



точка зрения стр. 7

**Игорь Креславский, председатель  
правления ГК «РосСтройИнвест»:  
«В новый год с новыми проектами»**



издается  
с 2002 года

**№ 37 (789)  
18 декабря  
2017 года**



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

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru

## ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

фото: Игорь Бакунин



## Строить по-белорусски

В Полюстрово в 2019 году начнется строительство социального жилья по проекту белорусских архитекторов. Концепции архитектурно-градостроительного облика Белорусского квартала представлены на выставке, открывшейся на прошлой неделе в Манеже. (Подробнее на стр. 2)

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

**ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ  
МЕТАЛЛОПРОКАТ**

**АЛЮМИНИЕВЫЙ  
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ**

**ПЛАЗМЕННАЯ,  
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА**

**NEW ГИБКА** [www.szmetal.ru](http://www.szmetal.ru)



**ПЕРСПЕКТИВА**  
ЖБИ и БЕТОН ТОЛЬКО ПО ГОСТ

**ЗАВОД ЖБИ**

**ПРОИЗВОДСТВО  
ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ  
ИЗДЕЛИЙ  
И ТОВАРНОГО  
БЕТОНА**

Всеволожский район, пос. Заводской

Телефон коммерческого отдела:  
8 (812) 611-08-62  
Телефон производства:  
8 (813) 70-50-817  
[www.perspektivazhbi.ru](http://www.perspektivazhbi.ru)

**InterStroyExpo**  
WorldBuild St. Petersburg

24-Я МЕЖДУНАРОДНАЯ  
ВЫСТАВКА СТРОИТЕЛЬНЫХ  
И ОТДЕЛОЧНЫХ МАТЕРИАЛОВ

**17-19 апреля  
2018 года**

КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**АСН** **инфо**  
Агентство строительных новостей

**ЦДС** СТРОИМ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

[cds.spb.ru](http://cds.spb.ru)

### Приобретаем:

// земельные участки  
// имущественные комплексы

под жилищное строительство  
в Санкт-Петербурге и  
Ленинградской области

+7 (921) 946 10 47

[razvitie@cds.spb.ru](mailto:razvitie@cds.spb.ru)



ИНСТИТУТ СОВРЕМЕННЫХ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ ТЕХНОЛОГИЙ  
Основан в 1997 году

20 ЛЕТ  
УСПЕШНОЙ РАБОТЫ

Присоединяйтесь к нашей команде профессионалов.  
Адрес для отправки резюме: [personal@gk-razvitie.ru](mailto:personal@gk-razvitie.ru)  
(812) 401-42-01 | [www.isst.ru](http://www.isst.ru)





ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



Газета выходит при поддержке и содействии Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе.



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью  
«Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова  
E-mail: udalova@asninfo.ru

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова

E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова

E-mail: kanteмиrova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая

E-mail: zareckaya@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работали: Никита Крючков,

Максим Еланский, Ольга Кантемирова,

Ксения Зайцева, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Погалога

E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков

E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),

Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,

Елена Савоскина, Майя Сержантова

Тел./факс: +7 (812) 605-00-50

E-mail: reklama@asninfo.ru

Отдел дизайна и верстки: Елена Саркисян



Отдел распространения:

Тел./факс +7 (812) 605-00-50

E-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге

и Ленинградской области – 14221.

Подписной индекс в СЗФО – 83723.

Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

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.  
Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения» и «Поздравляем», публикуются на правах рекламы.

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 № ФС 77-53074.

Издается с февраля 2002 года.

Выходит еженедельно по понедельникам

(специальности – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,

ул. Ломоносова, 113.

Тираж – 9000 экземпляров

Заказ № 154

Подписано в печать по графику 15.12.2017 в 17.00

Подписано в печать фактически 15.12.2017 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное  
СМИ (лауреат 2003,  
2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

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



КАИССА

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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА

Лучшее печатное СМИ  
(номинант  
2017 г.)



CREDO

Лучшее СМИ,  
освещающее рос-  
сийский рынок  
недвижимости  
(лауреат  
2009, 2011,  
2013, 2015,  
2016 гг.)



КАИССА

Лучшее печатное  
средство  
массовой информа-  
ции, освещающее  
проблемы рынка  
недвижимости  
(лауреат 2013,  
2016 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

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



Цитата номера

Фото: Никита Крючков



Лев Каплан,  
директор «Союзпетростроя»:

«Надо менять работу Комитета по строительству, иначе он сейчас как старая дева: всегда наготове и никому не нужна».

Подробности на стр. 18-19



Цифра номера

46% – рост объема

ипотечных кредитов, выданных Северо-Западным филиалом Сбербанка за 11 месяцев этого года

Подробности на стр. 5

# Строить по-белорусски

**Анастасия Лаптёнок** / В Полюстрово в 2019 году начнется строительство социального жилья по проекту белорусских архитекторов. Концепции архитектурно-градостроительного облика Белорусского квартала представлены на выставке, открывшейся на прошлой неделе в Манеже. ➔

В 2016 году городской Комитет по градостроительству и архитектуре объявил симметричный конкурс для архитекторов Петербурга и Минска. Первым предлагалось спроектировать концепцию застройки жилого квартала для Минска, а минчанам, соответственно, для Петербурга. Условиями проектирования стали параметры утвержденных ППТ. На конкурсной выставке представлено по пять проектов для каждой территории.

Территория конкурсного проектирования Белорусского квартала в Санкт-Петербурге расположена в Калининском районе, на пересечении проспектов Маршала Блюхера и Полюстровского. Площадь участка, отведенного для строительства, – 3,89 га. Предельная допустимая высотность – 75 м, рекомендуемая – 40 м.

В проектах минских архитекторов есть и высотные доминанты, и закрытые зеленые дворы, а в ряде работ встречаются и эксплуатируемые зеленые кровли. Архитектурные и композиционные решения отличаются разнообразием: в конкурсных концепциях нашлось место и белым многоэтажкам, выстроенным клином, и ультрасовременным контрастным черно-оранжевым фасадам с ритмичными окнами. По технико-экономическим показателям проекты отличаются количе-

ством квартир (от 918 до 1768) и квартирографией.

В концепции студии ТМ-7 жилую застройку опоясывает и пересекает зеленая пешеходная зона с малыми архитектурными формами, как функциональными, так и декоративными: от ландшафтных светильников и торговых автоматов – до ротонд и вазонов.

Студия «Айрон» использует систему пространственных ритмов за счет переменной этажности (проектируемый жилой комплекс состоит из корпусов высотой от 11 до 18 этажей), с ярко выраженным контрастом объемов зданий.

ОАО «Минскгражданпроект» предлагает двухъярусную застройку: нижний ярус – малоэтажные, верхний – многоэтажные дома. Нижний ярус выделяет внутреннее дворовое пространство в отдельный элемент планировочной структуры, закрытый от транспорта, а верхний – формирует градостроительный образ застройки.

В проекте УП «Минскпроект» жилые блоки имеют периметральную структуру, разорванную в сторону внутреннего пешеходного бульвара – связующей оси жилых дворов. Он интегрирует частные пространства дворов в единую рекреационную систему, при этом дворы каждого жилого блока остаются частными.

Среди целей конкурса председатель Комитета по градостроительству и архитектуре и главный архитектор Петербурга Владимир Григорьев выделил культурный обмен, поддержание понятийной связи между народами России и Белоруссии и импульс для новых идей. Проект для реализации конкурсное жюри выберет 19 декабря этого года. По словам Владимира Григорьева, проектирование кварталов начнется в 2018 году, а строительство – в 2019-м, с завершением в 2021 году. Финансирование будет вестись из средств бюджета Петербурга. «Стоимость проектирования определится по результатам тендера, мы постараемся, чтобы она была приличной», – прокомментировал главный архитектор. Он также не исключил участие белорусских застройщиков в реализации проекта.

КСТАТИ

Свои проекты для реализации в Минске на конкурс представили петербургские бюро: Архитектурная мастерская А. А. Столярчука, Архитектурно-проектная мастерская В. О. Ухова, Архитектурная мастерская «Витрувий и сыновья», «Студия-17» и «Студио-АММ».

## Хозяин мануфактуры

**Михаил Светлов** / Жилье на месте **Александров-Невской мануфактуры** планирует строить ГК «Эталон». Компания завершает сделку по покупке земли под новый проект с ее бывшим собственником – «АНМ-Девелопмент». Эксперты оценивают землю в 1,8 млрд рублей, а общие инвестиции в проект – в 8 млрд рублей.

О том, что ГК «Эталон» завершает сделку по покупке у «АНМ Девелопмент» части территории Александров-Невской мануфактуры в Невском районе Петербурга, на прошлой неделе сообщили СМИ. Речь идет о проекте застройки 4 га на проспекте Обуховской обороны, 70А. Сейчас на этой территории находятся два действующих бизнес-центра – «Фидель» (площадью 11 тыс. кв. м) и «АНМ» (8 тыс. кв. м), а также склады. Но офисная недвижимость в сделку не войдет. Жилой комплекс появится на месте складов, которые будут снесены. Общая площадь комплекса, согласно проекту на сайте «АНМ», составит 92 тыс. кв. м. В его

Фото: Никита Крючков



Производственные здания были проданы и превращены в офисно-складской комплекс

составе запроектировано 56 тыс. кв. м жилья, 2 тыс. кв. м коммерческих помещений, подземный паркинг на 500 машин и детский сад. Высота составит 8-10 этажей. Чтобы получить необходимые согласования, разработчик проекта вписал в квартальную планировку проезд для будущего Большого Смоленского моста через Неву, а также разработал и согласовал проект планировки на квартал общей площадью

30 га. Разрешение на строительство уже получено. По мнению экспертов Docklands Development, участок с проектом и разрешительной документацией может стоить 1,5-1,8 млрд рублей. А общие вложения в строительство жилого квартала эксперты оценили в 7-8 млрд рублей. «Плюсы проекта – вид на воду и хорошая транспортная доступность: рядом центр города и станция метро. А минус –

промышленное окружение. Поэтому спрос здесь, особенно на жилье бизнес-класса, ограничен», – отмечает исполнительный директор СК «Ойкумена» Роман Мирошников. Прядильно-ткацкая мануфактура – одно из старейших предприятий Петербурга. Она работала с XIX века. А в 2003 году фабрика обанкротилась. В результате производственные здания были проданы на торгах за 2 млн долларов и превращены в офисно-складской комплекс. С тех пор у него дважды менялся собственник (последний раз в 2013 году).

КСТАТИ

По данным консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», в Невском районе сейчас строятся 17 жилых комплексов. На начало 2017 года объем строительства составлял около 600 тыс. кв. м. Это примерно 9% от первичного рынка Петербурга. В продаже – около 350 тыс. кв. м жилья.



# Направления развития

**Анастасия Лаптёнок** / Стандарты комфортной жизни, экологическая безопасность, финансовая стабильность, экономия на чиновниках и наращивание инвестиционного потенциала – таков план развития Ленинградской области на ближайшие несколько лет. ➔

О приоритетах региона в уходящем году и перспективных целях на обозримое будущее рассказал на пресс-конференции, посвященной итогам года, губернатор Ленобласти Александр Дрозденко.

В 2017 году численность населения Ленобласти достигла 1,8 млн человек. «Это знаковая для нас цифра. Важно, чтобы прирост был не только за счет внешней миграции. Мы будем в ближайшие годы работать над тем, чтобы в Ленобласти было комфортно семьям с двумя, тремя детьми и более. Мы будем создавать комфортную среду обитания, со всеми составляющими этого понятия», – заявил губернатор.

В планах на ближайшие пять лет – построить или выкупить у застройщиков 150 соцобъектов. В первую очередь это касается детских садов. Уходящий год, по словам Александра Дрозденко, стал переломным: области впервые удалось избавиться от очередей в детские сады на многих территориях. Проблема с очередью в детские сады в целом решена и сохраняется только на территориях интенсивной застройки. «В январе следующего года планируем открыть два детских сада в Кудрово», – поделился планами губернатор.

Остается актуальной для Ленобласти и проблема дольщиков, пострадавших от недобросовестных застройщиков. Для защиты интересов участников долевого строительства в Ленобласти будут приме-

няться превентивные меры. «Компаниям, находящимся в зоне риска, не будут выдавать разрешения на строительство новых объектов», – предупредил Александр Дрозденко.

Еще одно направление развития, цель которого сделать область комфортнее, – экология. В 2017 году между Петербургом и Ленобластью было подписано соглашение об обращении с отходами. В планах – выйти на единого оператора.

Для безопасности граждан санитарные зоны мусорных полигонов будут увеличены в два раза. Также в планах на 2018 год – реконструкция очистных сооружений, ужесточение регламентов санитарных рубок леса, борьба с несанкционированными свалками.

Экономику региона продолжают укреплять за счет привлечения крупных инвестиционных проектов. Александр

Дрозденко анонсировал принятие закона о специнвестконтрактах для компаний, инвестирующих в производство новой для Ленобласти продукции более 50 млрд рублей. Такие контракты будут заключаться через посредничество Министерства промышленности и торговли и Министерства экономического развития.

Также в 2018 году ожидается старт целого ряда крупных инвестпроектов: «Северный поток – 2», вторая очередь завода минеральных удобрений в Кингисеппе, расширение завода «Нокиан Таерс», развитие логистических комплексов, расширение порта Приморск.

Создание особой экономической зоны

«Сайменский канал» в Выборгском районе пока откладывается на неопределенное время: проект не нашел поддержки у Министерства финансов и Минэкономразвития; кроме того, в реализации проекта не заинтересованы в соседней Финляндии. Компромиссный вариант – создание свободной таможенной зоны. «Для нас это не самый интересный вариант, мы бы хотели, чтобы там появилось производство», – прокомментировал Александр Дрозденко. К переговорам планируется вернуться в I квартале 2018 года. «Если у финской стороны не будет противоречий, начнем убеждать наши министерства», – заключил губернатор.

Также в ходе пресс-конференции Александр Дрозденко анонсировал административную реформу, рассказал о ремонте дорог и назвал одно из самых ожидаемых им событий 2018 года – открытие музея «Прорыв блокады Ленинграда» (с 3D-диорамой), приуроченное к 75-й годовщине прорыва.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

цифра

2,5 млн кв. м

жилья введено в эксплуатацию в Ленобласти за 11 месяцев 2017 года

## Уважаемые друзья и коллеги!

Поздравляем вас всех с наступающим Новым годом и Рождеством Христовым!

Желаем профессиональных достижений и реализации новых проектов, исполнения самых заветных желаний, уверенности в завтрашнем дне.

Пусть ваш дом будет всегда наполнен улыбками и смехом ваших родных и близких.

Удачи, любви, здоровья!

С уважением,  
председатель Совета директоров АО «Трест № 68»,  
заслуженный строитель России А. Н. Быков,  
генеральный директор АО «Трест № 68»,  
почетный строитель России П. И. Волков



РЕКЛАМА

20 декабря отмечает свой День рождения  
Александр Николаевич Быков,  
председатель Совета директоров АО «Трест № 68».

## Уважаемый Александр Николаевич!

Примите наши самые искренние поздравления с Днем рождения!

Выражаем Вам свою признательность и уважение за Ваш профессионализм, неустанную работу, направленную на развитие нашей организации. Пусть Ваша жизнь всегда будет согрета душевным теплом и пониманием друзей и коллег, а каждый день приносит только положительные эмоции. Счастья, семейного благополучия Вам и Вашим близким!



С уважением,  
трудовой коллектив АО «Трест № 68»



РЕКЛАМА



## НОВОСТИ

➔ **ГК «КОРТРОС» планирует построить жилой комплекс комфорт-класса в Петербурге.** Ранее девелопер возводил в Северной столице только элитное жилье. Как сообщил Анатолий Бусыгин, генеральный директор компании «Петровский Альянс» (входящей в ГК «КОРТРОС»), в ближайшее время компания рассматривает купить участок 10 га под строительство жилья класса «комфорт плюс». Сделку планируется закрыть в течение двух месяцев, приступить к строительству девелопер должен в 2019 году. До подписания всех документов Анатолий Бусыгин говорить о локации под новый жилой комплекс не стал. «Бизнес и деньги любят тишину. Скажу только одно – мы удивим горожан необычным местом для объекта», – пояснил г-н Бусыгин. Пока в Петербурге ГК «КОРТРОС» реализует один проект – комплекс элитных апартаментов Royal Park на Петровском острове. Сегодня он построен на 65%. Как объяснил Анатолий Бусыгин, из-за проведения ЧМ-2018 сроки возведения объекта пришлось значительно сократить – с 44 месяцев до 28. Жилой комплекс подведен под крышу, установлены окна и витражи, завершены работы по устройству кровли, смонтирована и запущена система отопления, началась облицовка корпусов натуральным камнем. Изначально, по словам Анатолия Бусыгина, на данном участке можно было построить комплекс площадью 59 тыс. кв. м, но для того, чтобы не выбиваться из сложившегося образа Петровского острова, проект включает в себя только 48 тыс. кв. м. Застройщик продолжает работы по благоустройству и проектированию набережных возле комплекса. «Мы профинансировали этот проект и уже зашли с ним в экспертизу. Но строить их будет город за бюджетный счет», – подчеркнул Анатолий Бусыгин. Что касается темпов продаж на объекте, то на сегодняшний день в Royal Park (включающем 298 апартаментов) продано или забронировано 35% площадей. Минимальная цена на апартаменты составляет 260 тыс. рублей, средняя – 330 тыс. рублей за 1 кв. м. С момента реализации проекта его эксклюзивным брокером была компания Knight Frank SPb. В декабре ГК «КОРТРОС» начала сотрудничать еще с 10 крупными брокерами, которые получают 3-5% комиссионных, а также создала собственный отдел продаж. В течение трех месяцев в комплексе откроется шоу-рум. Напомним, помимо Петербурга, ГК «КОРТРОС» строит жилье в Москве, Екатеринбурге, Перми, Ярославле и Краснодаре.

