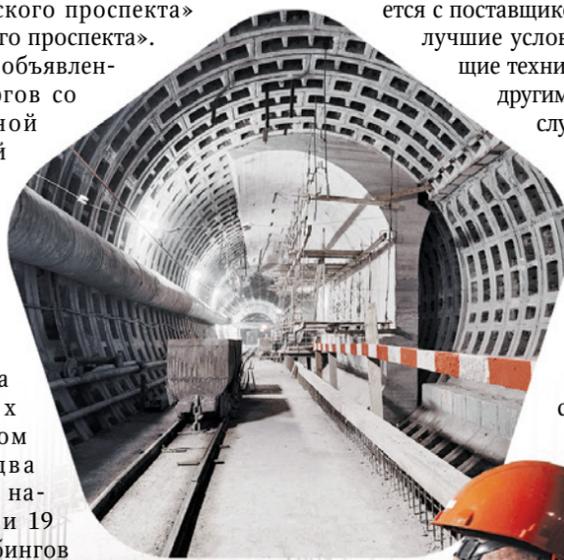
различных диаметров. Оборудование будет поступать заказчику партиями по мере готовности до 31 мая 2025 года.

Предприятие обязуется выполнить работы по договору в рамках программы по увеличению доли гражданской продукции к 2025 году до 30% и достичь максимального использования материалов и комплектующих российского производства.

«Метрострой Северной столицы» действительно расширяет парк собственной техники, делая упор на достижение технологической независимости предприятия от иностранных комплектующих, материалов и поставщиков с сохранением высокого качества и надежности закупаемого оборудования, прокомментировали в МССС контракт с оборонным заводом.

«Мы проводим открытые конкурсные процедуры на поставку всех видов продукции и предоставление услуг, — отметили в пресс-службе МССС. — Договор заключается с поставщиком, предложившим лучшие условия, соответствующие техническим заданиям и другим условиям МССС. В случае с закупкой горнопроходческой техники и тьюбингоукладчиков Обуховский завод дал свое предложение в рамках установленных процедур, и оно полностью соответствовало предъявленным требованиям».

Фото: пресс-служба АО «Метрострой Северной столицы»



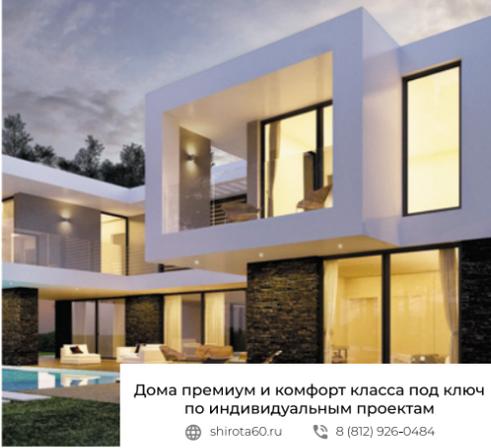
29-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ
**ВЫСТАВКА
СТРОИМ ДОМ** 0+ РЕКЛАМА

22-23 апреля
ЭКСПОФОРУМ
Павильон G

- СТРОЙМАТЕРИАЛЫ
- ИНЖЕНЕРИЯ
- КАМИНЫ
- ЛАНДШАФТ
- СЕМИНАРЫ И МАСТЕР-КЛАССЫ

ООО «КНАУФ ПЛС» - ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР
KNAUF

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР
ШИРОТА 60
загородное строительство



Дома премиум и комфорт класса под ключ по индивидуальным проектам
shirota60.ru | 8 (812) 926-0484

ЛСР ДЕВЕЛОПМЕНТ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ | герметик снаб сервис | POLYNOR | МИР ДОМОВ

exposfera.spb.ru | (812) 425-14-15 | Бесплатный вход

Санкт-Петербург, Петербургское шоссе 64/1 | с 11:00 до 18:00

РОССИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ 28.02 – 03.03.2023
Россия, Москва, ЦВК «ЭКСПОЦЕНТР»

Международная специализированная выставка RosBuild 2023 | Международная специализированная выставка «Мир стекла-2023» | Салон «Малозэтажное домостроение» | Форум «Строим будущее России вместе»



12+

www.rsn-expo.ru

При поддержке: МИНПРОМТОР РОССИИ, МИНИСТЕРСТВО РОССИИ, РОССТРОЙ, ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО НАДЗОРА, ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ТЕХНИЧЕСКОМУ РЕГУЛИРОВАНИЮ И ТЕХНОЛОГИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ

