

НОВЫЕ РУБЕЖИ

Теперь «Строительный Еженедельник» представлен во всех субъектах РФ Северо-Западного федерального округа

СПЕЦИАЛЬНЫЙ РЕСУРС НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

РЕПУТАЦИЮ СТРОИМ ВМЕСТЕ

РЕКЛАМА

События

Холдинг «Империя» покупает здание Фрунзенского универмага у Сбербанка. Девелопер собирается реконструировать здание под бизнес-центр.

«Фрунзенский» станет «имперским», стр. 4



События

Бывший вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов, проработав 8 месяцев в правительстве Московской области, вновь меняет работу – он перешел в Минобороны.

Чиновник ушел в оборону, стр. 5



Новости регионов, стр. 8 • Финансы и страхование, стр. 9-13



События

Энергетика нашли в области

Пустовавшее кресло главы городского Комитета по энергетике занял экс-председатель областного Комитета по ТЭК Андрей Бондарчук. Участники рынка смотрят на назначение оптимистично, но указывают на то, что системы, которая исключила бы повторение «трубного скандала», в городе пока не создано. (Подробнее на стр. 2)



РЕКЛАМА

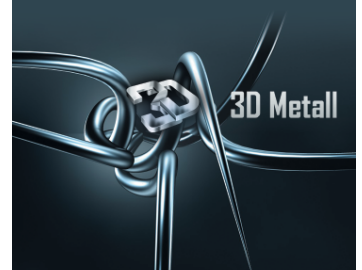
Формула успеха!

Бетон, песок, щебень – всё от производителя, доставка!

ЗАО «ЛСР-Базовые»
Тел. (812) 777-77-45
www.lsrbase.ru



3D-МЕТАЛЛ
Производим, продаем:
Каркасы диаметром от 6 до 25 мм
Гибочные изделия из арматуры



РЕКЛАМА

Санкт-Петербург, промзона «Парнас»,
2-й Верхний проезд, д. 4,
тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

Проектирование, строительство на сайте www.одеастрой.рф

ОДЕАСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Т. 777-0-500 www.7770500.ru

НЕВСКИЙ АЛЬЯНС

Нейшлотский пер., 3, лит. А

УЧАСТОК 2446 м²

под застройку и проект строительства торгово-офисного здания (6884 м²) с подземным паркингом

СОБСТВЕННОСТЬ!

www.n3project.ru **956-66-92**

Информацию о вариантах подписки можно узнать по тел.: **(812) 458-03-40** или на сайте www.asninfo.ru

ПОНЕДЕЛЬНИК – ВРЕМЯ ЧИТАТЬ

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:
ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Адрес редакции:
Россия, 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., 12
Тел./факс +7 (812) 458-03-40
E-mail: se@stroypress.ru
Интернет-портал: www.asninfo.ru

Директор: Инга Удалова
e-mail: udalova@stroypress.ru

Главный редактор: Валерий Грибанов
e-mail: gribanov@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Заместитель главного редактора: Алена Шереметьева
e-mail: red@stroypress.ru
Тел. +7 (812) 458-03-40

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
Тел. +7 (812) 458-03-40
e-mail: zareckaya@stroypress.ru

Над номером работали:
Антонина Асанова, Алексей Гриб, Лидия Горбунова,
Татьяна Крайнева, Никита Крочков,
Михаил Немировский, Владимир Тилес

Директор по PR: Татьяна Погалова
PR-менеджер: Алена Жигунова
e-mail: pr@stroypress.ru

Технический отдел: Алексей Алешко
e-mail: admin@stroypress.ru

Отдел рекламы:
Майя Сержанова (руководитель),
Ольга Бич, Валентина Борникова, Серафима Редута,
Елена Савоскина, Людмила Трегубова,
Екатерина Шведова
Тел./факс +7 (812) 458-03-40
e-mail: reklama@stroypress.ru



Отдел подписки:
Елена Хохлачева (руководитель),
Екатерина Червякова
Тел./факс +7 (812) 458-03-40
e-mail: podpiska@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.

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

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян, Роман Архипов

При использовании текстовых и графических материалов газетой полностью или частично ссылка на источник обязательна.

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель.

Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована на Северо-Западном ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.

Свидетельство ПИ № 2-7340.
Издается с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск – по отдельному графику).