➔ **Средний возраст посетителей Ярмарки недвижимости продолжает расти.** На осенней Ярмарке недвижимости, прошедшей с 27 по 29 октября 2017 года в «Экспофоруме», ЗАО «Решение» провело социологический опрос, определяющий портрет покупателей жилья. Выяснилось, что их средний возраст составляет 40 лет (38% посетителей от 35 до 44 лет), у 80% гостей выставки высшее образование, 84% состоят в браке, 67% – имеют автомобиль. По сравнению с данными исследований, проведенных на трех предыдущих выставках, средний возраст посетителей увеличился. Весной 2016 года он составлял 34 года, осенью – 36 лет, весной 2017 года – уже 39 лет.

# Оптимизация «Юлмарта»

**Михаил Светлов /** Компания «Юлмарт» оптимизирует активы в Петербурге.

Она выставила на продажу здание центра исполнения заказов в Приморском районе. Актив оценен в 640 млн рублей. Эксперты объясняют высокую цену тем, что на участке можно построить деловые объекты и апартаменты. Инвестиции в проект такого формата они оценивают в 3,5 млрд рублей. ➔

О том, что компания «Юлмарт» продает центр исполнения заказов на пересечении улицы Сизова и Богатырского проспекта, горожанам сообщил баннер на здании. Комплекс площадью 6 тыс. кв. м продается за 640 млн рублей. Центр в нем пока работает. В компании решение о продаже объясняют оптимизацией активов. Дело в том, что «Юлмарт» построил крупные центры исполнения заказов на Пулковском шоссе и на Пискаревке и сейчас хранит товары в основном там. А избыточные активы «Юлмарт» продает, вкладывая вырученные средства в развитие. Оптимизация завершится в 2018 году.

Саму программу оптимизации эксперты считают своевременной. «Компания сосредоточила деятельность в пригородных комплексах. Это логично в плане логистики и оборота. А нахождение центров в городской черте вызывает много вопросов. Недаром недавно закрылся и похожий центр на Ленинском проспекте, 95», – говорит руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев.

С коллегой не согласен руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев. По его мнению, компактные пункты выдачи, количество которых постоянно увеличивается, имеют конкурентные преимущества. «Плюс формата – возможность получения заказа почти сразу после его оформления. Но это преимущество становится ключевым не так часто – оптимизация логистики нередко обеспечивает доставку в компактные пункты выдачи заказов на следующий день», – говорит он.

При этом эксперты считают, что стартовая цена актива сильно завышена. «Вряд



Фото: Никита Кречков

Избыточные активы «Юлмарт» продает, вкладывая вырученные средства в развитие

ли при такой цене будет высокий интерес к объекту», – говорит Владислав Фадеев. «Объект расположен в самом густонаселенном районе города, но удален от метро дальше, чем другие торговые центры в этом месте. И площадь у него не самая оптимальная с точки зрения дальнейшего использования – для гипермаркетов она маленькая, для супермаркетов, напротив, слишком большая», – рассуждает Игорь Кокорев. Запрошенная цена, по его мнению, достаточно высока даже для здания с участком. «А просто для участка ее можно назвать запредельной. Ничего крупноформатного, боюсь, в этом месте

сейчас не согласовать», – добавляет Игорь Кокорев.

«Проект планировки этой территории позволяет построить здесь МФК с деловой и жилой функцией. При разрешенной высоте застройки (40-65 м), может получиться комплекс площадью 40-60 тыс. «квадратов» и стоимостью 3,2-3,7 млрд рублей. Видимо, этим и объясняется высокая цена, которую хочет за актив «Юлмарт». Спрос на офисную и жилую недвижимость в этом районе высокий. Но кто заманется на такой проект – трудно сказать», – говорит исполнительный директор ГК «С.Э.Р.» Павел Бережной.

## Земля для Винни-Пуха

**Михаил Светлов / В Петербурге может появиться еще один развлекательный парк – «Сказочный лес Винни-Пуха». Концепцию этого проекта одобрил Совет по инвестициям Петербурга. Инвестор – компания «Сказочный лес» – претендует на участок в Буферном парке Пушкина.**

Инвестор готов реализовать проект за 7 лет, вложив 1,1 млрд рублей в 30 аттракционов по мотивам знаменитой сказки. Представитель инвестора заявил на Совете, что компания хотела бы реализовать свой проект на участке в Буферном парке города Пушкина. Речь о 6 га, которые прошлым летом ЗакС Петербурга перевел под застройку поправками в Генплан – теперь кроме зеленых насаждений там могут появиться капитальные объекты спортивного и рекреационного назначения. Чиновникам идея создания парка Винни-Пуха понравилась. Но они указали инвестору, что ему придется искать другое место под свой проект. Поскольку на участке в Буферном парке уже запланиро-

ван другой парк развлечений по мотивам сказок Пушкина. Идею предложила компания «Светоч». И ее уже одобрил Смольный. Согласно проекту «Светоча», под застройку пойдет 3 га парка (около 5% от его общей территории). В проект парка сказок Пушкина войдут не только аттракционы и музеи с выставочными залами, но также игровые зоны, спортивные площадки, общественные пространства. В год его смогут посещать более 300 тыс. человек. Общая площадь зданий комплекса составит около 14 тыс. кв. м, максимальная высота – три этажа. Строительные работы начнутся в 2018 году и завершатся через 7 лет. Первая очередь парка будет открыта в 2020 году. Общую стоимость проекта сам инвестор оценивает в 1,6 млрд рублей. Окупить вложения он рассчитывает за 10 лет.

Эксперты говорят, что в Петербурге много земли, которая может заинтересовать инвестора парка Винни-Пуха.

«Такой парк может появиться либо к северу от КАД, либо в южных районах. С учетом того, что земли

к северу от КАД формально относятся к Ленобласти, из земель, административно принадлежащих Петербургу, стоит выделить территории, прилегающие к Пушкину, Павловску, Колпино. Хотя, с точки зрения окружающей природы, подобный парк в лесной зоне к северу от города может быть более интересен», – рассуждает руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге Владислав Фадеев. По его словам, идея привлекательна – но если земля под проект будет продаваться на рыночных условиях и инвестор не получит льготы от города, будет сложно говорить об экономической целесообразности проекта.

«Проект такого формата (реализуемый вне помещений) должен

➔ **КСТАТИ**

Эксперты отмечают, что рынок развлечений в городе, несмотря на сложную экономическую ситуацию, продолжает развитие. Но в последнее время ощущается нехватка принципиально новых форматов на этом рынке. А семьям с детьми требуется разнообразное времяпрепровождение. «Население не отказывается от трат на развлечения, тем более, когда это касается детей», – заключили в JLL.

также учитывать особенности нашего климата. Правильный баланс объектов притяжения сможет смягчить разницу в загрузке в разные сезоны. Но в целом, ниша тематических парков в нашем городе пока свободна. Поэтому, при правильной реализации, новый тематический парк, где бы он ни появился, может оказаться востребованным и успешным. Особенность тематических парков в том, что можно сделать хороший и интересный объект даже при сравнительно небольших инвестициях. И наоборот, неправильная концепция и управление могут сделать объект убыточным», – говорит руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев.



# Ипотека снова в цене

**Ольга Кантемирова** / За 11 месяцев 2017 года Северо-Западный филиал Сбербанка выдал на 46% жилищных кредитов больше по сравнению с тем же периодом прошлого года. Мотивировало граждан чаще брать ипотеку уменьшение процентных ставок, которые, по мнению представителей банковского сектора, продолжают снижаться. ➔

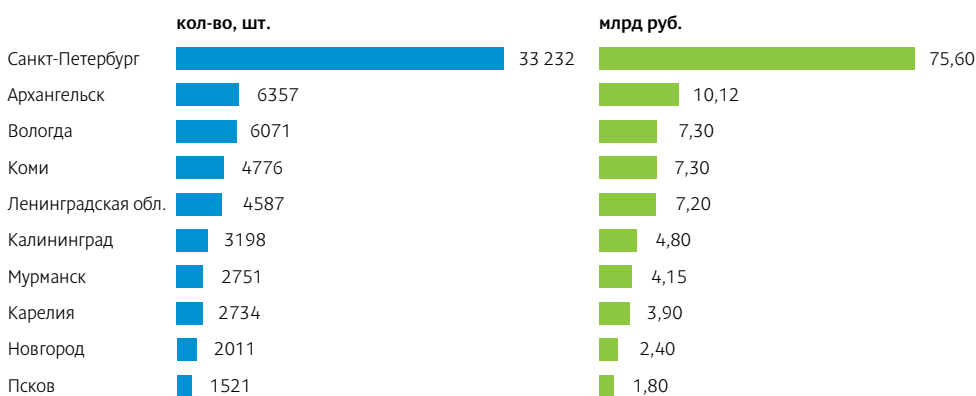
По словам председателя Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Виктора Вентимиллы Алонсо, всего за 11 месяцев 2017 года в регионах было выдано 67 тыс. жилищных кредитов на общую сумму 124,6 млрд рублей.

В Петербурге этот показатель составил 33,2 тыс. кредитов на 75,6 млрд рублей, что на 50% больше, чем в 2016 году. На втором месте по объемам жилищного кредитования Северо-Запада находится Архангельск, где выдано 6,4 тыс. кредитов на 10,12 млрд рублей, на третьем Вологда – 6 тыс. кредитов на 7,3 млрд рублей. В конце этого рейтинга расположились Псков, Великий Новгород и Карелия. Доля просроченной задолженности в регионах Северо-Запада составила 0,6%. 33% ипотечных кредитов регистрируется в электронном виде.

«Сегодня мы видим большой спрос на получение ипотеки, который вышел уже на докризисный уровень. Мы можем предположить, что это подтолкнет строительную отрасль к развитию», – сказал Виктор Вентимилла Алонсо.

Взросший интерес к данному виду кредитования, по мнению экспертов, вызван снизившейся процентной ставкой. Средний ее показатель в 2015 году составлял 13,6%, в 2016 году – 12,7%, в 2017 году – 9,9%. «Есть ощущение, что ипотечная

## Выдача кредитов по регионам СЗФО



Источник: Северо-Западный банк ПАО Сбербанк

## КСТАТИ

По данным Объединенного Кредитного Бюро (ОКБ), драйвером роста розничного кредитования в октябре 2017 года стала ипотека. Количество новых ипотечных кредитов, средства по которым были фактически перечислены на счета заемщиков, выросло в годовом отношении на 60%, денежные объемы кредитования выросли на 70%. В октябре было выдано более 100 тыс. ипотечных кредитов на общую сумму 183,8 млрд рублей, год назад было выдано 62,51 тыс. кредитов на 108,29 млрд рублей.

Средний размер нового ипотечного кредита вырос с 1,7 млн до 1,8 млн рублей. Всего за октябрь было выдано более 2,79 млн новых кредитов на общую сумму свыше 519,04 млрд рублей. Это рекордный объем кредитования за весь 2017 год. В годовом отношении количество выданных кредитов выросло на 4%, при этом объемы кредитования увеличились сразу на 43%. В октябре 2016 года было выдано 2,68 млн кредитов на 364,01 млрд рублей.

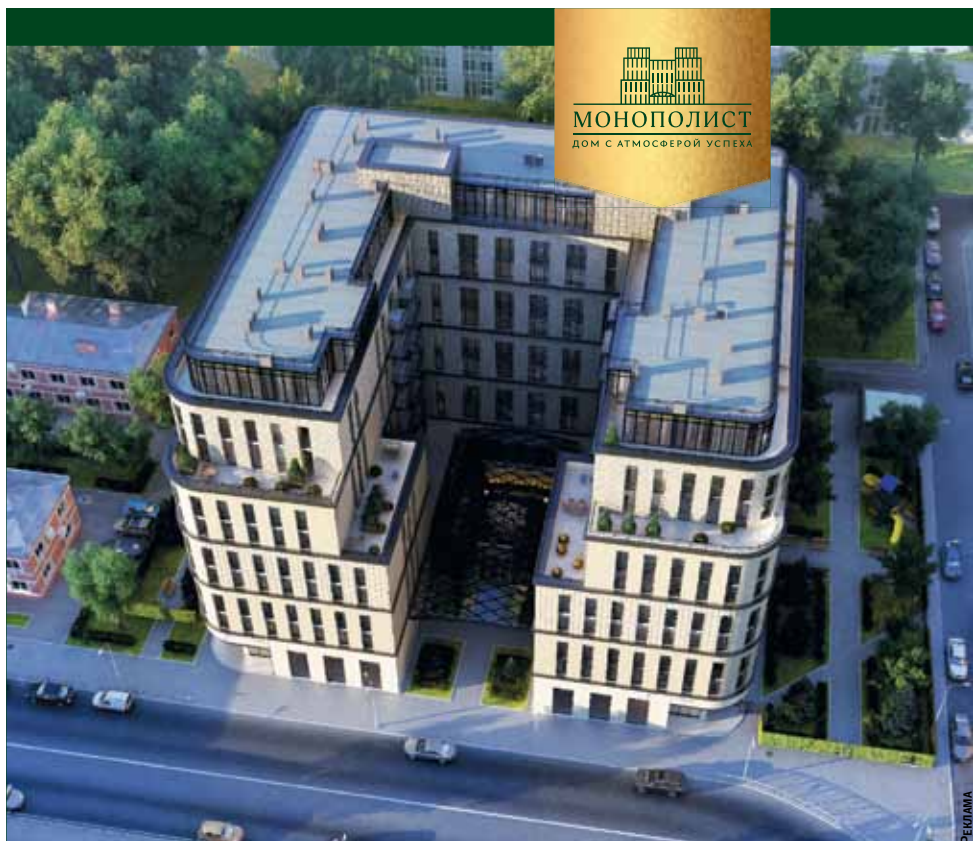
ставка в 2018 году продолжит снижаться, но не думаю, что так же кардинально, как в этом. Дальнейшее снижение ставки будет поддерживать спрос на приобретение нового жилья», – предположил Виктор Вентимилла Алонсо.

Рассказали в Сбербанке и о первых итогах программы рефинансирования ипотеки, которая начала действовать в апреле 2017 года. По состоянию на 1 декабря банк рефинансировал 1851 ипотечный кредит на общую сумму 3,2 млрд рублей. Воспользовались новым продуктом все регионы Северо-Запада. В Петербурге рефинансировано 911 кредитов, в Вологде – 294, Архангельске – 154.

Кроме того, по данным г-на Алонсо, кредитование малого бизнеса в 2017 году превысило докризисные показатели. Ссудная задолженность в сегменте малого и микробизнеса на начало декабря составила 25,2 млрд рублей. В начале года этот показатель составлял 22,2 млрд рублей.

Что касается среднего и крупного бизнеса, то объем данного сегмента в этом году составил 213 млрд рублей. Наиболее крупные суммы берут в кредит предприятия в сфере торговли, машиностроения и сельского хозяйства. Строительные организации находятся на седьмой позиции в структуре корпоративного кредитного портфеля.

В целом, за 2017 год Сбербанк рассчитывает увеличить кредитный портфель на 16% по сравнению с 2016 годом. Более высокие темпы роста, согласно прогнозам банка, продемонстрирует жилищный кредитный портфель (20%). Розничный кредитный портфель должен возрасти на 16%, корпоративный – на 13%. Крупнейшей сделкой для Северо-Западного банка Сбербанка в 2017 году назвали финансирование компании Fort Group, купившей портфель торговой недвижимости фонда Immofinanz за 901 млн евро.





Застройщик ООО «Стимул СКТ» (ОГРН 1127847175246, ИНН 7802784698) осуществляет строительство жилого дома «Монополист», по адресу: Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 19, литера Б. на основании разрешения на строительство №78-18012420-2014, выданного 27 июня 2014 г. Право собственности ООО «Стимул СКТ» на земельный участок, на котором осуществляется строительство Жилого дома «Монополист», зарегистрировано 26 июня 2015 г. согласно свидетельству о регистрации права собственности №78-78/042-78/042/001/2015-1880/6. Строительные работы производит Генеральный подрядчик ООО «Стройкомплект» (ОГРН 1047855015526, ИНН 7804300920) на основании Договора подряда №1091/15-Н/СМ от 22.06.2015 г. Допуск СРО 0177.08-2012-7804300920-С-010. Привлечение денежных средств на строительство ЖД «Монополист» осуществляется Застройщиком ООО «Стимул СКТ» по договорам участия в долевом строительстве в соответствии с требованиями Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ. С проектной декларацией можно ознакомиться на сайте [www.dom-monopolist.ru](http://www.dom-monopolist.ru). Подробности по тел. +7 (812) 947-14-14 или в офисе продаж по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика д. 17.