Под патронатом: МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО НАДЗОРА

Организатор: **ЭКСПОЦЕНТР**

28-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА бытового и промышленного оборудования для отопления, водоснабжения, инженерно-сантехнических систем, бассейнов, саун и спа 0+

aqua THERM MOSCOW

6-9.02.2024
Москва, Крокус Экспо

Забронируйте стенд aquathermmoscow.ru

Специализированный раздел WORLD OF WATER & SPA | Одновременно с выставкой оборудования и технологий для вентиляции и кондиционирования AIRVent

Организатор: ITE

**18-20
АПРЕЛЯ
2023**



**СВАРКА₂₀₂₃
WELDING**

**21-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
ПО СВАРКЕ, РЕЗКЕ
И РОДСТВЕННЫМ ТЕХНОЛОГИЯМ**

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ «СВАРКА/WELDING»
ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
**ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»,
РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ,
ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ»**



WELDING.EXPOFORUM.RU **18+**
+7(812)240 40 40, доб. 2207
WELDING@EXPOFORUM.RU

**КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ**
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
ПАРТНЕР

ПРИ СОДЕЙСТВИИ



АВТОРИТЕТНАЯ ПЛАТФОРМА
ЭНЕРГЕТИЧЕСКОГО СООБЩЕСТВА
ДЛЯ ОБМЕНА ОПЫТОМ

18-20 АПРЕЛЯ 2023

РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
РМЭФ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ
ФОРУМ

XXIX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА
 **ЭНЕРГЕТИКА И
ЭЛЕКТРОТЕХНИКА**

ОДНОВРЕМЕННО С РМЭФ-2023
ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
**ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ», ВЫСТАВКА «СВАРКА/WELDING»,
ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»**



@ENERGYFORUMSPB САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О РМЭФ В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!

18+
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ENERGYFORUM.RU
rief@expoforum.ru
+7 (812) 240 40 40, доб.2626

ENERGETIKA-RETEC.RU
lyapunova@restec.ru
+7 (812) 320 63 63, доб. 743

 **РЕСТЭК®**



 **ЖКХ
РОССИИ** **18-20
АПРЕЛЯ 2023**
XIX МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА

ЭНЕРГО- И РЕСУРСОБЕРЕГАЮЩИЕ
ТЕХНОЛОГИИ
ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ЖИЛИЩНОГО ФОНДА.
КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ
СИСТЕМЫ КОММУНИКАЦИИ,
БЕЗОПАСНОСТИ И КОНТРОЛЯ

ВНУТРИДОМОВЫЕ
ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
АВТОМАТИЗАЦИЯ И ПРОГРАММНОЕ
ОБЕСПЕЧЕНИЕ. УСЛУГИ ДЛЯ ЖКХ.
БЛАГОУСТРОЙСТВО ГОРОДСКИХ
И ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ
МАТЕРИАЛЫ, ТЕХНОЛОГИИ
И ОБОРУДОВАНИЕ
КОММУНАЛЬНАЯ ТЕХНИКА
РЕСТАВРАЦИЯ И СОХРАНЕНИЕ
ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ВОДОСНАБЖЕНИЕ, ВОДООТВЕДЕНИЕ,
ПОДГОТОВКА И ОЧИСТКА ВОДЫ

ОДНОВРЕМЕННО
С «ЖКХ РОССИИ» ПРОЙДУТ
ИННОВАЦИОННЫЕ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
РОССИЙСКИЙ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ,
ВЫСТАВКА СВАРКА/WELDING,
ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС
«ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»



**ЗАЩИТА
ОТ КОРРОЗИИ**

СВАРКА

ВЫСТАВОЧНАЯ ПРОГРАММА | КОНГРЕССНАЯ ПРОГРАММА | ОРГАНИЗАЦИЯ ДЕЛОВЫХ ВСТРЕЧ

18+
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
РОССИЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

ТЕЛ./ФАКС: +7 (812) 240 40 40 (ДОБ. 2622, 2245)
GKN@EXPOFORUM.RU, GKN.EXPOFORUM.RU
@ZHKHRUSSIA

САМАЯ АКТУАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ
В НАШЕМ TELEGRAM-КАНАЛЕ!



 **18-20
АПРЕЛЯ 2023**

**ЗАЩИТА
ОТ КОРРОЗИИ**
25-я МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА-КОНГРЕСС

ЗАЩИТА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ,
ТРУБОПРОВОДОВ, МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ И ОБЪЕКТОВ ТЭК

ДЕМОНСТРАЦИЯ ОБОРУДОВАНИЯ ПО ТЕМАТИКАМ:
- подготовка поверхности
- защитные материалы и покрытия
- электрохимическая защита
- оборудование для нанесения покрытий
- техническая диагностика и контроль качества
- техническое обслуживание и ремонт

НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ПРОТИВОКОРРОЗИОННОЙ ЗАЩИТЫ»