Типография: ООО «Парголовская типография»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 8
Подписано в печать 25.01.2013 в 17.00



СТРОИТЕЛЬ ГОДА

Лучшее профессиональное СМИ (лауреат 2003 и 2006 гг.)



ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ

Лучшее специализированное СМИ (номинант 2004-2007 гг.)



КАИССА

Лучшее электронное СМИ, освещающее рынок недвижимости (лауреат 2009)



CREDO

Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009 и 2011 гг.)



СТРОЙМАСТЕР

Лучшее СМИ, освещающее вопросы саморегулирования в строительстве (лауреат 2012 г.)

Главного энергетика переманили из области

Антонина Асанова / Пустовавшее кресло главы городского Комитета по энергетике занял экс-председатель областного Комитета по ТЭК Андрей Бондарчук. Участники рынка смотрят на назначение оптимистично, но указывают на то, что системы, которая исключила бы повторение «трубного скандала», в городе пока не создано. ➔

Андрей Бондарчук перешел на должность главы Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга с аналогичного поста – до недавнего времени он возглавлял аналогичный Комитет по топливно-энергетическому комплексу в Ленобласти. На новом посту он сменил Владислава Петрова, ушедшего в отставку после громкого скандала – возбуждения «трубного дела» по факту прокладки 600 км некондиционных труб, ущерб экономике города от которых составил около 3 млрд рублей.

Переход нового руководителя комитета со сходной должности из соседнего региона, как и отсутствие у него связей с прошедшими в предыдущем году скандалами, эксперты оценивают положительно. В Петербурге и Ленобласти схожие проблемы и общие стандарты организации работы. К тому же такое назначение поможет укрепить добрососедские связи двух регионов, надеются участники рынка.

«Рынок не только энергетики, но и ЖКХ давно требует большей прозрачности, и приход нового человека – положительная новость. По-старому не будет», – рассчитывает генеральный директор ЗАО «Интегратор энергетического комплекса» Олег Вихтюк.

Тем не менее скандал с укладкой некачественных труб может повториться, не исключают эксперты. «Проблема продажи некачественных труб поставщиками всегда будет», – говорит председатель совета директоров ЗАО «СМУ-53» Виктор Евдокимов. – Если трубу обработать пескоструем – ее не отличить от новой». По словам господина

Евдокимова, подрядчики вынуждены покупать трубы у компаний-поставщиков – заводам неинтересны небольшие партии. К тому же с момента расчета сметы проекта до проведения аукциона может проходить несколько лет, и найти новые трубы по старой цене не всегда представляется возможным.

«Если бы город, как в советские времена, заключал контракт с Ижорским заводом на поставку всего необходимого объема труб, скандал бы больше не повторился», – предлагает Виктор Евдокимов. – Эта система работала в советские времена, на это выделялись фонды».

Кроме того, господину Бондарчуку придется отлаживать систему взаимоотношений города и подрядчиков – процедуры аукционов, контроля ведения подрядчиками работ и составления черных списков, в случае если город заинтересован в целевом расходовании средств, считают эксперты.

На новом посту Андрею Бондарчуку будет непросто, соглашаются игроки рынка. «Чтобы оправдать свое назначение, новому главе комитета придется продемонстрировать результаты уже в 2013 году. Ему придется определить приоритетные проекты, которые могут быть реализованы в максимально короткие сроки», – говорит Олег Вихтюк. – Между тем в Ленинградской области таких масштабных проектов, как в Санкт-Петербурге, по модернизации систем теплоснабжения целых крупных районов не было».

В городском Комитете по энергетике Андрей Бондарчук уже работал – с него началась его карьера госслужащего

в 2004 году. Дослужившись до поста начальника отдела перспективного развития, он перешел на работу в Ленобласть, став заместителем главы Комитета по тарифам. А полгода назад – в августе 2012 года – возглавил областной Комитет по топливно-энергетическому комплексу. После отставки его обязанности будет исполнять зампред регионального Комитета по ЖКХ и транспорту Андрей Гаврилов.

За неделю до назначения Андрея Бондарчука главой Комитета по энергетике было объявлено имя его первого заместителя. Им стал Дмитрий Синкин, экс-зампредседателя ООО «УК «Водоканалстрой». Его предшественник Павел Дьяков покинул свой пост в начале декабря прошлого года также в связи с началом расследования «трубного дела».

О назначении Андрея Бондарчука стало известно еще в понедельник, 21 января. Однако соответствующее распоряжение губернатор Петербурга подписал только в пятницу, вернувшись из рабочего визита в Израиль. К новым обязанностям господин Бондарчук приступает с 28 января.