**Новый дом на Кирочной улице**



448-64-62

[www.dom-monopolist.ru](http://www.dom-monopolist.ru)



# БЭСКИТ

**МОНИТОРИНГ**  
состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**ОБСЛЕДОВАНИЕ** строительных  
конструкций и фундаментов

Геотехническое **ОБОСНОВАНИЕ**  
строительства



**25-й год экспертной деятельности**

Санкт-Петербург,  
Кирочная ул., д. 19, пом. 13Н  
тел.: (812) 272-44-15,  
272-54-42  
e-mail: [beskit@mail.ru](mailto:beskit@mail.ru)  
[www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)

Город-курорт  
Анапа,  
ул. Самбурова, д. 158,  
пом. 2,  
тел. +7 (918) 640-36-55  
e-mail: [beskit-dnp@mail.ru](mailto:beskit-dnp@mail.ru)

г. Воронеж,  
ул. 9 Января, д. 180а,  
офис 2  
тел. 8 (906) 584-44-22  
факс 8 (473) 26-19-143  
e-mail: [beskit-bam@mail.ru](mailto:beskit-bam@mail.ru)

Свидетельство ИСРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НТ проектировщиков «Союзстрой-Проект».  
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте [www.beskit-spb.ru](http://www.beskit-spb.ru)



## «ЮИТ» сдал жилой комплекс «Смольный проспект»

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» получила разрешение на ввод в эксплуатацию элитного жилого комплекса «Смольный проспект».



Этот объект расположен по адресу Смольный проспект, д. 17. Концепция комплекса совмещает строительство трех новых зданий в стиле неоклассики по проекту испанского архитектора Рикардо Бофилла и капитальный ремонт трех исторических домов последней трети XIX – начала XX вв., с сохранением и восстановлением несущих конструкций, оригинальных фасадов и внешнего облика зданий. В новых корпусах предусмотрено 395 квартир (общей площадью 41,6 тыс. кв. м). В исторических домах, капитальный ремонт которых был завершен в декабре 2015 года, создано 33 квартиры (общей площадью 4,4 тыс. кв. м).

## Новый проект «Эталона»

Группа «Эталон» объявила о получении разрешения на строительство нового проекта в Калининском районе Петербурга под названием «Дом на Блюхера». Проект будет реализован на участке, расположенном по адресу: пр. Маршала Блюхера, 4.

Новый комплекс общей реализуемой площадью 102 тыс. кв. м состоит из двух 17-этажных зданий, а также пристроенного многоуровневого паркинга на

382 автомобиля. В «Доме на Блюхера» запроектировано 1455 квартир – от студий до четырехкомнатных.

В помещениях на первых этажах комплекса расположатся аптеки, салоны красоты, медицинские клиники и другие объекты коммерческой инфраструктуры. На территории комплекса появятся декоративное озеленение, детские игровые площадки, пешеходные дорожки, спортивные площадки и зоны отдыха.

Компания планирует завершить проект в 2019 году.

## Достройка «Новой Каменки» обсуждалась в Минстрое

Вопрос о вводе в эксплуатацию шести корпусов ЖК «Новая Каменка», где застройщиком является СК «Росстрой», входившая в состав ГК «СУ-155», рассматривался на минувшей неделе на совещании в Минстрое России.

В совещании принимал участие и. о. председателя Комитета по строительству Петербурга Евгений Барановский. Он доложил на совещании, что более 1,1 тыс. обманутых дольщиков смогут получить свое жилье уже в I квартале 2018 года.

Сообщается, что на сегодняшний день выработан механизм принятия уже выполненных работ, что позволит направить денежные средства на завершение строительства в ближайшее время. Финансированием достройки



проблемных домов занимается банк «Российский капитал».

Напомним, что не удовлетворенные темпами и качеством строительства домов и инфраструктуры дольщики ЖК «Каменка» и ЖК «Новая Каменка» заявили на днях о намерении провести митинг для привлечения внимания к своим проблемам.

## «Строительный Еженедельник» удостоен премии JOY

В Москве на прошлой неделе подвели итоги седьмой ежегодной премии JOY (Journalist of the Year). Газета «Строительный Еженедельник» получила награду в номинации «Региональное издание года».

Премия, учрежденная Ассоциацией профессионалов рынка недвижимости (REPA – Real Estate Professionals' Association), второй год подряд организуется при поддержке Минстроя России. В этом году зарегистрировано рекордное количество работ от авторов из регионов. Это не могло не отразиться на результатах: многих столичных авторов обошли в финале региональные коллеги.



Фото: Инга Удалова

## Фонд имущества подвел предварительные итоги года



Фото: Никита Крючков

В минувшую пятницу Фонд имущества подвел предварительные итоги года и презентовал проект концепции развития территории «Красного Треугольника».

По словам генерального директора Фонда имущества Дениса Мартюшева, объем денежных средств, перечисленных в бюджет по результатам торгов 2017 года, по сравнению с прошлогодними показателями увеличился на 40%. Наибольшей популярностью на торгах пользовались встроенные помещения в аренду и в собственность, составившие половину реализованных в этом году объектов. При этом, средняя арендная ставка составила 900 рублей за квадратный метр – показатель, близкий к коммерческому рынку.

Как отметил в своем выступлении президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области Игорь Горский, инвестиции в недвижимость в этом году увеличи-

лись на четверть, а преобладающим сегментом рынка стали торговые объекты и апарт-отели.

Подробнее о новой востребованной нише на рынке недвижимости рассказала владелица сети апарт-отелей «Сокрома» Дарья Ковалевская в своей презентации о возможностях развития малого бизнеса в сотрудничестве с Фондом имущества.

Большой интерес вызвали дискуссии, посвященные программам реновации городских продовольственных рынков и территории бывшего завода «Красный Треугольник». Основатель архитектурного бюро «Герасимов и Партнеры» Евгений Герасимов презентовал первые наработки концепции комплексного развития территории. В соответствии с концепцией, предполагается на данной площадке задействовать смешанный тип объектов, включающий в себя как жилые здания, так и бизнес-центры. По проекту, будет сохранена основная транспортная артерия, проходящая по территории. В центре квартала будут образованы большой парк и общественное пространство. Также на данном участке будут построены две школы. Проект предполагает снос на территории «Красного Треугольника» зданий, не представляющих исторической ценности, находящихся сейчас в частной собственности. Так как это будет сделать достаточно сложно, собственникам предложат обмен на другие объекты в городе. Ожидается, что до 25 декабря текущего года проект будет представлен в Смольном.

**ДЕЛОВОЙ ЗАВТРАК**

**КАК ИЗМЕНИТСЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ С 1 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА**

Ресторан «Bel Estate», отель Golden Garden, Владимирский пр., д. 9

Организатор: «Строительный Еженедельник»

Подробности по адресу [rg@asninfo.ru](mailto:rg@asninfo.ru)

Участие бесплатное

20.12.2017 10:30–12:00

РЕКЛАМА

**Строительный Еженедельник**

**Экономь время! Читай качественную прессу!**

**нам 15 ЛЕТ**

РЕДАКЦИОННАЯ ПОДПИСКА

16+

тел. 605-00-50

e-mail: [podpiska@asninfo.ru](mailto:podpiska@asninfo.ru)

РЕКЛАМА



# Игорь Креславский:

## «В НОВЫЙ ГОД С НОВЫМИ ПРОЕКТАМИ»

**Ольга Фельдман** / Несмотря на сгущающиеся тучи над рынком долевого строительства, и отчасти благодаря им, застройщики активно работают над выводом на рынок новых проектов. В ближайшие пару лет в Петербурге появится целый ряд интересных жилых комплексов, считает председатель правления ГК «РосСтройИнвест» Игорь Креславский. Не останется в стороне и компания «РосСтройИнвест». ➔

– **Игорь Вадимович, как влияет на планы девелоперов полная отмена долевого строительства?**

– Заставляет сегодня активно работать на будущее. Если отмена «долевки» – пока обсуждаемая и относительно отдаленная перспектива, то 218-ФЗ, ужесточающий условия долевого строительства, – уже реальность, которая вступит в силу в следующем году. Не открою секрет – многие застройщики сейчас создают задел на перспективу и стараются согласовать свои проекты еще по старым правилам.

Но я почти уверен в том, что бесконечные изменения в законодательстве, касающемся жилищного строительства, с полной отменой «долевки» не закончатся. Впоследствии окажется, что и контроль банков за застройщиками несовершенен, и здесь потребуются запреты и поправки. Этот процесс будет идти вечно. Я думаю, проблема имеет глубокие корни и связана с тем, что в плане законотворчества наше общество еще очень незрело. Если в Европе устойчивость и неизменность закона – это ценность, у нас, к сожалению, – это полигон для экспериментов.

Показательный пример – страхование ответственности застройщиков. Инициатива, которая была у нас отменена, так и не получив своего развития. Компании сначала обязали застраховаться у уполномоченных государством страховщиков, собрали деньги, но потом придумали компенсационный фонд и страхование отменили. Где результаты?

Отрасли необходима стабильность, возможность планировать свои инвестиционные проекты минимум на 7-10 лет вперед. Это условие их нормального развития. С высоких трибун мы постоянно слышим, что строительная отрасль – локомотив экономики, налоги и поддержка смежных отраслей. Я, надеюсь, что законодатели осознают, что все эти инициативы способствуют только снижению объемов строительства.

– **ГК «РосСтройИнвест» успела нарастить земельный банк?**

– Мы, как и другие застройщики, сформировали задел из проектов и земельных участков, ведем переговоры еще по ряду объектов. И конечно, готовимся вывести на рынок в будущем году новые. Сейчас мы активно работаем над проектом планировки еще одного проекта на проспекте Маршала Блюхера (новый жилой комплекс должен появиться по соседству с уже строящимся ГК «РосСтройИнвест» жилым комплексом «Суворов»). Он пока не имеет названия, но уже могу сказать, что его архитектурный облик будет отличаться от уже реализованных нами проектов. В этот раз мы сделаем ставку на молодых покупателей, предпочитающих современный стиль в архитектуре. Больше деталей раскрыть не могу, проект находится на согласовании. Продажи в новом комплексе на Блюхера мы планируем открыть к лету будущего года.

– **Недавно Архсовет Москвы одобрил проект строительства жилого комплекса ГК «РосСтройИнвест» в Москве на Звенигородском шоссе. Это первый проект компании в столице. Можете рассказать о нем подробнее?**



– Действительно, наш проект под рабочим названием «Многофункциональный жилой комплекс на территории бывшего хлебозавода рядом со станцией метро «Улица 1905 года» одобрен Архитектурным советом Москвы. Мы понимали, что ЦАО – это большая ответственность, и для выбора архитектора провели конкурс. В результате автором нашего проекта стало одно из ведущих архитектурных бюро Москвы – компания «Меганом» Юрия Григоряна. Напомню, что проект будет реализован в классе «премиум». Площадь будущего жилого комплекса составит 18 тыс. кв. м. В его состав войдет

спортивно-оздоровительный комплекс с бассейном и ресторан. Авторы проекта уделили большое внимание общественным пространствам и организации зеленых зон. В частности, вдоль жилого комплекса будет организована пешеходная зеленая зона. Мы планируем весной будущего года получить разрешение на строительство.

– **Вернемся к уже реализуемым проектам ГК «РосСтройИнвест» в Петербурге и Ленобласти. Начнем с самого крупного проекта – «Золотых куполов»...**

– И ввод очередей, и продажи в «Золотых куполах» в этом году шли в соответствии нашими планами. Что касается начала строительства новых очередей – мы ждем подключения поселка Черная Речка к магистральным сетям. Этим вопросом сейчас занимается Правительство Ленинградской области. В этом году мы сдали первую очередь еще одного проекта в Ленобласти – жилого комплекса «Старая крепость» в Мурино. Сейчас идет передача ключей и заселение.

– **Эксперты говорят, что застройщики, разочаровавшись в низкой маржинальности проектов в Ленобласти, устремились в город, где и планируют в ближайшее время развивать свои проекты. Вы согласны с этим?**

– Да, такая тенденция есть, но я считаю ее кратковременной. Сейчас мы переживаем уникальный момент – в некоторых проектах на окраинах Петербурга цены на жилье близки к ценам в пригородных районах Ленобласти. И спрос переориентировался на городские проекты. Но в скором времени цены в городе неизбежно вырастут – и спрос вернется в Ленобласть, что повлечет за собой и возвращение интереса застройщиков к областным проектам. Я думаю, что в ближайшие годы все вернется на круги своя и пропорции восстановятся.

– **Цены в городе неизбежно вырастут?**

– Думаю, что да. Это связано не только с федеральными, но и региональными инициативами. Например, созданием Фонда социальных обязательств застройщиков, который тоже часто обсуждают в последнее время. Размер отчислений в этот фонд может оказать значительное влияние на стоимость квадратного метра в перспективе.

– **С какими итогами ГК «РосСтройИнвест» завершает этот год?**

– В этом году мы сдадим около 100 тыс. кв. м, этот объем мы планировали изначально. Объем продаж текущего года соответствует показателям прошлого, и надо сказать, что в целом по году продажи шли ровно, без существенных скачков. Как я уже говорил, в будущем году мы планируем к выводу новые проекты в интересных локациях.



В ноябре введена в эксплуатацию первая очередь ЖК «Старая Крепость» в Мурино



# Саморегулирование продолжает развиваться

**Виктор Краснов** / Представители строительных СРО Северо-Запада обсудили подготовку к XIV Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций.

12 декабря 2017 года в Санкт-Петербурге состоялась Окружная конференция членов Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Северо-Западному федеральному округу (кроме города Санкт-Петербурга).

В работе конференции приняли участие представители 16 из 18 саморегулируемых организаций строителей СЗФО, а также исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин и заместитель директора Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Антон Забелин.

Открывая заседание, координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв рассказал об итогах реализации в округе Федерального закона № 372-ФЗ. Он напомнил, что в рамках регионализации саморегулируемых организаций три СРО перешли в СЗФО из других регионов, одна СРО исключена из реестра и зарегистрированы две новые. «Таким образом, произошло количественное увеличение саморегулируемых организаций с 15 до 18. Тем не менее, очевидно, что процесс изменения количества СРО будет продолжаться. Вероятно, в сторону уменьшения, так как не все саморегулируемые организации Северо-Запада удовлетворяют новым законодательным требованиям», – подчеркнул Георгий Богачёв.

## Работа по приоритетам

На Окружной конференции активно обсуждалась тема подготовки к XIV Всероссийскому съезду саморегулируемых организаций, который состоится 18 декабря 2017 года в Москве. Исполнительный директор НОСТРОЙ Виктор Прядеин выступил по вопросам повестки дня предстоящего съезда. На нем будут подведены итоги деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» в 2017 году, пройдет утверждение Приоритетных направлений работы НОСТРОЙ в 2018 году, а также будут рассмотрены предложения по совершенствованию законодательства в области саморегулирования в строительстве. Кроме того, на съезде предлагается принять Положение о дополнительных целевых взносах на обеспечение ведения Национального реестра специалистов в области строительства (НРС) и Смету расходов на содержание Ассоциации «Национальное объединение строителей» в 2018 году.

Представители саморегулируемых организаций приняли к сведению информацию и высказали свои предложения по совершенствованию законодательства в сфере саморегулирования. Было решено, что некоторые инициативы будут обсуждены на съезде, а ряд других – направлен в исполнительную дирекцию НОСТРОЙ для дальнейшей работы.



Участники конференции решили ряд предложений о совершенствовании в сфере саморегулирования вынести на съезд

В частности, к рассмотрению на XIV Всероссийском съезде саморегулируемых организаций рекомендованы предложения СЗФО по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации в части отмены требования к СРО о контроле за соблюдением их членами стандартов на процессы выполнения работ по строительству, дополнение о необходимости включения в НРС

ференцией рекомендовано изменение по продлению срока оплаты взноса: его предлагается перенести на 1 июля 2018 года. СРО СЗФО рекомендовали Исполнительной дирекции НОСТРОЙ в дальнейшем включить в методику расчета оплаты целевых взносов саморегулируемыми организациями, которые будут зарегистрированы после 1 апреля 2018 года, а также рассмотреть возможность оплаты взноса

НОСТРОЙ намерен согласовать с Минстроем РФ и Ростехнадзором, чтобы не было никаких разногласий с данными ведомствами. В отдельных регионах, вероятно, будут запущены пилотные проекты для апробации Стандартов деятельности СРО.

«Стандарты базируются на нормах законодательства и содержат подходы к вопросам, которые еще не отрегулированы. Спешки при внедрении Стандартов нет, это будет происходить постепенно», – подчеркнул Антон Забелин.