ОДНОВРЕМЕННО С ВЫСТАВКОЙ-КОНГРЕССОМ «ЗАЩИТА ОТ КОРРОЗИИ»
ПРОЙДУТ ИННОВАЦИОННЫЕ ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ:
ВЫСТАВКА «СВАРКА/WELDING»,
РОССИЙСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ ФОРУМ,
ВЫСТАВКА «ЖКХ РОССИИ»

CORROSION.EXPOFORUM.RU

18+
КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР
ЭКСПОФОРУМ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1

+7 (812) 240 40 40,
доб. 2207



V МЕЖДУНАРОДНАЯ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ

«ИНЖЕНЕРНАЯ ЗАЩИТА ТЕРРИТОРИЙ, ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ»

22-23 МАРТА 2023

СОЧИ
ОТЕЛЬ «СИТИ ПАРК ОТЕЛЬ СОЧИ»

Организатор конференции
INTERNATIONAL ASSOCIATION OF FOUNDATION CONTRACTORS | МЕЖДУНАРОДНАЯ АССОЦИАЦИЯ ФУНДАМЕНТОСТРОИТЕЛЕЙ

Генеральный спонсор конференции
ZINKER

Спонсоры конференции
СИНЕРГО | PETROMODELING | РТ ТРУМЕР

Генеральные информационные партнеры
ФУНДАМЕНТЫ | НИЦ СТРОИТЕЛЬСТВО | Гидрс | ТЕХНИКА | ВЕСТНИК ИНЖЕНЕРНЫХ ТИПЗАНИЙ | НАВИГАТОР | Геоинфо | ТЕХНОЛОГИЯ АСТОНОВ

РЕКЛАМА

www.fc-union.com, info@fc-union.com, +7 (495) 66-55-014, +7 925 57-57-810

ЖДИТЕ!

ПИТЕР FM 100.9

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

24-26 МАРТА 2023

ЭКСПОФОРУМ

Организатор:
ООО «Форум «Ярмарка недвижимости»

Генеральный Партнер **агвекс** недвижимость | Деловой Партнер **Коммерсантъ**

- ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ДОХОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР ДОМОВ И КВАРТИР

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

ИНFSTROY Петербургский Строительный Центр

КОНКУРСЫ ПРОФМАСТЕРСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

НАЦИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «СТРОЙМАСТЕР»

- ЛУЧШИЙ МОНТАЖНИК каркасно-обшивных конструкций
- «Лучший штукатур» март
- «Лучший каменщик» май
- «Лучший сварщик» июнь
- «Лидер строительного качества» сентябрь
- «Лучшая компания стройиндустрии» июнь
- «Лучшая строительная площадка и бытового городок» ноябрь
- «Лучший штукатур» март
- «Лучший каменщик» май
- «Лучший сварщик» июнь
- «Лидер строительного качества» сентябрь
- «Лучшая компания стройиндустрии» июнь

197342, Санкт-Петербург
Торжковская ул., 5
Т/ф: (812) 324-99-97

www.infstroy.ru
www.lider-kachestva.ru
e-mail: adm@infstroy.ru

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: ПРАВИТЕЛЬСТВО УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ | СОЮЗ «ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА УДМУРТСКОЙ РЕСПУБЛИКИ» | АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ИЖЕВСКА | СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ УР

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПАРТНЕР ФОРУМА: ИЖЕВСКИЙ ИНЖЕНЕРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ КЛАСТЕР

ОРГАНИЗАТОР: УДМУРТИЯ ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР

ГОРОД XXI ВЕКА

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

- Строительные технологии
- Строительные и отделочные материалы
- Инструмент
- Бытовое и промышленное климатическое оборудование
- Дизайн и архитектура
- Технологии для сферы ЖКХ и благоустройства территории
- Всё для освещения и энергосбережения
- Мебель и деревообработка
- Новостройки
- Банковские услуги
- Услуги строительно-монтажных работ, по дизайну интерьера и декорированию

ФОРУМ СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

12-14 апреля / 2023 / Ижевск 16+

ПРИГЛАШАЕМ К УЧАСТИЮ!

БРОНИРОВАНИЕ СТЕНДОВ: 8-912-856-13-93
evgenia@vcudm.ru | сайт форума: stroy-udm.ru



ГК «КрaшМaш» в октaбре-декaбре 2022 гoдa демoнтирoвaлa 14 нe пoдлeжaщих вoсстaнoвлeнию 5-, 9- и 12-этaжных дoмoв в цeнтрaльнoй чaсти гoрoдa Мaриупoлa Дoнeцкoй Нaрoднoй Рeспублики Рoссийскoй Фeдeрaции.



Группа компаний
КРАШМАШ

8 800 511 08 08

www.crushmash.ru