цифра

9 лет

работает на посту госслужащего Андрей Бондарчук

вопрос номера

Всю прошлую неделю городскую общественность будоражил вопрос переселения 31-й городской больницы ради медицинского центра для судей Высшего арбитражного и Верховного судов. Где бы вы предложили построить медцентр для судей?

Игорь Оноков, генеральный директор ООО «Леонтьевский мыс»:

– Я считаю, что медицинский центр для судей можно построить, к примеру, на Петровском острове. Там много зелени, тишина и близко до центра города. К тому же появление такого объекта дало бы толчок для развития территории острова.

Антон Финогенов, генеральный директор ИТП «Урбаника»:

– Место не имеет особого значения. Это не объект реанимации, который должен находиться в непосредственной близости от жилья. Мы говорим об объекте реабилитации и дистанционного лечения. Тем более складывается впечатление, что заявленные сроки переезда

судей до 2015 года нереализуемы с учетом того, что на самой площадке даже не закончена процедура вывоза мусора от остатков сооружений. Надо поставить более реальные сроки переезда судов – не два, а три – три с половиной года. И в любом новом месте возвести с нуля больничный комплекс. У нас в городе не настолько хорошая система здравоохранения, чтобы двигаться по пути выселения каких-то существующих объектов.

Виктор Евдокимов, председатель правления ЗАО «СМУ-53»:

– Нужно просто привести в соответствующее состояние оборудование и медицинский персонал городских больниц, чтобы они могли обслуживать и судей.

Александр Карпов, директор центра экспертиз «ЭКОМ»:

– Это не вопрос отдельного здания. По стандартам медицинского обслуживания на состав Верховного и Высшего арбитражного судов, а это около 2 тыс. человек, требуется всего 20 боль-

ничных коек. Поэтому вопрос не в том, где построить новую больницу, а в том, как организовать обслуживание федеральных чиновников в существующих высококвалифицированных учреждениях. Дефицита в них нет – и чиновники полномочного представительства президента, и простые судьи, и работники ФСБ и МЧС ведь где-то лечатся. Нужно просто выбрать медицинское учреждение на конкурсной основе, а 31-ю больницу оставить в покое. Между прочим, дом Лобанова-Ростовского тоже изымали из городской собственности для государственных нужд, а сейчас в нем находится какая-то гостиница.

Борис Кириков, директор Санкт-Петербургского филиала НИИ теории архитектуры и градостроительства:

– Если судьям так нужна своя больница, то пусть и строят ее там, где они будут жить, – на месте «Набережной Европы». Учитывая их численность и размеры современного оборудования, для этого наверняка не потребуются возводить значи-

тельное по объему здание. Хотя до осуществления этого проекта еще так далеко, что все может несколько раз измениться.

Борис Вишневский, депутат ЗакСа от партии «Яблоко»:

– Для медицинского обслуживания судей нет необходимости строить дополнительное здание. Достаточно того, что есть. Есть медицинский центр для судей Конституционного суда, кстати, недалеко от 31-й больницы, есть клиника МЧС. В городе таких учреждений достаточно. Переезд этих судов в Петербург и так потребует от налогоплательщиков 65 млрд рублей и создаст массу неудобств горожанам.

Александр Кононов, заместитель председателя ВООПИК:

– В целом я поддерживаю пространственную точку зрения, что городскую больницу необходимо оставить на месте, а медицинский центр для судей разместить на любой подходящей площадке, если это не затронет интересы работающего там персонала и горожан.



Поздравляем с Днем рождения!

Коллектив «Отделстрой», друзья и партнеры от всей души поздравляют заместителя генерального директора компании Ларису Юрьевну Окунь с Днем рождения.

Вы - удивительная женщина! В Вас органично сочетаются предпринимательские качества и человеческие ценности, решительность и женское обаяние, забота о семье и преданность работе. Это производит неизгладимое впечатление и служит примером для подражания. Ваша жизнь приносит радость окружающим. Вы нужны, Вы любимы!

Желаем Вам сохранить на долгие годы крепкое здоровье, энергичность, отличное настроение! Чтобы родные и близкие всегда были рядом и радовали Вас своими достижениями! Здоровья Вам и удачи во всех начинаниях!