Участники конференции пришли к мнению, что применению данных стандартов необходимо придать рекомендательный характер. Также было высказано предложение о необходимости редакционной переработки проектов Стандартов и самостоятельной доработки их самими саморегулируемыми организациями.

Также представители СРО Северо-Западного федерального округа одобрили итоги координационной работы в округе за 2017 год, план и смету расходов на координационную работу в СЗФО на 2018 год, заслушав доклад координатора НОСТРОЙ по СЗФО Георгия Богачёва. Кроме этого, был рассмотрен ряд вопросов текущей деятельности, а также поддержано ходатайство о представлении к наградам Ассоциации «Национальное объединение строителей».

## Представители СРО предложили снизить требования к общему трудовому стажу по профессии для целей НРС с 10 до 5 лет

сведений об основном месте работы специалиста и принадлежности к СРО, а также инициатива, поддержанная большинством участников Окружной конференции, о снижении требований к общему трудовому стажу по профессии для целей НРС с 10 до 5 лет. Также представители СРО высказали мнения по дальнейшему дополнению Перечня направлений подготовки, специальностей в области строительства, утвержденного Приказом Минстроя.

Проект Сметы расходов НОСТРОЙ на 2018 год был одобрен участниками конференции. Что касается введения целевого взноса на ведение НРС, Окружной кон-

на ведение НРС в 2019 году самим специалистом, включаемым в НРС, или его работодателем.

### Определяя стандарты

Заместитель директора Департамента нормативного и методического обеспечения НОСТРОЙ Антон Забелин рассказал о проектах Стандартов деятельности саморегулируемых организаций. Он отметил, что в настоящее время подготовлены восемь проектов Стандартов деятельности СРО, два из них сейчас проходят общественные обсуждения. Эти Стандарты

Приоритетные направления деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2018 год

1

Повышение эффективности системы саморегулирования и создание системы контроля исполнения обязательств по договорам строительного подряда

2

Повышение уровня безопасности объектов капитального строительства и качества осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства

3

Улучшение инвестиционно-экономического климата и стимулирование развития строительного сектора



# Георгий Богачёв: «Все идет в плановом режиме»

**Виктор Краснов /** Координатор НОСТРОЙ по СЗФО Георгий Богачёв рассказал «Строительному Еженедельнику» об итогах реализации 372-ФЗ в федеральном округе и о процессе формирования Национального реестра специалистов. 

– **Георгий Игоревич, каким уходящий 2017 год стал для отрасли саморегулирования?**

– Конечно, главным событием года стала реализация 372-ФЗ, который вступил в полную силу 1 июля. Данный Федеральный закон серьезно изменил и еще продолжит менять систему саморегулирования в строительной сфере. В Северо-Западном федеральном округе мы весь год проводили мониторинг реализации 372-ФЗ: вели учет перехода строительных компаний в региональные саморегулируемые организации, контроль за размещением средств компенсационных фондов, пополнением Национального реестра специалистов. Можно сказать, что в целом реформирование отрасли в СЗФО идет в плановом режиме.

– **Справились ли СРО Северо-Запада с новыми требованиями и задачами?**

– Во-первых, хочу отметить, что нас стало больше. В федеральный округ пришли три СРО из других регионов, образовались две новые, одна была исключена из реестра. Общее количество саморегулируемых организаций в настоящее время выросло до 18.

К сожалению, не все СРО удовлетворяют новым законодательным требованиям. В частности, есть саморегулируемые орга-

низации, где менее 100 региональных членов, у некоторых утеряна часть компенсационных фондов, в том числе из-за отзыва банковских лицензий, есть СРО, не соответствующие требованиям информационной открытости.

– **Таким СРО грозит исключение из реестра саморегулируемых организаций?**

– По действующему законодательству – да. Ряд СРО уже получил соответствующие уведомления из Национального объединения строителей о необходимости устранения замечаний, а в случае невыполнения начнется процедура по исключению из реестра. С другой стороны, период проверок Ростехнадзора, которым должны подвергнуться все СРО без исключения, как сейчас становится известным, может растянуться на несколько лет. Получается, что пока ставится многоточие, а не точка.

– **Как в СЗФО проходит формирование Национального реестра специалистов?**

– На 11 декабря текущего года в НРС поступило 8705 заявлений, 7745 специалистов уже вошло в реестр. Исходя из данных

саморегулируемых организаций, в Вологодской и Псковской областях практически 100% компаний зарегистрировали по два и более своих специалистов в НРС. Также в большей части других регионов

план по специалистам выполнен приблизительно на 80%.

Серьезно отстает Мурманская область, там данный показатель на уровне 40%.



Отмечу, что у руководителей СРО Северо-Запада есть много вопросов и предложений по совершенствованию формирования НРС, к которым, надеюсь, прислушаются в НОСТРОЙ и на законодательном уровне.

– **Как в 2017 году проходили окружные конкурсы профессионального мастерства строителей?**

– В Ленинградской области мы провели конкурс «Лучший штукатур», в Архангельске выбрали лучшего сварщика, в Череповце – лучшего каменщика, в Новгороде – лучшего плиточника. Победители окружных конкурсов приняли участие во всероссийском финале «Строймастера», причем весьма неплохо. Наши ребята смогли занять призовые места. В октябре у нас прошел конкурс среди инженерно-технических работников: соревновались 18 ИТР из шести регионов. Специалист из Вологды стал победителем. Теперь он направлен на всероссийский этап.

– **Как оцениваете предстоящий 2018 год для всего строительного комплекса?**

– Игроков рынка прежде всего беспокоят изменения в законодательстве о долевом строительстве, которые могут существенно замедлить работы по возведению жилья. Поэтому многие строители встречают новый год с некоторой тревогой. Но все же будем надеяться, что все образуется и 2018-й будет положительно стабильным.

## «РосКапСтрой» повысит квалификацию специалистов в СЗФО

**Виктор Краснов /** Площадкой для организации дополнительного образования специалистов строительной сферы и ЖКХ может стать Северо-Западный институт управления РАНХиГС.

ФАУ «РосКапСтрой», подведомственное Минстрою РФ, намерено активизировать свою работу по организации обучения и повышения квалификации специалистов строительной сферы и ЖКХ в СЗФО. На прошедшем совещании на площадке Северо-Западного Института управления РАНХиГС данное образовательное учреждение и «РосКапСтрой» пришли к предварительной договоренности о сотрудничестве в продвижении образовательных специализированных проектов. В совещании приняли

участие представители северо-западных филиалов РАНХиГС, которые, в свою очередь, высказали заинтересованность в совместном проекте. Уполномоченный представитель ФАУ «РосКапСтрой» по СЗФО Сергей Зимин отметил, что ФАУ намерено наладить сотрудничество с образовательными учреждениями, на площадках которых будет реализовываться новый образовательный проект по подготовке и переподготовке кадров в строительной сфере. «В первую очередь, нас привлекает сотрудничество с Северо-Западным институтом. Данный ВУЗ обладает серьезным опытом и квалификацией в части предоставления дополнительного образования. Совместно «РосКапСтрой» и институт могут уже сейчас представить

интересный образовательный проект. Тем более что наше предложение уже поддержано органами власти многих регионов СЗФО», – уверен Сергей Зимин. Директор Северо-Западного Института управления Владимир Шамахов также сообщил, что для вуза совместный с «РосКапСтроем» проект выглядит достаточно интересным. «У нас уже есть опыт сотрудничества с министерствами и ведомствами. Видим перспективы в работе и с «РосКапСтроем». К подписанию рамочного документа о вхождении в данный проект мы готовы», – добавил он. Начальник Управления стратегического развития ФАУ «РосКапСтрой» Ирина Кузьма рассказала о том, что в образовательном процессе «РосКапСтрой» готов задействовать

собственные разработанные профессиональные стандарты. По словам эксперта, в настоящее время в строительной отрасли относительно хорошо представлены стандарты для рабочих профессий, но пока очень слабо – в ИТР и в управлении стройкой. «РосКапСтрой» уже разработал стандарт «специалиста технического заказчика», и он уже прошел утверждение в Совете по профессиональным квалификациям и направлен в Минтруда РФ. Второй стандарт, «специалист технического контроля», также разработан и сейчас находится на стадии публичного обсуждения. Член регионального штаба ОНФ в Петербурге Павел Созинов отметил, что через несколько дней стартует всероссийский «Форум Действий» Общероссийского Народного фронта, там также будут подниматься вопросы качества строительства, жилищно-коммунальных услуг. По мнению эксперта, качество в последние годы не растет, а в большинстве случаев и падает. «Особенно это касается сегмента капитального и текущего ремонта жилых зданий. Только в Петербурге ежегодно вовлечены



По мнению экспертов, образовательные проекты повысят качество предоставляемых услуг

в капремонт 10 млрд рублей, это деньги бюджета города и граждан. Недопустимо, чтобы они неэффективно расходовались. Образовательные проекты, стандартизация услуг – это первоочередные шаги при формировании повестки, направленной на создание новой системы качества в строительстве и ЖКХ. На наш взгляд, совместная работа «РосКапСтроя» и Северо-Западного Института управления – это новая рабочая модель», – считает Павел Созинов. Руководитель Университета

профессиональных квалификаций в строительстве Евгений Лубашев рассказал, что при Техническом комитете Росстандарта был разработан национальный стандарт для руководителей управляющих компаний. В свою очередь, в рамках сотрудничества с «РосКапСтроем» университет подготовил проект системы подготовки и аттестации экспертов, оценивающих деятельность управляющих компаний. Сейчас данная система уже задействована в образовательных проектах «РосКапСтроя».

### справка

ФАУ «РосКапСтрой» организовано в 1966 году как Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса. Переименована приказом Минстроя России в «РосКапСтрой» в 2016 году по поручению Президента России В. В. Путина для осуществления функций единого заказчика

при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства за счет средств федерального бюджета. В число основных видов деятельности учреждения также входят функции строительного контроля, дополнительного профессионального образования и оценка квалификации специалистов в сферах строительства и ЖКХ.



# Выстроить приоритеты

**Виктор Краснов** / На окружной конференции членов НОСТРОЙ Санкт-Петербурга обсудили приоритетные направления развития саморегулирования. ➔

Состоялась окружная конференция саморегулируемых организаций – членов Национального объединения строителей, зарегистрированных в Санкт-Петербурге. На ней присутствовали представители 25 из 26 СРО, задействованных в сфере строительства.

Основная тематика вопросов, поднятая на мероприятии, была посвящена совершенствованию отрасли саморегулирования в строительной сфере. Заместитель исполнительного директора НОСТРОЙ Александр Князев сообщил о проекте приоритетных направлений деятельности Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2018 год. В своем выступлении он перечислил цели деятельности НОСТРОЙ, изложил направления этой деятельности и задачи, которые стоят перед Ассоциацией «Национальное объединение строителей». Участники мероприятия проголосовали за то, чтобы в целом поддержать представленные приоритетные направления деятельности Ассоциации на 2018 год. Однако было рекомендовано «переформатировать» направления деятельности, разделив их на два блока в соответствии с ГрК РФ и Уставом НОСТРОЙ.

Также на конференции Александр Князев рассказал о поправках в Градостроительный кодекс и 191-ФЗ, разработанных рабочей группой Экспертного совета НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере. Они направлены на решение вопросов, оставшихся не урегулирован-

ными с принятием Федерального закона № 372-ФЗ. Одной из проблем, по мнению специалистов рабочей группы Экспертного совета, является отсутствие требования членства в СРО для организаций, привлекаемых застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля. При этом договоры на осуществление строительного контроля, по сути, идентичны договорам на выполнение функций технического заказчика. Александр Князев сообщил, что рабочая

совета нацобъединения указали на проблемы, связанные со включением в НРС иностранных специалистов, увеличение финансовой нагрузки на СРО, применяющие упрощенную систему налогообложения, и неизбежность повышения членских взносов в этом случае, а также ряд других моментов.

Координатор НОСТРОЙ по Санкт-Петербургу Александр Вахмистров на конференции представил проект Положения о формах, размерах и порядке уплаты

## Участники окружной конференции поддержали предложения по совершенствованию законодательства в области саморегулирования

группа Экспертного совета предложила для решения проблемы ввести требование о членстве в СРО для лиц, привлеченных застройщиком или техническим заказчиком для проведения строительного контроля по договору. Также предложено запретить техническому заказчику привлекать для проведения строительного контроля иных лиц.

Кроме того, Александр Князев рассказал об обращениях в адрес НОСТРОЙ о необходимости снижения общего трудового стажа, требуемого для включения в НРС специалистов по организации строительства. Члены рабочей группы Экспертного

отчислений саморегулируемых организаций на нужды НОСТРОЙ. По результатам дискуссии участниками конференции было решено оставить неизменным размер членских взносов саморегулируемых организаций в НОСТРОЙ и поддержать в 2018 году целевой взнос на обеспечение ведения НРС. При этом представители СРО рекомендовали НОСТРОЙ подготовить необходимые предложения для возможности использования доходов от размещения компенсационных фондов СРО по следующей схеме: 1% суммы размещенных средств компенсационных фондов – на нужды НОСТРОЙ (вместо ежегодного

членского взноса); 1% суммы размещенных средств компенсационных фондов – на собственные нужды СРО.

Финансовый директор НОСТРОЙ Светлана Кузнецова рассказала о проекте Сметы Ассоциации «Национальное объединение строителей» на 2018 год. Участники конференции решили одобрить представленный проект Сметы. Кроме того, они решили принять к сведению доклад о стандартах деятельности саморегулируемых организаций, с которым выступила перед ними директор Департамента технического регулирования НОСТРОЙ Елена Фадеева.

Первый заместитель генерального директора СРО А «Объединение строителей Санкт-Петербурга» Борис Лысич рассказал о разработанной и реализуемой в Санкт-Петербурге системе мероприятий по профессиональной ориентации и подготовке специалистов строительной отрасли. В частности, он сообщил, что в настоящее время в ряде школ города созданы специализированные строительные классы, до 80% выпускников которых поступают в профильные учебные заведения.

Александр Вахмистров ознакомил присутствующих с планом координационной работы в Санкт-Петербурге в 2018 году и смете расходов на его обеспечение. Участники конференции одобрили предложения координатора.

### КСТАТИ

На конференции были утверждены предложенные Александром Вахмистровым кандидаты на награждение Ассоциацией «Национальное объединение строителей» и избраны представители СРО Санкт-Петербурга в состав рабочих органов XIV Всероссийского съезда саморегулируемых организаций.

### конкурс

## Заслужили доверие

В Петербурге наградили победителей 10-го юбилейного конкурса на рынке недвижимости «Доверие потребителя».

Из 207 участников конкурса в финал вышли 22 номинанта. После семи месяцев многоступенчатого отбора состоялось заседание Экспертного совета, где 23 эксперта оценивали типовые договоры с клиентами, качество клиентского сервиса и рекламных кампаний претендентов. Победители были определены тайным голосованием. В номинации «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга» победил «Северный город» (холдинг RBI). Риэлторским агентством, пользующимся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга, стала ГК «Адвекс». Лучшим реализованным проектом жилого комплекса бизнес- и элит-классов в Санкт-Петербурге признан ЖК «Чапаева, 16» («ЮИТ Санкт-Петербург»). В номинации «Ипотечный банк, пользующийся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга» одержал победу банк «Санкт-Петербург».



Лучшим реализованным проектом жилого комплекса эконом- и комфорт-классов в Санкт-Петербурге выбрали ЖК «LEGENDA на Оптиков, 34» (LEGENDA Intelligent Development), а лучшим проектом жилого комплекса эконом- и комфорт-классов в Ленобласти – ЖК «Новое Сертолово» («КВС»). Кроме того, в связи с юбилеем конкурса специальными призами «Самая стабильная компания десятилетия» были награждены «Группа ЛСР», банк «Санкт-Петербург», Центр развития проектов «Петербургская недвижимость». Призы «За личный вклад в развитие рынка недвижимости Санкт-Петербурга» получили Александр Вахмистров (президент

НП А «Объединение строителей Санкт-Петербурга»), Эдуард Тиктинский (президент RBI), Екатерина Романенко (президент ГК «Экотон»). Специальные призы вице-губернатора Санкт-Петербурга и заместителя председателя Правительства Ленинградской области «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры регионов» получили строительные компании «Северный город», «ДВК-Инжиниринг», «Полис Групп», «СТ-Новоселье». Председатель оргкомитета конкурса «Доверие потребителя» Юрий Грудин был награжден грамотой Комитета по строительству. Также ему был вручен приз оргкомитета как инициатору и организатору конкурса.