РЕКЛАМА

9-10 февраля 11⁰⁰-19⁰⁰ **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**
метро «Пр. Большевиков»

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

НА ВЫСТАВКЕ ВЫ УЗНАЕТЕ:
КАКОЕ ЖИЛЬЕ
МОЖНО КУПИТЬ
ДО 3 МЛН РУБЛЕЙ?

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

ВХОД СВОБОДНЫЙ
www.gilproekt.ru
32-701-32

Стратегические медиапартнеры
СТРОИТЕЛЬНЫЙ @СН

Организаторы: Комитет Правительства Санкт-Петербурга, БН
Генеральный партнер: ЦС ЦДС
Стратегический партнер: ЦС ЦДС
Генеральный спонсор: ГОРОД

Получите бесплатный билет на WWW.Y-EXPO.RU

ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Организатор - «Выставка «Ярмарка недвижимости»»
Тел. +7 (812) 320-24-57, 320-24-53

1-3 марта 2013
Вход для посетителей с 11.00 до 18.00

ЛЕНЭКСПО

ЯРМАРКА ГОРОДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
КОТТЕДЖИ И ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО АЛЬТЕРНАТИВА ГОРОДУ
САЛОН ЗАРУБЕЖНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости: ЦС ЦДС
Официальный спонсор Ярмарки недвижимости: УНИСТО Петропавловск
Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости: ЛЕНСТРОЙРЕСТ
Генеральный партнер выставки «Альтернатива городу»: Новое Сойкино
Официальный партнер выставки «Альтернатива городу»: LANDKEY
Стратегический партнер Ярмарки недвижимости: ИЗДАТЕЛЬСКИЙ ДОМ НЕДВИЖИМОСТИ
Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости»: ЛСР
Спонсор бесплатного проезда: АРСЕНАЛ

РЕКЛАМА

«Фрунзенский» станет «имперским»

Юлия Чаюн / Знаменитый Фрунзенский универмаг через месяц обретет нового хозяина. ОАО «Финансовая холдинг-компания «Империя» покупает памятник архитектуры у ЗАО «Сбербанк-лизинг». Девелопер собирается реконструировать здание в течение года и перепрофилировать его в бизнес-центр. Ранее снести здание и возвести на его месте деловой квартал собирался предыдущий владелец «Фрунзенского» Владимир Кехман. Эксперты полагают, что у нового собственника будут трудности из-за статуса объекта как памятника архитектуры и из-за сложного конструктива здания. ➔

В ФХК «Империя» рассказали, что сделку планируется завершить в течение месяца. В дальнейшем здание ожидает реконструкция, которая будет длиться примерно год. После ее окончания здание будет использоваться как бизнес-центр.

Универмаг «Фрунзенский», расположенный на пересечении Московского проспекта и Обводного канала, был построен в 1938 году по проекту братьев Катониных и Кирилла Иогансона. Его общая площадь составляет около 14 тыс. кв. м, из них торговая площадь — около 5,5 тыс. кв. м, развлекательная зона — 2,5 тыс. кв. м. В 1988 году в универмаге произошел пожар, после которого его закрыли. В 1992 году ЗАО «Торговый дом «Фрунзенский» за 2 млн USD купил известный предприниматель Илья Баскин. В 2000 году владельцем здания стала малоизвестная на рынке компания «Топаз». В 2001 году универмаг снова открылся.

В 2004 году торговый центр купил крупнейший российский импортер фруктов — компания JFC, которая освободила здание от арендаторов. В течение продолжительного времени обсуждалась перспектива сноса Фрунзенского универмага, на месте которого JFC собирался построить деловой комплекс по проекту известного британского архитектора Норманна Фостера.

В 2012 году СМИ стало известно, что универмаг «Фрунзенский» перешел под контроль структур Сбербанка. Эксперты связывали это с многомиллиардной задолженностью JFC перед банком.

На данный момент универмаг «Фрунзенский» является собственностью ЗАО «Сбербанк-лизинг».

По данным официального сайта ФХК «Империя», компания управляет сетью бизнес-центров, которая включает 20 объектов площадью 260 тыс. кв. м.

Денис Радзимовский, генеральный директор S.A. Ricci — Санкт-Петербург, говорит, что при реконструкции собственник столкнется с двумя сложностями. «Первая — наличие в универмаге больших атриумов, что уменьшает арендопригодную площадь. В случае если ФХК «Империя» удастся



Универмаг «Фрунзенский» был построен в 1938 году по проекту братьев Катониных и Кирилла Иогансона

договориться с КГИОП о реконструкции внутренних помещений, то, скорее всего, арендопригодную площадь можно будет увеличить до 10 тыс. кв. м. Второй проблемой станет организация парковки. Учитывая локацию, в здании будет открыт офисный центр класса А. На сегодняшний день арендные ставки в данном классе варьируются от 1,5 до 2 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц. Но если собственнику не удастся решить текущие проблемы, то, скорее всего, ему придется идти на определенный дисконт. Для ФХК «Империя» покупка данного объекта — достаточно понятный проект, который позволит компании применить накопленный опыт», — заключает он.

В УК «Магистр» сообщили, что здание признано объектом культурного наследия, охраняемого КГИОП, поэтому реконструкция будет достаточно дорогостоящей, кроме того, работы по реконструкции необходимы значительные. Поэтому на сегодняшнем этапе стоимость объекта при

продаже для дальнейшей реконструкции под бизнес-центр около 30 тыс. рублей за 1 кв. м, оценили в УК «Магистр».

Директор департамента инвестиционных продаж NAI Besag в Санкт-Петербурге Андрей Бойков подтверждает, что ситуация с данным объектом достаточно сложная. «Несмотря на привлекательную локацию комплекса, существует ряд проблем, которые отпугивают потенциальных инвесторов. Во-первых, на объекте существует ряд обременений КГИОП. Во-вторых, объект имеет специфический конструктив — большие открытые пространства, которые достаточно проблематично приспособить к формату офисного здания, следовательно, при реконструкции здания могут быть серьезные потери эффективной арендопригодной площади будущего офисного здания», — предполагает он.

По оценке Бойкова, рыночная стоимость объекта составляет не более 2 тыс. USD на 1 кв. м. «Большая стоимость входа вместе

с потенциально высокими затратами на реконструкцию объекта будет неблагоприятно влиять на экономику проекта. Без учета продажи здания окупаемость может быть достаточно длительной — более 10 лет», — заключает он.

Руководитель филиала Jones Lang LaSalle в Санкт-Петербурге Андрей Розов уточняет, что, в принципе, расположение для офисного здания удачное, но все будет зависеть от многих параметров, в частности от качества реконструкции, удастся ли обеспечить новому владельцу здания достаточный парковочный коэффициент и ряда других параметров.

«Ставка аренды здесь может составить в среднем 400 USD за 1 кв. м в год triple net», — подсчитал он.

По мнению заместителя директора департамента инвестиционных услуг Colliers International Санкт-Петербург Анны Сигаловой, стоимость здания может составить 12-13 млн USD.

Директор департамента коммерческой недвижимости АРИН Екатерина Лапина оценивает стоимость реконструкции здания под бизнес-центр приблизительно в 40 тыс. рублей за 1 кв. м.

«Предполагаемая функция — бизнес-центр — наиболее удачная для этого здания. Никакой другой формат не будет востребован в этом месте. Думаю, что Сбербанк разместит в этом здании сотрудников банка. В частности, фасад здания позволяет выгодно разместить вывеску банка, в пешеходной доступности находится станция метро», — говорит она.

Старший консультант отдела консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate Алексей Гулевский указывает на то, что локация для реализации проекта бизнес-центра класса А или В вполне удачная: «Объект расположен недалеко от центра города, с момента открытия «американских» мостов транспортная доступность этой части города значительно улучшилась. Стоимость аренды офисных площадей в бизнес-центре класса А или В в данной локации может составить 1-1,5 тыс. рублей за 1 кв. м в месяц».

РВІ заявил новый КОТ

Михаил Немировский / Холдинг РВІ вложит 7 млрд рублей в строительство 100 тыс. кв. м жилья комфорт-класса на пр. Александровской Фермы.

Компания «Северный город» (входит в холдинг РВІ) к 2019 году построит около 100 тыс. кв. м. жилой и коммерческой недвижимости на пр. Александровской Фермы, 8а, в Невском районе города. Планы по комплексному освоению территории обнародовал президент холдинга Эдуард Тиктинский. Сделка по приобретению участка в 8,5 га была закры-

та год назад, в феврале 2012 года. Пятно, ограниченное пр. Александровской Фермы, ул. Бабушкина, Тихой ул. и Преображенским еврейским кладбищем было куплено у находящейся в процессе банкротства компании «Темп Первый», аффилированной с сетью магазинов «Находка». Крупнейший кредитор компании — Сбербанк — требовал в счет погашения долгов пустить земельный участок с молотка. На торги по продаже земли «Северный город» пришел в одиночестве и приобрел его по стартовой цене в 376,4 млн рублей.