Самая крупная на Северо-Западе России выставка строительных и отделочных материалов

17–19 апреля 2018

Санкт-Петербург  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Одновременно состоится Международная выставка предметов интерьера и декора Design&Decor St. Petersburg



Генеральный информационный партнер:



Организатор  
Группа компаний ITE  
+7 (812) 380-60-14  
build@primexpo.ru

Забронируйте стенд  
[worldbuild-spb.ru](http://worldbuild-spb.ru)

РЕКЛАМА



# Константин Мурашкин: «Ипотека останется востребованной при любой схеме строительства»

**Максим Еланский** / В уходящем 2017 году в России значительно увеличился объем выдачи ипотеки. Положительная тенденция сохранится и в 2018-м, уверен начальник отдела продаж ипотечных кредитов Северо-Западного регионального центра (СЗРЦ) Райффайзенбанка Константин Мурашкин. В интервью «Строительному Еженедельнику» он рассказал о последних трендах ипотечного кредитования в стране и в банке. ➔

– **Какие предварительные итоги года можете подвести по рынку ипотечного кредитования в стране?**

– В целом 2017 год оказался очень продуктивным для сегмента ипотечного кредитования. По нашим оценкам, рост рынка ипотеки должен составить около 10-15%. Ключевым фактором роста спроса со стороны населения прежде всего стало снижение рыночных ставок и появление новых игроков благодаря неоднократному уменьшению ставки рефинансирования ЦБ РФ.

Еще одним фактором роста спроса на ипотеку стала активизация программ рефинансирования кредитов, ранее взятых в другом банке. Заемщики проявили к ним интерес из-за возможности получить более комфортные условия по обслуживанию ипотеки за счет сниженной процентной ставки. Стоит отметить, что также в банках стали появляться программы лояльности, направленные на удержание собственных ипотечных клиентов, в целях недопущения их ухода в другие кредитные организации. Но пока это не носит массовый характер.

– **А какие результаты в сегменте ипотечного кредитования показал Райффайзенбанк в СЗФО?**

– Динамика положительная, и это не может не радовать. По состоянию на 1 октября 2017 года ипотечный портфель СЗРЦ достиг 14,94 млрд рублей. Рост портфеля ипотеки с начала года составил 45%. За девять месяцев года было рассмотрено порядка 7,6 тыс. заявлений, что на 73% больше, чем за аналогичный период прошлого года. Было выдано более 2,8 тыс. ипотечных кредитов против 1,5 тыс., а это плюс 87%. Общая сумма выданных кредитов за девять месяцев года составила 7,23 млрд рублей. В аналогичный период прошлого года этот показатель равнялся 3,13 млрд рублей, прирост составил 131%.

– **Какие ипотечные программы сейчас наиболее популярны в Райффайзенбанке?**

– По итогам девяти месяцев текущего года, первое место уверенно удерживает программа «Рефинансирование». По ней выдается порядка 43% всех ипотечных кредитов. Данная программа относительно новая, но уже зарекомендовала себя, главным образом благодаря размеру процентной ставки – 9,99%. На втором месте программа «Квартира на вторичном рынке». Ее доля занимает 34% в выданных кредитах. На третьем месте с долей 22% находится программа «Квартира в новостройке». По сравнению с прошлым годом доля ипотечных кредитов на «первичку» несколько снизилась, главным образом за счет появления программы рефинансирования с очень привлекательными условиями для населения.

– **Планируете ли какие-то новые ипотечные программы запустить в 2018 году?**

– Для рынка ипотеки становится интересен такой сегмент, как апартаменты. Количество данных объектов недвижимости год от года растет. Вопрос остается лишь в рисках ликвидности апартаментов по сравнению с жильем, так как для покупателей это чаще всего инвестиционный продукт.



Кроме того, сегмент новых готовых квартир, которые находятся на балансе у застройщика и могут быть проданы по предварительным договорам купли-продажи, растет в последнее время. У этого сегмента свой потенциал и клиенты, но есть и свои риски. Главное только их правильно отработать.

С коллегами из центрального офиса мы обсуждаем возможности выхода на эти сегменты.

– **А в целом, какие квартиры сейчас наиболее востребованы у заемщиков?**

– Доминирующее положение занимают студии и «однушки», реже – двухкомнатные квартиры. Средняя сумма ипотечного кредита в 2017 году составляет 2,5 млн рублей, против 2,6 млн рублей

– Начну с того, что значительная часть наших заемщиков выбирает ипотечный кредит со сроком погашения в 10-15 лет. Он позволяет клиенту вносить наиболее комфортный ежемесячный платеж. При первой возможности люди стараются досрочно погасить кредит. Повышение зарплаты клиента или выплата бонусов, продажа активов позволяют клиенту досрочно погашать кредит полностью или частично. По нашей статистике, средний срок ипотечного кредита составляет 7 лет, то есть на треть или даже половину меньше изначально установленного срока.

– **Стал ли за последние годы клиент более внимательно относиться к предварительному изучению кредитного договора?**

– Большинство клиентов (и эта доля с каждым годом увеличивается, что меня искренне радует) подходит очень ответственно к подписанию кредитного договора. Они тщательным образом изучают все его нюансы, сверяют цифры, смотрят на все обязательства, которые банк формирует в рамках стандартного кредитного договора. И это очень правильно, так как означает повышение общего уровня финансовой грамотности населения.

С другой стороны, еще остаются клиенты, которые совсем не читают кредитный договор. В таком случае сотрудник банка устно проговаривает с ними все условия кредита. К счастью, таких заемщиков все меньше и меньше.

– **Российские власти начинают говорить о необходимости перехода с «долевки» на другие механизмы строительства жилых объектов. На Ваш взгляд, как это может отразиться на ипотеке?**

– В случае изменения механизмов строительства жилых объектов банки продолжат заниматься жилищным кредитованием. В текущих экономических условиях уровень дохода большинства граждан не позволит им приобрести жилье за счет собственных средств и накоплений. Поэтому ипотека была, есть и будет востребованным финансовым инструментом приобретения жилья.

– **Каков Ваш прогноз по рынку ипотеки на 2018 год?**

– Если в экономике страны ничего кардинального не произойдет, то снижение ипотечных ставок продолжится. Но, вероятнее всего, более медленными темпами. Конкуренция будет острой. Из новых трендов можно отметить распространение программ рефинансирования на еще строящееся жилье. Важным фактором развития рынка останется стабильность, скорость и качество работы с клиентами. Мы все больше будем уходить в диджитализацию – как новый источник коммуникации и взаимодействия с клиентами.

цифра

14,94

млрд рублей – ипотечный портфель СЗРЦ Райффайзенбанка на 1 октября 2017 года

**По итогам девяти месяцев текущего года, первое место уверенно удерживает программа «Рефинансирование»**

годом ранее. Коррекция произошла благодаря программе рефинансирования, где средняя сумма кредита, как правило, не превышает 2 млн рублей.

– **Премиальными квартирами граждане не интересуются?**

– Интересуются, но в целом доля таких кредитов не превышает 1-2% от всех кредитов. Наши премиальные клиенты, как правило, приобретают ликвидные квартиры в инвестиционных целях или жилье для своих детей.

– **А есть ли у Вас какая-то статистика по досрочному погашению ипотечных кредитов?**



# Свидетели эпохи: 2016 год

**Дарья Литвинова** / Заседание Госсовета по строительству, банкротство «СУ-155», открытие Новой Голландии, запуск ЗСД – основные события 2016 года в обзоре «Свидетели эпохи». ➔

Весной 2016 года в Кремле состоялось заседание Госсовета по строительству под председательством Президента РФ Владимира Путина. Как выяснилось на Госсовете, в строительной отрасли проблем более чем достаточно. Больше всего говорили о проблемах долевого строительства, а вернее, неисполнении застройщиками своих обязательств перед дольщиками. Президент предложил создать государственный компенсационный фонд в жилищном строительстве. Инициатива была поддержана и законодательно утверждена. Соответствующий закон должен вступить в силу с 1 июля 2018 года.

Отдельная тема, прозвучавшая на Госсовете – судьба института саморегулирования. По словам Президента, бизнес в свое время сам просил о внедрении этого института, а на деле СРО стали торговать допусками на строительные работы. Чтобы исключить подобные явления, компаниям предписано вступать в СРО исключительно по месту их регистрации.

## Удвоение обмана

Число обманутых дольщиков в России увеличилось более чем вдвое. К началу 2016 года было зафиксировано около 114 тыс. пострадавших граждан, вложивших свои средства в строительство жилья (рост обманутых дольщиков за 2015 год составил 61 тыс. человек). Причем значительную часть пострадавших составили дольщики и пайщики ГК «СУ-155». Компания не смогла исполнить свои обязательства перед 30 тыс. граждан, вложивших деньги в строительство 155 жилых домов в 14 субъектах страны.

Проблемы у «СУ-155» возникли в 2015 году одновременно во всех регионах присутствия. Совокупный внешний долг компании превышал 150 млрд рублей. Его появление собственник «СУ-155» Михаил Балакин объяснял ошибками в стратегии – компания оказалась сильно закредитована и не смогла справиться с долговой нагрузкой. Арбитражный суд Москвы признал «СУ-155» банкротом.

В Петербурге и Ленобласти компания занималась тремя проектами: «Янино Парк», «Каменка» и «Новая Каменка». В целом в Петербурге у девелопера было более 4 тыс. дольщиков, в Ленобласти – около 170 человек. Санатором «СУ-155» выступил банк «Российский капитал». Минстрой РФ и «СУ-155» согласовали график строительства. Согласно последним обещаниям городского правительства, 1,1 тыс. обманутых дольщиков «СУ-155» получат жилье в I квартале 2018 года. Дома в «Янино Парк» в Ленобласти будут также сдаваться в 2017–2018 годах.

## «Усть-Луга» под угрозой

В Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти направлен иск о банкротстве ОАО «Компания «Усть-Луга». Истцом является банк ВТБ, которому застройщик морского торгово-промышленного порта ранее задолжал 600 млн рублей. Компания «Усть-Луга» была создана в 1992 году для строительства морского порта в Лужской губе Финского залива. Работы на площадке начались в 2000 году. Строительство велось в формате ГЧП. Около 16% средств – из федерального бюджета и Инвестиционного фонда РФ. Остальные деньги вкладывали Ленобласть, крупные банки и коммерческие компании. Первые проблемы начались после кризиса 2008 года. Вливание денежных средств



в проект снизилось. Некоторые подрядные компании стали испытывать нехватку финансирования.

Впрочем, в ноябре 2016 года дело о банкротстве «Компании «Усть-Луга» было прекращено. Долг погасила Администрация Ленобласти. Однако на этом история не закончилась. В декабре 2016 года был арестован по обвинению в мошенничестве в особо крупном размере глава порта Усть-Луга Валерий Израйлит. По версии следствия, бизнесмен перевел в подставные фирмы через офшорные счета деньги, направленные для нужд порта. Таким образом якобы было похищено более 1,5 млрд рублей. В ноябре 2017 года суд продлил срок содержания его под стражей до 27 декабря 2017 года.

## Страсти вокруг Конюшенного

Смольный предложил компании «Плаза Лотос Групп» братьев Зингаревичей два участка земли под строительство гостиниц

## Президент предложил создать государственный компенсационный фонд в жилищном строительстве. Инициативу поддержали и законодательно утвердили

в качестве компенсации за остановленный проект элитного апарта-отеля в здании Конюшенного ведомства – памятника федерального значения в центре Санкт-Петербурга.

«Плаза Лотос Групп» получила задание в 2010 году. Общую стоимость работ инвесторы оценивали в 6,5 млрд рублей. К 2015 году они успели вложить в проект уже 1,2 млрд рублей. Но после протестов градозащитников работы на объекте были приостановлены. Власти Петербурга решили отменить проект и вернуть здание в казну, для создания в Конюшенном артепространства. А инвестору начали искать на замену участки под другие проекты.

Надо отметить, что судьба Конюшенного ведомства не определена до сих пор. В октябре 2017 года на заседании Совета по сохранению культурного наследия Петербурга были представлены два конкурирующих проекта реконструкции ведомства – от компаний «СТАРТ-Девелопмент» и «Тандем-Истейт». Определиться с выбором городские власти обещали до конца 2017 года.

В 2016 году поставлена точка и вокруг еще одного инвестиционно-архитектурного скандала. «Блокадная» подстанция на набережной реки Фонтанки, 3А, по решению Совета по сохранению культурного наследия Петербурга станет памятником архитектуры. А «Группа ЛСР», которая планировала реализовать проект апарта-отеля в этом месте, вынуждена была отказаться от своих планов.

## Банкротство «Элис»

Стройкорпорация «Элис», имеющая многомиллиардные долги перед кредиторами, подала иск о банкротстве. «Элис» была основана в 1998 году предпринимателями Вадимом Штерцером и Андреем Брындиковым, начинавшими свой бизнес с торговли на бирже «Алиса». Всего за годы своей работы корпорация успела построить в Петербурге 14 жилых комплексов на 5 тыс. квартир. Проблемы у «Элис» начались из-за разногласий

между собственниками. Вадим Штерцер и Андрей Брындиков судились между собой, делили совместные активы.

На момент подачи иска о банкротстве у компании оставался недостроенным ЖК «Звезда», дольщиками которого являлись 370 человек. Жилой комплекс должны были сдать в эксплуатацию еще в 2014 году, но фактически это произошло в октябре 2017 года.

## Начальник штаба

В апреле 2016 года председателем Комитета по строительству Петербурга назначен Сергей Морозов, ранее возглавлявший Дирекцию транспортного строительства. Перед новым руководителем ведомства поставлена основная задача – довести до конца все строительные проекты, связанные с Чемпионатом мира по футболу 2018 года. Прежде всего – стадиона на Крестовском острове и Яхтенного моста. Представляя коллективу комитета нового руководителя, курирующий ведомство вице-губернатор Петербурга Игорь Албин

отметил, что перед Сергеем Морозовым поставлен ряд серьезных задач. «Комитет по строительству сегодня не является штабом строительной отрасли Петербурга. Надо вернуть былый авторитет у наших коллег», – заявил он.

Забегаая вперед, отметим, что в декабре 2017 года Сергей Морозов покинул пост по собственному желанию и отправился на службу в Администрацию Нижегородской области. Одной из его задач на новом посту опять же будет строительство инфраструктуры к Чемпионату мира по футболу.

Кстати, июль 2016 года ознаменовался серьезным конфликтом между властями Петербурга и генподрядчиком строительства стадиона «Зенит-Арена» – компанией «Инжтрансстрой-СПб», входящей в федеральную корпорацию «Трансстрой». Конфликт завершился сменой подрядчика на объекте. Достраивала стадион на Крестовском острове компания «Метрострой».

## Новая Голландия и ЗСД

После многолетней реконструкции была торжественно открыта Новая Голландия (подробно об истории реконструкции Новой Голландии «Строительный Еженедельник» рассказывал в обзоре 2006 года: <https://asninfo.ru/magazines/html-version/755-spb/16636-svideteli-epokhi-2006-god>). Исторический комплекс реконструировала компания «Новая Голландия Девелопмент», входящая в группу Millhouse LLC, аффилированную с Романом Абрамовичем. Вложения в первый этап реконструкции составили 6 млрд рублей. К разработке концепции общественного пространства привлекли голландское архитектурное бюро West 8. Территорию внутри комплекса превратили в городской парк с современной инфраструктурой. В настоящее время на острове продолжается реставрация исторических корпусов, капитальная реконструкция береговых укреплений. Полностью завершить работы планируется к 2025 году.

В 2016-м произошло еще одно эпохальное событие – сомкнулся Западный скоростной диаметр (ЗСД). На его открытии присутствовал Владимир Путин. Открытие трассы позволило горожанам доезжать из северных до южных районов города за 20 минут. Напомним, строительство ЗСД началось в 2005 году. Стоимость строительства всех участков ЗСД составила 210 млрд рублей. Это один из самых крупных в мире транспортных проектов, реализованных по схеме ГЧП.

## КСТАТИ

В 2016 году газета «Строительный Еженедельник» была признана лучшим средством печатной информации по освещению рынка недвижимости, по версии Межрегионального ежегодного общественного конкурса «КАИССА». Также газета была дважды отмечена благодарностями Комитета по строительству Петербурга «за вклад в поддержку строительной отрасли, высокий профессионализм в деле освещения Адресно-инвестиционной программы и строящихся объектов социальной инфраструктуры».

Новейшая история строительного комплекса Санкт-Петербурга в очерках «Строительного Еженедельника» – на новом портале «АСН-инфо» ([www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)).

**АСН-инфо**  
Агентство строительных новостей







## Поздравляем с Юбилеем!

*Коллектив «Отделстрой» от всей души поздравляет генерального директора компании Марка Леонидовича Окуня с Днем рождения!*

*Вы - душа и сердце компании, в которой мы все счастливы работать. Мы вместе с Вами радуемся общим успехам, прилагаем все усилия для преодоления препятствий и гордимся достигнутыми результатами.*

*Всё, за что Вы беретесь, Вы делаете со всей ответственностью и порядочностью. В любое дело Вы вкладываете частичку души. Вы создали надежную компанию с безупречной репутацией. Вы возводите дома, жить в которых престижно и комфортно. Вы строите социальные объекты, которые задают стандарты качества в своей сфере. Вы создали дружную семью, собрали вокруг себя коллектив единомышленников, которые всегда будут опорой в любых начинаниях.*

*От всей души желаем Вам энергии, сил и успехов на претворение в жизнь всех Ваших планов. Здоровья, благополучия и внутренней гармонии! Мы Вас любим, ценим и уважаем!*

*Коллектив «Отделстрой»*



РЕКЛАМА

### Уважаемый Марк Леонидович!

**Коллектив компании ЗАО «Пинстрой» сердечно поздравляет Вас с юбилеем!**

Мы ценим Ваш труд, опыт и деловые качества и надеемся, что наше сотрудничество успешно продолжится.