На данный момент утверждены лишь эскиз планировки тер-

ритории, отметил директор по строительству холдинга Виктор Коршенбаум. По его словам, на правительстве проект будет выведен в течение 2013 года, начать строительство компания планирует в III квартале 2014 года. Помимо жилья «Северный город» за свой счет планирует построить школу, детский сад, а также детские и спортивные площадки, зоны отдыха. При этом, по словам господина Тиктинского, девелопер готов к тому, что социальная инфраструктура не будет выкуплена городом по окончании проекта.

РВІ заявляет об амбициозных планах в области

мнение



Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg:

➔ В целом данный район в силу усажающего качества большей части жилого фонда и при этом хорошей обеспеченностью метро отличается достаточно уверенными темпами поглощения всех новостроек, которые там начинались в последнее десятилетие. Данный проект вряд ли станет исключением, несмотря на некоторую удаленность от сложившихся жилых кварталов и близость к кладбищу. Тем не менее, полагаю, что выше уровня эконом-класса жилье здесь будет не слишком интересно потенциальным покупателям.

девелопмента на ближайшие годы. В частности, компания планирует вложить более 32 млрд рублей в 5 жилищных проектов комфорт-класса в городе и области. Помимо пока безымянного проекта на пр. Александровской Фермы

компания вложит 6 млрд рублей в строящийся комплекс на Пискаревском пр., 18 млрд рублей будет направлено на строительство 250 тыс. кв. м жилья на Пригородном, 4; 2,2 млрд рублей — в проект на Заозерной ул. в Московском

районе. Кроме того, компания готова потратить 40 млн USD собственных средств на приобретение новых земельных участков в 2013 году. «Если будут интересные предложения, можем выделить и больше», — похвастался Эдуард Тиктинский.

Чиновник ушел в оборону

Никита Кулаков / Бывший вице-губернатор Петербурга Роман Филимонов пополнил команду министра обороны Сергея Шойгу. На минувшей неделе стало известно, что он покинул правительство Московской области, чтобы возглавить Департамент госзаказа капитального строительства силового министерства. ➔

Роман Филимонов, который несколько лет возглавлял Комитет по строительству Смольного, а в 2012 году перешел на работу в правительство Московской области с позиции «строительного» вице-губернатора Петербурга, снова меняет место работы. Он трудоустроился в Минобороны, где уже работает его бывший коллега по Администрации Петербурга (а затем и Подмоскovie) Дмитрий Куракин.

О том, что Роман Филимонов по собственному желанию покинул пост заместителя председателя правительства Подмоскovie по строительному комплексу и ЖКХ (который занимал с мая 2012 года), на днях заявил временно исполняющий обязанности губернатора Московской области Андрей Воробьев. «Он получил интересное предложение о работе в команде нового министра обороны Сергея Шойгу – будет возглавлять один из департаментов военного ведомства», – сообщил чиновник, но какой именно, не уточнил. Как стало известно позже, Роману Филимонову поручат руководство Департаментом госзаказа капитального строительства министерства, который, в частности, займется развитием имущественного комплекса Военно-медицинской академии в Петербурге.

В пресс-службе Минобороны новое назначение не комментируют. Сам Роман Филимонов был недоступен для общения. Был немногословен и глава Департамента имущественных отношений Минобороны

Дмитрий Куракин. Он подтвердил, что Роман Филимонов возглавит собственный департамент в силовом министерстве. Таким образом, выходы из Смольного руководят параллельными структурами в подчинении своего бывшего шефа из Подмоскovie Руслана Цаликова, который теперь занимает пост замминистра обороны и курирует имущественный блок.

Бывшие коллеги Романа Филимонова по работе на строительном рынке Петербурга заявили, что расценивают его новое назначение как повышение. «Переход с регионального уровня на федеральный – это безусловный карьерный рост

для любого чиновника. Тем более что в Минобороны открываются большие возможности в вопросах жилищного строительства. Уверен, что Роман Евгеньевич сможет себя проявить. А в его нормальных отношениях с новым руководством можно не сомневаться. У них было время присмотреться друг к другу в Подмоскovie. И раз последовало предложение о переходе – значит, сработаются», – говорит вице-президент Объединения строителей Санкт-Петербурга Алексей Белоусов.