Желаем Вам оставаться таким же ярким профессионалом, с оптимизмом смотреть в будущее, достигать поставленных целей.

Желаем Вам крепкого здоровья, процветания, профессиональных успехов!

Счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением, коллектив ЗАО «Пинстрой»

РЕКЛАМА

### Уважаемый Марк Леонидович!

**От всей души поздравляем Вас с юбилеем!**

*За годы сотрудничества мы знаем Вас как надежного партнера, всегда стремящегося к наилучшему результату. Искренне желаем Вам всегда добиваться поставленных целей, какими бы сложными они ни были.*

*Пусть сбываются Ваши надежды и мечты, здоровья Вам и Вашим близким!*

*Удачи, счастья и долгих лет жизни!*

С уважением,  
коллектив ООО «Техно Строй»

РЕКЛАМА

### Уважаемый Марк Леонидович!

**Примите наши самые теплые поздравления с юбилеем!**

Выражаем признательность за долголетнее сотрудничество!

От всей души желаем Вам оптимизма, неиссякаемой созидательной энергии и новых профессиональных побед.

Крепкого здоровья, успехов, благополучия Вам и Вашим близким!

С уважением,  
коллектив ООО «УМ «Строймеханизация»

РЕКЛАМА

### УВАЖАЕМЫЙ МАРК ЛЕОНИДОВИЧ!

**От имени руководства  
ЭЛСО группы  
примите самые искренние поздравления с юбилеем!**

Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, поддержки единомышленников, хорошего настроения, счастья!

Пусть Ваши деловые и личные качества способствуют процветанию Вашего дела! За годы плодотворного сотрудничества Вы проявили себя как надежный и энергичный партнер!

Мы от души желаем возглавляемой Вами компании освоения новых территорий и реализации самых масштабных проектов!

С уважением,  
Кудряцев Олег Владимирович  
Любан Александр Исаакович

РЕКЛАМА



## блог-эксперт

Техприсоединение  
ускоряется в сроках

Исполняющий  
обязанности гене-  
рального дирек-  
тора ПАО «Лен-  
энерго» Роман  
Бердников:

– В течение всего года компания уделяла пристальное внимание дальнейшему совершенствованию процедуры технологического присоединения потребителей к электросетям. В этом году «Ленэнерго» вышло в текущий режим исполнения обязательств – по итогам 11 месяцев, исполнено более 42 тыс. договоров. На данный момент в Санкт-Петербурге у «Ленэнерго» нет просроченных договоров, в том числе с застройщиками.

Подтверждением правильно выбранного вектора работы компании стало признание со стороны Всемирного банка. В рейтинге «Ведение бизнеса» (Doing Business), опубликованном в октябре 2017 года, Россия (отчасти благодаря и специалистам ПАО «Ленэнерго») смогла впервые в истории войти в десятку лучших стран по показателю «Подключение к системе энергосбережения».

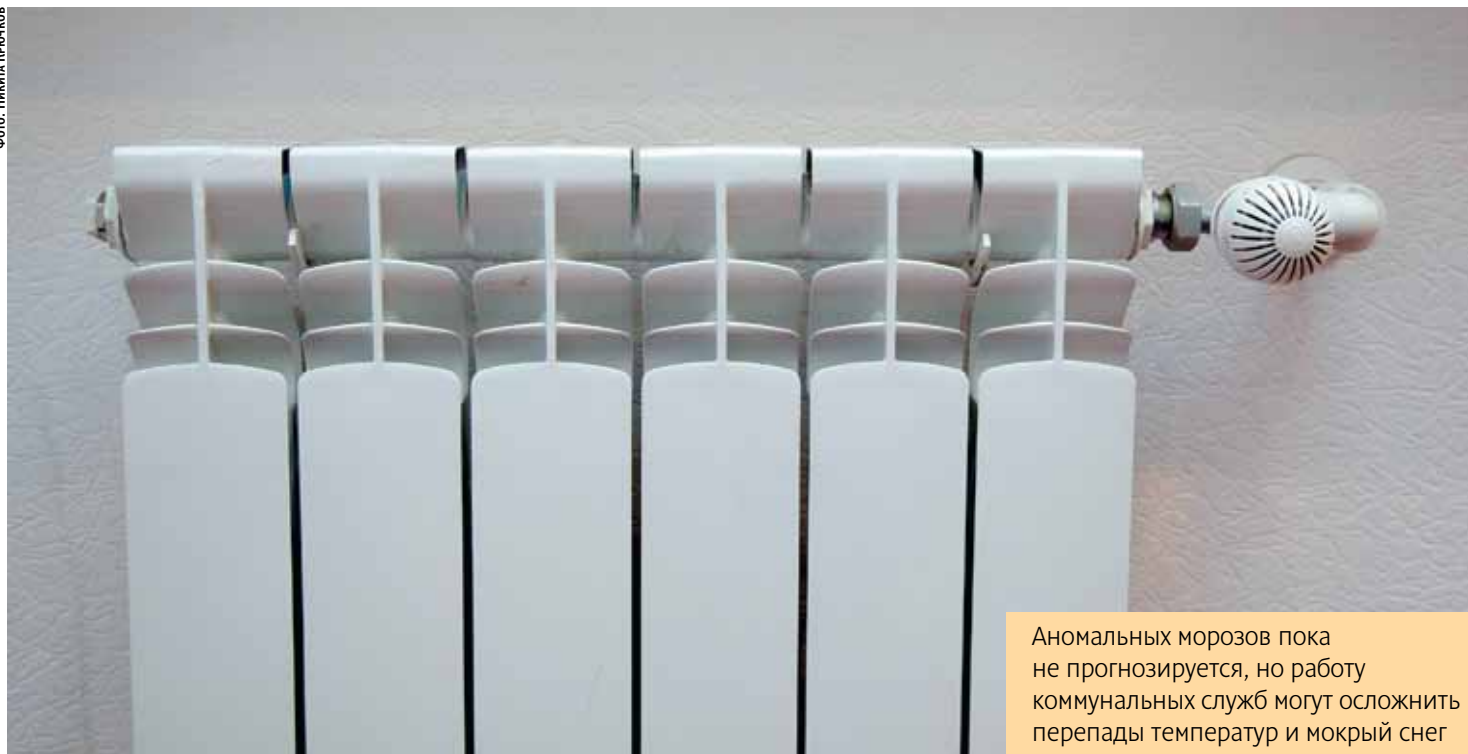
В 2017 году удельная аварийность снизилась на 25,6%, а количество технологических нарушений на электрических сетях 110 кВ уменьшилось на 4,8% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. В планах – наращивание темпов внедрения инновационных решений. Внимание уделяется и постепенному переходу к «умным сетям»: развитию цифровых подстанций различного класса напряжения 35–110 кВ и активно-адаптивных сетей с распределенной интеллектуальной системой управления.

«Ленэнерго» не собирается уменьшать темпы в вопросе техприсоединения и совершенствования работы с потребителями. В Петербурге в единую процедуру успешно объединены осмотр электроустановок заявителя, выдача актов готовности и подача напряжения. «Ленэнерго» стало первой в стране сетевой компанией, взявшей за правило выдавать акты техприсоединения при осмотре электрооборудования. Данная практика по достоинству оценена на федеральном уровне и планируется к рекомендации Агентством стратегических инициатив для внесения соответствующих изменений в Постановление Правительства № 861 от 27.12.2004.

# РСО Петербурга ГОТОВЯТСЯ К ЗИМЕ

**Анастасия Лаптёнок** / На заседании Межведомственной комиссии по подготовке к отопительному сезону в Санкт-Петербурге обсудили готовность предприятий инженерно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства к периоду новогодних праздников.

Фото: Никита Крючков



Аномальных морозов пока не прогнозируется, но работу коммунальных служб могут осложнить перепады температур и мокрый снег

Заседание комиссии началось с доклада замначальника Гидрометцентра ФГБУ «Северо-Западное УГМС» – главного синоптика Александра Колесова. Он сообщил, что аномальных морозов на конец декабря 2017 года – начало января 2018 года пока не прогнозируется, но работу коммунальных служб могут осложнить перепады температур и мокрый снег.

Начальник управления гражданской защиты ГУ МЧС по Санкт-Петербургу Роман Емельянов напомнил, что с начала отопительного сезона произошло 76 технологических повреждений на теплосетях, в результате которых пострадали 5 человек. Последний случай произошел в декабре текущего года на Тульской улице. Представители РСО призвали отказаться от плановых работ на период праздников и максимально усилить готовность аварийных бригад.

Представители теплоснабжающих организаций города (ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», «Теплосети Санкт-Петербурга», «Петербургтеплоэнерго») отчитались о подготовке к бесперебой-

ному теплоснабжению и безопасности объектов предприятий на период новогодних праздников: о мерах профилактики и проведенных тренировках по отработке технологических нарушений на сетях. На период новогодних праздников в ресурсоснабжающих организациях будут организованы дежурства и усилены аварийные бригады. Так, например, в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», помимо 24 постоянных бригад, будут задействованы 134 аварийно-ремонтные бригады и 64 единицы аварийной и спецтехники в сутки.

На заседании межведомственной комиссии были затронуты вопросы об устранении недоработок, выявленных «Центром комплексного благоустройства» в ходе проверок восстановления нарушенного благоустройства территории после проведения работ на объектах ПАО «Ленэнерго», а также о необходимости заключения договоров энергоснабжения между управляющей компанией и гарантирующим поставщиком.

Последним в повестке заседания стал вопрос об урегулировании задолжен-

ности застройщиков Санкт-Петербурга за холодное водоснабжение и водоотведение.

Директор филиала «Единый расчетный центр ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Юлия Артемьева сообщила, что по состоянию на 1 декабря текущего года задолженность составляет 157,9 млн рублей, из них 95,6 млн – текущая и 62,3 млн – просроченная задолженность. Лидеры по задолженности – АО «Новая Скандинавия», ООО «СК «Дальпострой», ООО «Питер-Констракшн» и ООО «ДСК» «Славянский». «Именно на эти четыре компании приходится основной прирост задолженности. Они являются действующими, но добровольного погашения задолженности не производят, задолженность списывается только по исполнительным листам», – сообщила г-жа Артемьева.

Ввиду отсутствия на заседании вице-губернатора Петербурга Игоря Албина, председатель Комитета по энергетике Петербурга Андрей Бондарчук, модератор заседания, предложил перенести принятие решения по этому вопросу.

*Не забыть поздравить с Днем рождения!*

**19 декабря**

Марьин Сергей Борисович, генеральный директор ЗАО «БЕТОМИКС ЛО»

**20 декабря**

Гордизани Шота Михайлович, президент НОЗКС

**22 декабря**

Окунь Марк Леонидович, генеральный директор ООО «Отделстрой»

**23 декабря**

Резвов Евгений Георгиевич, генеральный директор ЗАО «Строительный трест»

**24 декабря**

Попов Владимир Васильевич, почетный президент Санкт-Петербургского Союза архитекторов

Подробную информацию смотрите на сайте [www.asninfo.ru](http://www.asninfo.ru)

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**Уважаемый Евгений Георгиевич!**  
**От всей души поздравляем Вас**  
**с Днем рождения!**

На протяжении многих лет Вы служите для нас примером порядочного, грамотного и прозорливого руководителя, яркого профессионала своего дела. Под Вашим началом родилась, выросла и расцвела компания «Строительный трест», по праву занявшая достойное место на строительном рынке России. В этот праздничный день желаем новых успешных проектов, ярких профессиональных достижений, а главное – здоровья и благополучия Вам и Вашим близким!

Генеральный директор  
ООО «Строительная Фирма «Астион»  
В. А. Жибурт

РЕКЛАМА



## Уважаемый Евгений Георгиевич!

Примите наши  
самые теплые поздравления  
с Днем рождения!

Ваш профессионализм и многолетний опыт работы  
снискали у коллег заслуженный авторитет и доверие.

Искренне желаем Вам оптимизма,  
реализации всех намеченных проектов, неиссякаемой  
энергии на долгие годы, новых побед и достижений.  
Крепкого здоровья, семейного благополучия Вам  
и Вашим близким!

Коллектив  
Группы «Эталон»



РЕКЛАМА

## Уважаемый Евгений Георгиевич! Поздравляю Вас с Днем рождения!

Вы прошли путь настоящего  
профессионала, Ваш уникальный опыт  
служит для всех примером трудолюбия  
и преданности любимому делу.

Желаю крепкого здоровья,  
оптимистичного настроения, бодрости духа,  
мира и благополучия Вам и всем  
Вашим близким!

Генеральный директор ЦДС  
М. А. Медведев

**ЦДС** СТРОИМ  
ДЛЯ ЖИЗНИ

РЕКЛАМА

## Уважаемый Евгений Георгиевич!

Поздравляю Вас  
с Днем рождения!

Желаю Вам здоровья и благополучия.  
Пусть Вам и дальше сопутствует удача  
во всех начинаниях, а дело, которому  
Вы отдаете свои силы, опыт и знания, приносит  
Вам радость и большие профессиональные победы.  
Желаю Вам процветания и воплощения в жизнь  
самых смелых планов!



Генеральный директор  
ЗАО «Темп-Проект»  
В. В. Кириллов

РЕКЛАМА

## Уважаемый Евгений Георгиевич!

От всей души поздравляем Вас  
с Днем рождения!

Вы - признанный профессионал  
строительной отрасли.  
Благодаря Вашему опыту, таланту  
и мудрости, возглавляемая Вами  
компания уже многие годы является  
ориентиром для других застройщиков,  
и для нас в том числе.

Желаем Вам крепкого здоровья,  
неисчерпаемого запаса энергии и сил на  
претворение в жизнь всех Ваших планов.  
Пусть Вам всегда сопутствует удача,  
а невзгоды обходят стороной.  
Мы искренне дорожим теплыми  
партнерскими отношениями с Вами  
и желаем Вам всех благ!



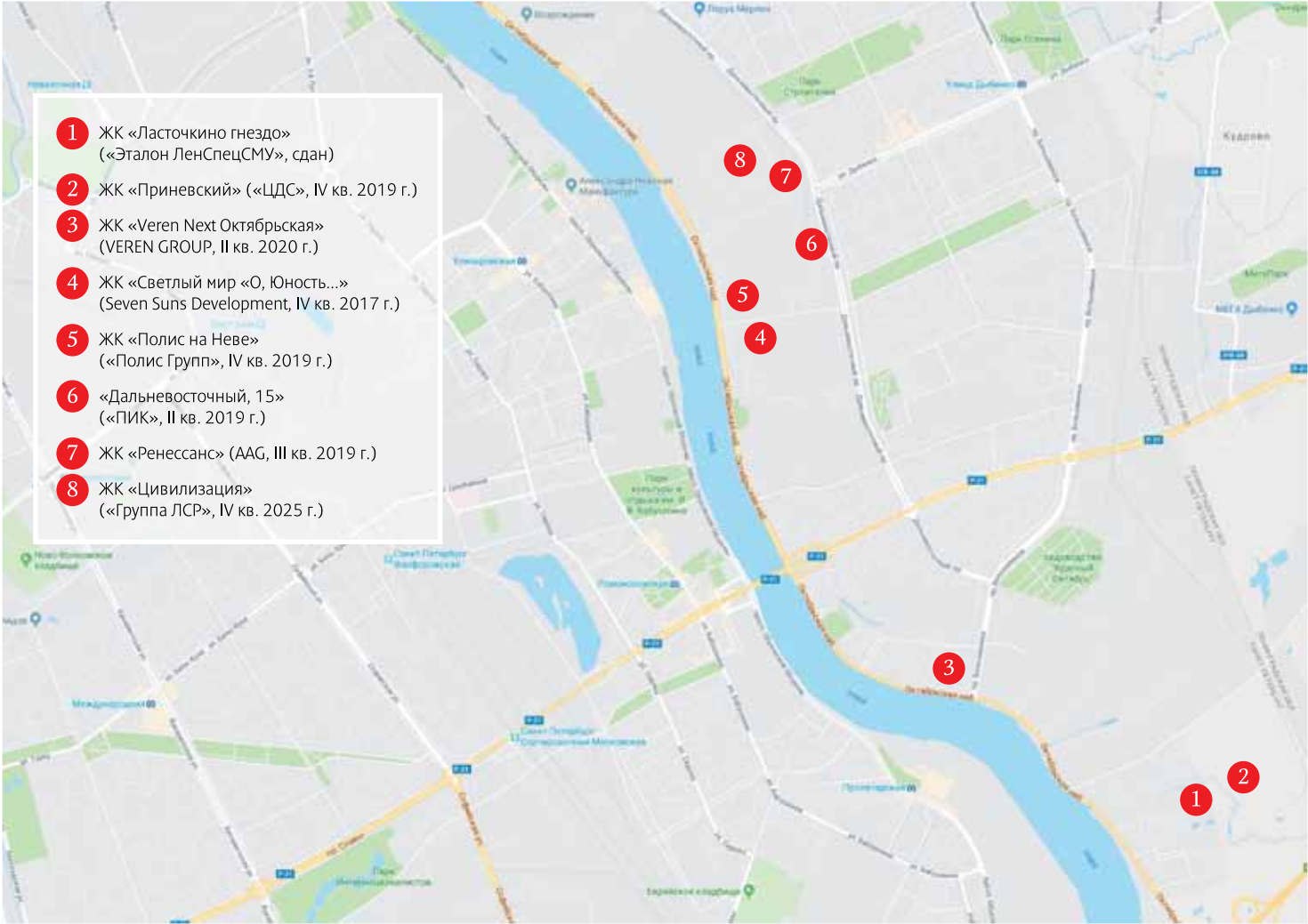
Генеральный директор  
ООО «Отделстрой»  
Марк Леонидович Окунь

РЕКЛАМА



# Девелоперы вышли к воде

**Роман Русаков** / Октябрьская набережная стала местом концентрации ряда крупных девелоперских проектов. Сегодня суммарная площадь возводимого там жилья – около полумиллиона квадратных метров. ➔



### мнение



**Антон Банин,**  
ведущий аналитик  
ГК «Доверие»:

➔ – Очевидными плюсами лока-ции являются выход части квартир на воду и хорошая автомо-бильная доступность. Однако к недо-статкам можно отнести удаленность от станций метро и низкую экологи-чность – большая часть территории между Октябрьской набережной и Дальневосточным проспектом представляет собой «серую» зону, ранее занятую вредными про-изводствами. Кроме этого, сама Октябрьская набережная достаточно загружена транспортом, в том числе грузовым, а в районе отсутствуют сколь-нибудь значимые парки и зеленые зоны. Что касается соци-альной инфраструктуры, то ее будет достаточно в реализующихся проек-тах – только в двух крупных проектах будет построено свыше тысячи мест в детских садах и свыше 3 тыс. мест в школах.