«Можно только поздравить силовое ведомство с таким

кадровым приобретением. Это беспроигрышный вариант. Приятно видеть его на этом посту. Он знающий, профессиональный человек. Уверен, что назначение не было спонтанным. Все-таки Роман Филимонов достаточно поработал с Сергеем Шойгу, чтобы тот успел сделать выводы о его компетенции», – подтверждает глава «ЦДС» Михаил Медведев.

С коллегой согласен заместитель главы филиала швейцарской компании «Бьер Люмбер Холдинг» Андрей Пушкарский. «Я не очень разбираюсь в чиновничьих регалиях и не могу сказать, насколько это повышение для самого Романа Евгеньевича. Но он блестящий молодой профессионал с большим опытом как в бизнесе, так и на административной работе. Можно не сомневаться, что он будет работать на новом месте на все 100%», – заключил он.



Роман Филимонов перешел с регионального уровня на федеральный

цифра

8 месяцев

проработал на последней должности в Администрации Московской области Роман Филимонов перед переходом на новую работу

конкурс

Стартует прием заявок на участие в конкурсе «Строитель года»

Оргкомитетом профессионального конкурса «Строитель года – 2012», заседание которого состоялось 21 января в Комитете по строительству, утверждены сроки приема заявок на участие в юбилейном соревновании. Заявки будут приниматься с 4 февраля по 7 марта 2013 года. После обработки поступивших в оргкомитет документов в конце марта экспертный совет тайным голосованием определит финалистов, а затем и победителей конкурса.

В этом году «Строитель года» имеет 11 номинаций и 6 спецпризов, с полным перечнем которых можно ознакомиться на сайте конкурса: www.stroitelgodga.spb.ru. Как и в прошлом году, компании строительной отрасли могут подавать документы либо через саморегулируемые или общественные организации, членами которых они являются, либо напрямую в оргкомитет конкурса как самовыдвиженцы. В номинации «За заслуги в строительной отрасли» кандидатов будут выдвигать саморегулируемые и общественные организации города, участники экспертного совета конкурса. Претендентов на получение спецпризов юбилейного конкурса «Строитель года – 2012» по традиции будут определять эксперты рынка. В этом году оргкомитет конкурса принял решение выделить отдельную номинацию для представителей среднего и малого строительного бизне-

са. Основным критерием оценки результатов работы компании при рассмотрении заявок на участие в этой номинации будут отзывы и рекомендации заказчиков, профильных комитетов города. Напомним, что ежегодный профессиональный конкурс «Строитель года» проводится среди участников строительного рынка с 2003 года. Лауреатами первого состязания стали такие крупные и уважаемые на строительном рынке города компании, как ЛенСпецСМУ, «Интарсия», «Адамант-Строй», «47 трест» и др. Идея конкурса сразу же получила признание Администрации Санкт-Петербурга, профессионального сообщества города. Победа в конкурсе стала для участников высшим знаком качества строительства. В 2006 году распоряжением правительства Санкт-Петербурга конкурс получил официальный статус, из локальной инициативы профессионалов рынка пре-

вратившись в общепризнанное городское мероприятие. Уже в следующем, 2007 году торжественная церемония награждения победителей «Строителя года» золотыми мастерками проводилась в Колонном зале Смольного. С годами количество участников конкурса возрастало, достигнув к 2011 году порядка 180. В этом году конкурс отмечает 10-летний юбилей, в связи с чем его инициаторами и оператором – НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» – планируется особенно пышно проведение торжественной церемонии подведения итогов. Генеральным информационным партнером конкурса «Строитель года – 2012» выступает газета «Строительный Еженедельник», многократный победитель в номинации «Лучшее профессиональное СМИ в сфере строительства» и постоянный партнер конкурса.

SetlCity ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»

ПРИОБРЕТЁМ

- земельные участки (от 3000 кв. м)
- имущественные комплексы
- объекты незавершенного строительства
- права на инвестиционные проекты

ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО МНОГОКВАРТИРНОГО ЖИЛЬЯ в административных границах Санкт-Петербурга

SetlGroup investor@setlcity.ru т.: 33-55-111 (доб. 3363)

Свидетельство о допуске к строительным работам №0104.02-2009-7810212380-С-003 от 09.02.2012 г.