По данным КЦ «Петербургская Недви-жимость», в настоящее время в локации десятком застройщиков возводится 10 жилых комплексов (без учета очередей), совокупной жилой площадью 456,4 тыс. кв. м. Сейчас для продажи представлено 170,4 тыс. кв. м жилья.

Здесь возводят свои объекты «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад», Setl City, RBI, «РосСтройИнвест», а также «Полис Групп», Seven Suns Development, «ЦДС», «ПИК», AAG, Veren Group. Наи-более крупные из проектов – ЖК «Циви-лизация» от «ЛСР» и ЖК «Светлый мир «О, Юность...» от Seven Suns Development.

Все строящиеся объекты относятся к классу «масс-маркет». Средняя цена в районе Октябрьской набережной, по данным «Петербургской Недвижимости», – 102,3 тыс. рублей за 1 кв. м, что на 6,1% ниже показателя средней цены по городу в классе.

Ольга Семёнова-Тян-Шанская, директор по маркетингу Lemminkainen, считает, что к явным минусам локации можно отне-сти непростую экологическую ситуацию. Многие жилые комплексы расположены

на месте бывших производственных пло-щадок, есть и действующие промышлен-ные предприятия. «Транспортная ситу-ация непростая – Октябрьская набережная и ближайшие магистрали загружены, до станций метро далеко. Зеленых террито-рий и парков немного. К плюсам, пожа-луй, можно отнести близость набережной,

**Средняя цена в районе Октябрьской набережной – 102,3 тыс. рублей за 1 кв. м, что на 6,1% ниже показателя средней цены по городу в классе**

хоть и перегруженной, и, соответственно, неплохие видовые характеристики квар-тир, обращенных к Неве», – говорит она. При этом г-жа Семёнова-Тян-Шанская полагает, что сейчас положено непло-хое начало развитию района – и в даль-нейшем, с реализацией новых проектов и выводом существующих промпредприя-тий, территория будет преобразоваться.

Юлия Семакина, маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент», обращает вни-мание на следующее: «Ощущается напря-женность транспортной артерии Октяб-рской набережной, по ней идет грузовой транспорт, это шестирядное движение, которое круглосуточно функционирует. Говорить о том, что там будет построено

ную функцию, чтобы снизить шумовую нагрузку на жилье».

«К достоинствам локации можно отне-сти сложившуюся инфраструктуру рай-она, возможность реализации квартир с видами на воду. С целью улучшения транспортной доступности Невского рай-она (и локации в частности) запланирован ряд мероприятий: создание Восточного скоростного диаметра (окончание стро-ительства запланировано на 2024 год), строительство Союзного проспекта (окон-чание строительства запланировано на II квартал 2018 года)», – отмечает Ольга Трошева, руководитель КЦ «Петербур-гская Недвижимость»

Вера Серёжина, директор управления стратегического маркетинга RBI, говорит: «На правом берегу Невы в Невском рай-оне сегодня не самая лучшая транспортная ситуация: есть проблема пробок, пока не хватает мостов для связи с центром города. С другой стороны, проблему наземного транспорта в будущем может решить про-ектируемый мост в створе Зольной – Фаян-совой улиц (который должен стать частью Восточного скоростного диаметра)».

жилье высокого класса, не приходится. В составе кварталов, которые подверга-ются редевелопменту, будут укромные зоны, где классность жилья выше, видо-вые квартиры отодвинуты непосред-ственно от набережной. А здания, которые прилегают к проезжей части и выходят окнами на набережную, девелоперы по возможности используют под обществен-

## Жилье притянет торговлю

**Роман Русаков** / Торговая и офисная инфраструкту-ра в районе Октябрьской набережной развита слабо. Но развитие жилых проек-тов, как считают эксперты, потребует новых торговых центров.

Единственным качественным торговым центром в зоне вли-яния Октябрьской набереж-ной (ограничена Гранитной

улицей, проспектом Дальне-восточным и Большеви́ков и собственно набережной) является ТРК «Лондон Молл» (61,3 тыс. кв. м GLA), распо-ложенный на пересечении улицы Коллонтай и Дальнево-сточного проспекта. Владислав Фадеев, руково-дитель отдела исследова-ний компании JLL в Санкт-Петербурге, обращает внимание на то, что уровень

вакантных площадей в объ-екте в течение 2017 года не превышал 3%. «В сегменте офисной недвижимости также присутствует един-ственный качественный объ-ект – бизнес-центр «Октябрь-ская, 10», офисная площадь которого составляет 6,4 тыс. кв. м. Данный объект был вве-ден в 2017 году и на данный момент еще почти не запол-нен», – рассказал г-н Фадеев.

Иван Починщиков, управ-ляющий партнер компании IPG. Estate, добавляет: «Офисный сегмент представлен в основ-ном объектами класса С, исключение – недавно ввели объект класса В+ на Октяб-рской, 10. Не думаю, что данная локация нуждается в новых объектах, поскольку затруднена транспортная доступность – район удален от станций метро, на набереж-

ной – пробки». По его словам торговый сегмент развивается за счет стрит-ритейла, но, полагает эксперт, в перспе-тиве, учитывая рост числа жителей, потребуется стро-ительство торгового центра районного формата. Как полагают эксперты, не менее интересен для девелоперов и противопо-ложный, левый берег Невы в Невском районе, и больше

других – набережная про-спекта Обуховской обороны, где возможна реализация более 130 тыс. кв. м. Вера Серёжина, директор управ-ления стратегического марке-тинга RBI, отмечает, что здесь новое жилье пока строится не в столь больших объемах, но в будущем есть перспектива масштабного редевелоп-мента – много земли занято промышленностью.



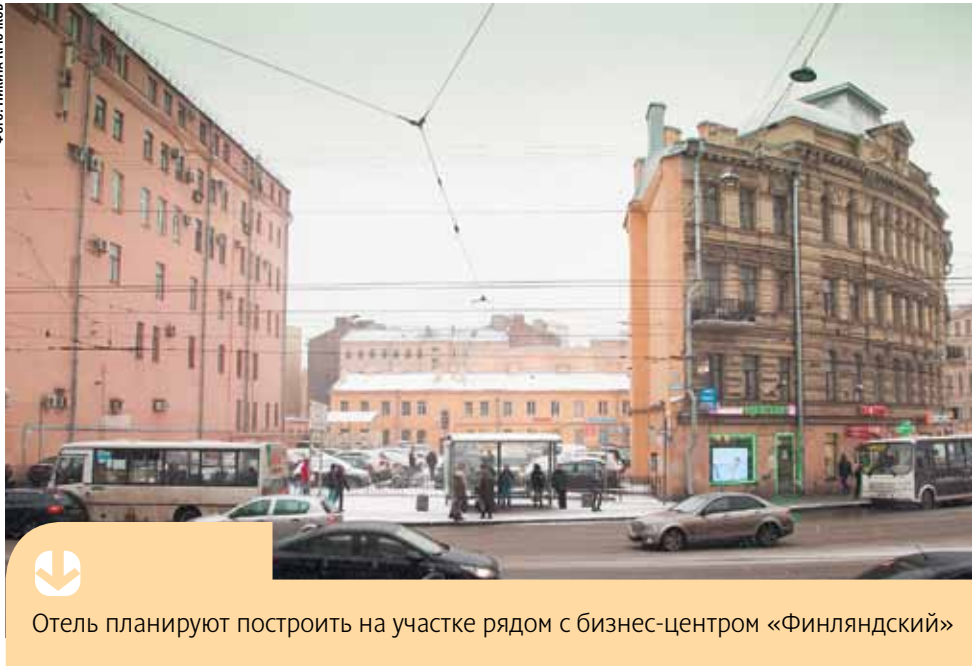
# Гостиница у вокзала

**Михаил Светлов** / Компания «Лидер» построит на площади Ленина в Петербурге новый отель. Инвестиции в проект превысят 1 млрд рублей. ➔

Проект гостиницы класса «3 звезды» от компании «Лидер» на прошлой неделе рассмотрел и одобрил Совет по инвестициям при губернаторе Петербурга. Отель планируют построить напротив Финляндского вокзала, на участке рядом с бизнес-центром «Финляндский». Раньше на этом месте был жилой дом, но в конце XX века его снесли. Сейчас на территории находится автостоянка. На ее месте к 2020 году инвестор собирается построить 8-этажное здание площадью около 6 тыс. кв. м. Там будет 90 гостиничных номеров, офисы и двухъярусная подземная парковка. Запланированный объем инвестиций превысит 1 млрд рублей.

Представитель компании «Лидер» Маргарита Карпова отметила на Совете, что Финляндскому вокзалу, который, по сути, является северными воротами Петербурга, не хватает гостиничных номеров в шаговой доступности. «Между Петербургом и Хельсинки ежедневно курсируют четыре пары поездов «Аллегро», которые с января по ноябрь 2017 года обеспечили пассажиропоток около 450 тыс. человек», – такие данные она приводит.

В Смольном не исключают, что данный проект получит статус стратегического, что позволит инвестору сэкономить на



Отель планируют построить на участке рядом с бизнес-центром «Финляндский»

первом этапе. Правда, Совет по инвестициям пока согласовал проект «Лидера» лишь концептуально. Компании предстоит получить согласования КГИОП.

Эксперты рынка говорят, что проект будет востребован рынком. «От пло-

щадки – 2 км до Невского проспекта и Петропавловской крепости, 3 км – до Дворцовой площади и Стрелки Васильевского острова. Это неплохая локация для гостиницы, рассчитанной на массового, бюджетного туриста», – говорит руково-

дитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Татьяна Веллер. Но, по ее мнению, для гостиницы заявленного размера заявленный бюджет избыточен.

«Восстановление или реставрация существующего здания не планируется. Это пустая площадка – редкость для Петербурга. И тем не менее, 1 млрд рублей – это примерно 190 тыс. долларов на номер нового отеля. Гостиницы международного уровня средней ценовой категории строятся, как правило, примерно за 75-110 тыс. долларов на номер. Возможно, большую часть инвестиций забирает на себя строительство подземной парковки – сооружения сложного и дорогого из-за близости к воде, вокзалу или вестибюлям метро. Возможно, также существуют какие-то иные градостроительные ограничения, не очевидные на первый взгляд. В любом случае, срок окупаемости проекта будет долгим. И привлечь международный бренд для управления тоже будет нелегко, поскольку их требования к размеру номерного фонда начинаются от 120-150 номеров. А здесь меньше», – говорит Татьяна Веллер.

## КСТАТИ

По данным аналитиков Colliers International, за первые 6 месяцев 2017 года номерной фонд гостиниц Петербурга увеличился на 2%, или 489 номеров. В городе действуют 17 международных гостиничных операторов. Под их управлением находится 31 гостиница категории «3-5 звезд» с суммарным номерным фондом 8438 номеров (44% от общего объема).

## Режим разморозки

**Ольга Кантемирова** / За 2017 год в Петербурге не было введено в эксплуатацию ни одного крупного торгового центра. Такая ситуация в городе сложилась впервые за 10 лет. Однако по сравнению с прошлым годом инвестиционная активность на рынке коммерческой недвижимости начинает расти.

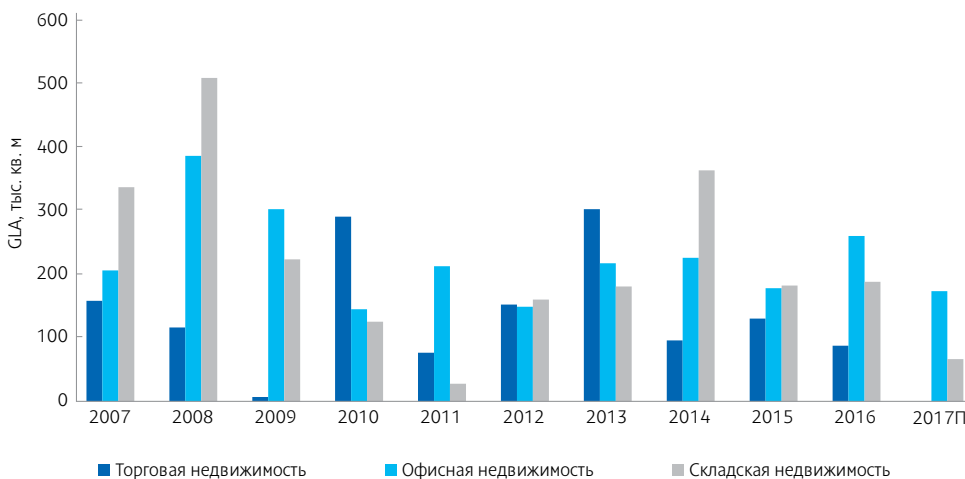
Как сообщил генеральный директор Colliers International в Петербурге Андрей Косарев, общий объем сделок на рынке коммерческой недвижимости в 2017 году составил 989 млн долларов, что на 28% больше, чем в 2016 году. В структуре сделок лидирует ритейл (44%). Доля иностранных инвестиций в общем объеме составила 15%, и, по данным Андрея Косарева, зарубежные компании постепенно стали возвращаться в Петербург.

Что касается объемов ввода, то показатели этого года стали самыми низкими за последние пять лет. В сегменте офисной недвижимости было введено 174 тыс. кв. м, складской – 67 тыс. кв. м, а торговой – ни одного. По словам Андрея Косарева, 49% качественных торговых центров города были построены 11-15 лет назад, из-за чего многие из них нуждаются в реконцепции. Согласен с данной точкой зрения и главный архитектор Института современных строительных технологий (входит в ГК «Развитие») Олег Потапченко. Он уверен, что существующие форматы торговой недвижимости изжили себя – рынок стагнирует, а конкурентность проектов повышается. «Кроме того, город практически не располагает участками требуемого размера с привлекатель-

ной локацией. Вместе с тем, мы можем увидеть совсем нестандартные и интересные проекты освоения внутреннего пространства кварталов городского центра. Проекты такого масштаба сложны в реализации, но премией за риск является стабильный актив высочайшего качества, а значит, его появление – вопрос времени», – сказал Олег Потапченко. Исполнительный директор по управлению торговыми центрами SRV в России Патрик Сьоберг добавил, что рынок переживает волну реконцепции существующих ТРЦ уже сегодня. «Это закономерно, так как покупатель стал более требовательным: он больше не хочет мириться с некачественными ТРЦ и неудобными магазинами. Также нужно учитывать и тот фактор, что молодая активная часть населения путешествует



Динамика ввода коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге, 2007–2017 годы



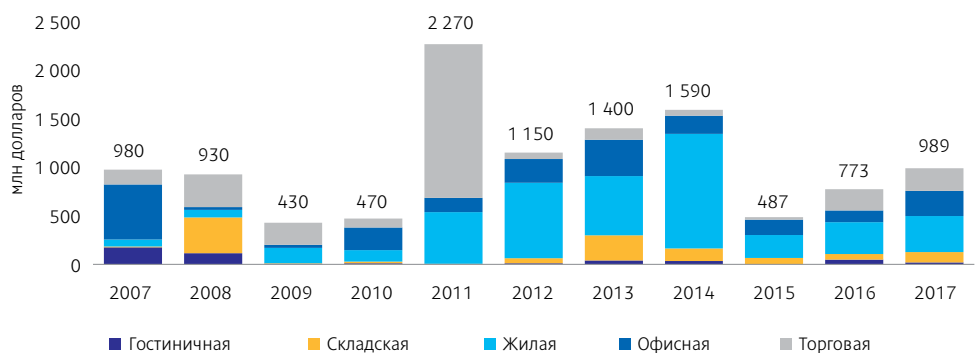
Источник: Colliers International

по миру и получает более удачный опыт шопинга. Естественно, что эти новаторы хотят то же самое видеть и у себя дома. Поэтому правильно сделанная реконцепция и продуманный маркетинг позволят вдохнуть жизнь в утратившие былую славу торговые центры», – объяснил Патрик Сьоберг. В офисном сегменте недвижимости, по мнению Андрея Косарева, инвесторы также уходят от нового строительства к реконструкции объектов. Продолжится эта тенденция и в следующем году. Управляющий партнер компании IPG.Estate Иван Починщиков также добавил, что в данном сегменте наблюдается рост объема сделок по схеме build-to-suit, а также ощущается нехватка качественных площадей, особенно в Московском районе. Кроме того, поскольку

предложение на рынке ограничено, в городе растет число запросов на покупку зданий или территорий в производственном сегменте. «Если говорить о перспективах, то строить новые качественные объекты класса А необходимо, поскольку до сих пор присутствует спрос на такие площади как со стороны нефтегазовых компаний, так и других крупных игроков. При этом важно реализовать проекты и класса В, и В+, которые соответствуют запросам других участников», – считает Иван Починщиков. Он также добавил, что во всех сегментах рынка коммерческой недвижимости наблюдается сдержанная активность: инвесторы боятся рисковать. Исключение составляет только гостиничный сегмент. «В преддверии ЧМ-2018 игроки рынка стали больше интересоваться покупкой

земель или объектов, которые потенциально можно переформатировать под трехзвездочные гостиницы, апартаменты и хостелы. Приближающееся масштабное спортивное событие заставило активизироваться тех, кто увидел перспективы в строительстве гостиниц, апартаментов и хостелов», – считает Иван Починщиков. Однако Олег Потапченко на этот счет другого мнения. Он объяснил, что гостиничные проекты требуют серьезных вложений со сроком окупаемости порядка десяти лет – и разовое мероприятие не может оказать заметного влияния на развитие данного сегмента. «Скорее, следует обращать внимание на общий уровень деловой активности, привлекательности для туристов и развития городской среды в целом», – заключил он.

## Динамика объема инвестиций по годам (вместе с землей)



Источник: Colliers International



# Строительное затишье

**Ольга Кантемирова** / Объем ввода жилья в Петербурге за 2017 год говорит о том, что кризис на отрасли пока не отразился. Однако законодательные изменения в 214-ФЗ и переход от «долевки» к проектному финансированию заставят работников сферы затянуть потуже пояса. ➔

Ключевые события строительного комплекса этого года и основные направления следующего обсудили участники XV Съезда строителей Санкт-Петербурга в «Ленэкспо». Организатором Съезда выступил Союз строительных объединений и организаций, генеральным информационным партнером – газета «Строительный Еженедельник».

## Петербургский подъем

Открывая Съезд, губернатор Петербурга Георгий Полтавченко вкратце рассказал об основных показателях работы строительной отрасли в 2017 году, которые, по его мнению, можно назвать весьма позитивными. За 11 месяцев этого года в городе введено в эксплуатацию 786 жилых домов общей площадью 2,44 млн кв. м, что составляет 81,2% годового плана. По сравнению с аналогичным периодом прошлого года, объем ввода жилья возрос на 3,6% (с января по декабрь 2016 года он составил 2,36 млн кв. м жилья). Лидерами по вводу стали Приморский, Выборгский и Калининский районы. В этом году город вошел в тройку лидеров по объему жилищного строительства в России, уступив лишь Московской области и Краснодарскому краю.

Ситуация в строительном комплексе по всей стране менее радужная. По словам президента Российского союза строителей Владимира Яковлева, за 10 месяцев этого года в РФ было введено в эксплуатацию 53,3 млн кв. м жилья, то есть на 4,3% меньше, чем за соответствующий период 2016 года. По оценкам Минстроя России, за 2017 год в стране будет введено порядка 77-78 млн кв. м жилья. В 2016 году в России было сдано 80,2 млн кв. м жилья, по сравнению с 2015 годом ввод снизился на 6%.

Помогает удерживать спрос на рынке жилищного строительства страны ипотека. За три квартала 2017 года в стране было выдано более 700 тыс. ипотечных кредитов, что на 25% больше, чем за тот же период 2016 года.

## Фонд как нагрузка

Оптимизма эти показатели петербургским строителям не прибавили. Больше всего их сейчас волнует новая инициатива Смольного – создание Фонда социальных обязательств строителей. Георгий Полтавченко подчеркнул, что в новых жилых комплексах растет потребность в социальной инфраструктуре. За последние пять лет инвесторы заключили с городом 119 добровольных соглашений о строительстве 213 объектов образования, здравоохранения, культурного и бытового назначения на общую сумму порядка 90 млрд рублей. В этом году полностью реализованы 12 проектов. За счет внебюджетных средств введены в эксплуатацию две школы и семь детских садов. Инвесторами реконструированы и отремонтированы три здания общеобразовательных школ.

Таким образом, в этом году в социальную инфраструктуру города будет привлечено более 8,5 млрд рублей внебюджетных средств. По словам губернатора, в 2018 году этот показатель планируется увеличить до 10 млрд рублей.

Как отметил директор СПб ГБУ «Управление строительными проектами» Арам Гукасян, темпы соблюдения инвесто-

рами обязательств по строительству соцобъектов очень низкие и именно поэтому решено создать Фонд социальных обязательств застройщиков, который должен заработать в середине 2018 года.

Суть Фонда сводится к тому, что с каждого квадратного метра жилья девелопер должен отчислять целевой взнос на возведение детсадов или школ. Изначально речь шла о сумме 3 тыс. рублей за 1 кв. м, но затем появилась информация об 11 тыс. рублей. Но, говоря о работе Фонда на Съезде, Арам Гукасян конкретный размер взноса не назвал, объяснив «Строительному Еженедельнику», что он пока не утвержден. Генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов считает, что уйти от 11 тыс. рублей удалось благодаря обращениям строительного сообщества и публикациям в СМИ, критикующим такую внушительную сумму.

## Государственный компенсационный фонд за год сможет собрать средств на строительство всего 100 тыс. кв. м жилья. А надо – 4 млн кв. м

Как сообщил Арам Гукасян, объем вклада в строительство соцобъектов будет пропорционален возводимому жилью. К застройщикам будут предъявляться требования по строительству школ и детсадов исходя из градостроительных нормативов. Норма жилищной обеспеченности составляет 28 кв. м на человека. При ежегодном приросте населения Петербурга на 48 тыс. человек, для того, чтобы соблюдать нормативы, необходимо ежегодно вводить 2928 мест в детсадах и 5760 мест в шко-

лах. Необходимый размер средств по НГП составляет 14,8 млрд рублей, но, как уже было сказано выше, по факту за счет бюджета и инвесторов вводится соцобъектов на сумму 8,5 млрд рублей.

Новый механизм будет распространяться на новые проекты и не коснется уже полученных разрешений на строительство. По задумке властей, главной целью Фонда станет решение проблемы дефицита мест в детсадах. По данным Комитета по строительству города, очередь в ДДУ составляет 22,5 тыс. мест.

## Не рассчитался – в тюрьму

Волнует строителей города и напряженная ситуация с оплатой проведенных подрядчиками работ. Как сообщил Владимир Яковлев, не рассчитываются с подрядчиками не только частные, но и государственные заказчики. «Причина

строительных компаний, а за 7 месяцев 2017 года – уже 3,5 тыс.

Снизить количество разоряющихся предприятий, по мнению Владимира Яковлева, поможет «Закон о строительном подряде», проект которого был направлен в Госдуму этой осенью. Он предусматривает личную уголовную ответственность заказчиков за неплатежи. Согласно законопроекту, заказчики должны будут принять работы в течение пяти дней, а оплачивать не позже чем через месяц. Документ поддержали в 14 российских регионах.

## Сомнительные перспективы

Еще одна важная тема Съезда – решение проблемы обманутых дольщиков в городе. В начале текущего года в Петербурге зафиксировано 68 долгостроев общей жилой площадью более 1 млн кв. м, или более 20 тыс. квартир. В реестр включено 2512 граждан, пострадавших за последние десять лет. «Благодаря нашей общей с застройщиками работе, по состоянию на 24 ноября текущего года введено в эксплуатацию 30 многоквартирных жилых домов. До конца года планируется завершить строительство и принять еще не менее четырех многоквартирных жилых домов. Тем самым, в этом году гриф «проблемный» будет снят с 34 домов. В реестре пострадавших на 1 января 2018 года останется 700 человек. В следующем году мы продолжим плотно заниматься этой проблемой и до конца 2019 года постараемся окончательно ее решить. Таким образом, к 2020 году в реестре вообще не должно остаться пострадавших граждан», – сказал Георгий Полтавченко.

Хотя количество проблемных объектов в городе значительно сократилось,



Заказчики стали реже оплачивать проведенные подрядчиками работы, что привело к увеличению количества банкротств в строительной отрасли



власти стараются избежать появления новых. Этому, по мнению федеральных властей, должны поспособствовать изменения в 214-ФЗ и переход от долевого строительства к проектному финансированию.

Однако такой точки зрения придерживаются не все. По словам Владимира Яковлева, из-за возросшего количества обанкротившихся застройщиков растет и число обманутых дольщиков. Сегодня их по всей России насчитывается более 80 тыс. человек. «По расчетам специалистов, Государственный компенсационный фонд в следующем году сможет собрать средств на строительство около 100 тыс. кв. м жилья. Но общее количество недостроенного жилья в стране превышает 4 млн кв. м», – пояснил Владимир Яковлев.

Согласен с этой точкой зрения и вице-губернатор Петербурга Игорь Албин, который сообщил, что городские власти пока не верят в благотворное воздействие обновленного 214-ФЗ. С ними солидарны и коллеги из других регионов с высокими темпами строительства – Москвы и Ленинградской области. «У нас пока больше вопросов, чем ответов. Есть реальная опасность столкнуться с массовым банкротством застройщиков на рынке жилищного строительства. Более того, это может стать новой волной обманутых дольщиков. Неразумно, что деньги находятся в распоряжении банков и жестко контролируются. Изменения в этот закон требуют более внимательного изучения, и надо подсказать нашим коллегам из Минстроя, как лучше регулировать эту сферу деятельности», – прокомментировал Игорь Албин.

В решении проблем долевого строительства в первую очередь нужно перестроить систему ипотечного кредитования, уверен директор «Союзпестростроя» Лев Каплан: «По новой редакции закона, банк собирает средства дольщиков и, по сути, становится застройщиком. Он заключает договор с проектной организацией, генподрядчиком и продает готовые квартиры. Но надо менять ипотечную систему. Ведь ипотека – это потребительский кредит, выданный на начальном цикле строительства дома, когда не понятно, будет ли он достроен. Во всем мире ипотека выдается на готовые квартиры».

## Комитетные перестановки

Тормозят развитие строительного комплекса Петербурга, по мнению Льва Каплана, и постоянные кадровые изменения в городском Комитете по строительству. Он напомнил, что председатель госструктуры меняется каждые два-три года, что «совершенно бесперспективно, поскольку надо менять не руководителей, а функции управления отраслью». Сегодня, считает Лев Каплан, ведомство по большей части стало «статистическим органом, который периодически публикует данные по вводу жилья и иногда проводит конкурсные процедуры».

Г-н Каплан предложил вернуть в Комитет упраздненное ранее Управление строительными материалами. Кроме того, необходимо усилить работу по внедрению инновационных технологий в отрасли. Сегодня, по словам Льва Каплана, ведомство практически не занимается этим вопросом. В то же время одну структуру Комитета он предложил упразднить. Речь идет об Управлении строительными проектами.

«Надо менять работу Комитета, иначе он сейчас как старая дева: всегда наготове и никому не нужна», – сказал Лев Каплан.

Согласно проведенному «Строительным Еженедельником» опросу по результатам Съезда, инициативу о реорганизации Комитета поддержали руководители нескольких строительных компаний города.



Георгий Полтавченко: «В 2018 году мы планируем полностью перейти на электронный способ получения разрешений на строительство»

## Невостребованный онлайн

Затронули участники Съезда и тему снижения административных барьеров в строительстве с помощью перехода на электронный документооборот. В этом году была разработана и внедрена система получения государственных услуг по выдаче разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в электронном виде. «С начала 2018 года мы планируем полностью перейти на электронный способ получения разрешений. Это позволит значительно сократить сроки получения госуслуг», – сказал Георгий Полтавченко.

По словам Алексея Белоусова, переход на эту систему дался нелегко. «Не все органы государственной власти оказались к ней готовы, потому что это очень большая ответственность. С ее помощью сразу становится понятно, насколько эффективно работает каждый чиновник», – пояснил Алексей Белоусов, добавив, что без политической воли переход на цифровое правительство был бы невозможен.

Правда, несмотря на то, что многие согласовательные процедуры перевели

в онлайн, сами строители подают заявки в электронном виде пока неохотно. «Мы перешли на электронный документооборот. Тратили время, силы и деньги, а вы им не пользуетесь. Зачем вы нас об этом просили? – обратился Игорь Албин к профессиональному сообществу. – По поручению губернатора в течение I квартала 2018 года мы прекратим бумажный документооборот в части получения исходно-разрешительной документации».

## Задачи на год

Одной из главных задач Игорь Албин назвал формирование Генплана Петербурга. В 2018 году акцент будет сделан на формирование схем территориального планирования для двух соседствующих регионов. Власти субъектов постараются устранить точки напряжения в Петербургской агломерации.

Еще одна цель на следующий год – борьба с недобросовестными подрядчиками. В последние годы, по словам Игоря Албина, на строительном рынке Петербурга стала встречаться отработанная мошенниками схема: недавно созданные компании берут аванс, а после

пропадают. Причем, снижение размера аванса сначала до 30%, а потом до 10% не помогло. По мнению Игоря Албина, нужно разработать новые условия для «отсечения» таких компаний.

Кроме того, по мнению вице-губернатора, городу, как и всей стране, необходимо вернуть государственный учет жилого фонда, который прекратил свою работу с начала 2013 года. «Реальных данных по вводу жилья нет ни у кого, и найти сегодня объективные цифры невозможно», – пояснил Игорь Албин.

Стоит изменить, по мнению вице-губернатора, и подход к управлению бизнесом. «Часто работает принцип «Родина там, где меньше налоги». Надо быть патриотичными по отношению к городу и стране», – указал Игорь Албин.

Для качественного развития строительной отрасли необходимо уделять особое внимание подготовке кадров. По мнению Игоря Албина, строительному сообществу давно пора подключиться к разработке профессиональных стандартов. Нужно активнее внедрять контрактно-целевую подготовку студентов, чтобы вопрос с трудоустройством у них был решен еще во время учебы. Чиновник сообщил, что в 1970 годах в Ленинграде было создано более 200 профессиональных училищ, благодаря чему производительность труда с 1978 по 1981 годы возросла на 20%. Однако недавно власти города столкнулись с острой нехваткой работников при строительстве раздвижной кровли стадиона на Крестовском острове. «Мы во всем городе не смогли найти 80 сварщиков. У нас не хватает таких специалистов из-за такого отношения к профобразованию», – констатировал Игорь Албин.

## КСТАТИ

За два года объем импортозамещения в строительной отрасли города возрос. По словам Георгия Полтавченко, если в 2015 году процент импортозамещения оборудования в строительной отрасли составил 94,19%, в 2016 году – уже 97,26%. За 9 месяцев 2017 года он достиг 98,18%. С этого года на объектах Адресной инвестиционной программы при проведении конструктивных и отделочных работ отечественные аналоги полностью заменили западные материалы.



Петербург занял третье место в России по объему жилищного строительства, уступив Московской области и Краснодарскому краю



*D E M O L I T I O N      C O M P A N Y*

**IRON**

*ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ*

SINCE

1991

190068, Россия, Санкт-Петербург,  
наб. кан. Грибоедова, 109/8.  
Тел. +7 (812) 714-53-22  
Факс +7 (812) 714-44-69  
[info@ironcompany.ru](mailto:info@ironcompany.ru)  
[www.ironcompany.ru](http://www.ironcompany.ru)

109/8 Griboedov Canal emb.,  
St. Petersburg, Russia, 190068  
Tel. +7 (812) 714-53-22  
Fax +7 (812) 714-44-69  
[info@ironcompany.ru](mailto:info@ironcompany.ru)  
[www.ironcompany.ru](http://www.ironcompany.ru)