группа компаний **НЕВСКИЙ АЛЬЯНС**

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

14-я линия В.О. под жилую застройку
Площадь участка – 1138 м²
Площадь здания – 6672 м²

ГОТОВЫЙ ПРОЕКТ!

www.dom-na14.ru 956-66-92

«Метрика» освобождает нестандартное место

Кристина Бескровная / Корпорация СБР ищет инвестора для территории на Обводном канале, которую до 1 января занимал супермаркет строительных товаров «Метрика». К продаже предложен участок площадью 2 га стоимостью, по оценкам экспертов, не менее 4 млн USD. К территории присматривается группа «Евросиб», которая планирует построить новый дилерский центр BMW и Mini. ➔

Корпорация СБР, управляющая DIY-сетью «Метрика», ведет переговоры о продаже участка на наб. Обводного канала, 74. Член совета директоров корпорации СБР Алексей Иовлев напомнил, что площадка использовалась компанией с 1994 года в качестве производственной и складской базы. В последние годы на этой территории в здании бывшей заводской кузницы располагался строительный супермаркет «Метрика» площадью 1,2 тыс. кв. м. Кроме того, на участке расположены технологические сооружения бывшего коксоголового завода постройки 1930-х годов, находящиеся в аварийном состоянии. Памятником является только здание газгольдера, расположенное на соседнем участке. Площадь продаваемого участка – 2 га. Директор департамента оценки NAI Весаг в Петербурге Александр Филиппов считает, что его стоимость с учетом проведенных коммуникаций может варьироваться от 200 до 250 USD за 1 кв. м. «Данная недвижимость в текущем ее состоянии не позволяет организовать торговлю DIY-товарами в соответствии с современными стандартами отрасли, поэтому нами принято решение о закрытии «Метрики»

с 1 января этого года. Мы планируем комплексный редевелопмент этой территории и считаем целесообразным перепрофилирование. Торговля строительными материалами – не лучшее, что можно делать в этой локации», – отметил господин Иовлев.

Среди потенциальных инвесторов – группа «Евросиб».

В последние годы на этой территории в здании бывшей заводской кузницы располагался строительный супермаркет «Метрика» площадью 1,2 тыс. кв. м

Заместитель директора по внешним связям группы компаний «Евросиб» Александр Пучков подтвердил факт переговоров о покупке земли, но подчеркнул, что сделка пока не закрыта. В настоящее время компания выполняет проектно-исследовательские работы, чтобы понять, что на этом участке возможно и целесообразно построить.

Компания рассматривает возможность строительства на участке дилерского центра BMW и Mini. В настоящее время у «Евросиба» есть два салона BMW – на Савушкина и Боровой. После строительства нового дилерского центра, вероятно, продажи BMW на Боровой будут закрыты.

Михаил Чаплыгин, генеральный директор агентства «Auto-Dealer-СПб», отмечает, что необходимость строительства нового дилерского центра у «Евросиба» назрела давно. По его словам, локация на Боровой улице не позволяет создать современный дилерский центр. Новый участок более привлекателен с точки зрения клиентского трафика, так как находится на

первой линии Обводного канала. К тому же новый салон традиционно привлекает клиентов, говорит эксперт.

По оценкам экспертов, затраты на строительство нового дилерского центра составят 15-18 млн EUR без учета стоимости земли. Дмитрий Кумановский, начальник аналитического отдела ЛМС, подсчитал, что площадь дилерского центра, построенного на данном участке, может составить 5 тыс. кв. м. Около 15 тыс. кв. м земли останутся под иные цели. В случае покупки участка «Евросиб» снесет объекты, расположенные на нем. Стоимость демонтажа 1 га строений составляет около 30 млн рублей. «Дополнительные расходы придется нести, если при демонтаже возникнет угроза для охраняемого государством здания газгольдера, стены которого могут потребовать укрепления. Обычно стоимость укрепления здания зависит от характера обнаруженных разрушений, которые заранее спрогнозировать нельзя», – говорит эксперт.

Участники рынка и эксперты отмечают, что, несмотря на рост продаж BMW в Петербурге, 7 дилерских центров – слишком много. По данным «Auto-Dealer-СПб», в 2012 году в Петербурге было продано 4,5 тыс. новых автомобилей BMW, что на 36% больше показателя 2011 года. Автомобили других премиальных брендов – Audi и Mercedes-Benz – показывают сопоставимые результаты продаж, но имеют 3 и 4 официальных дилерских центра соответственно.

цифра

18 млн EUR

могут составить инвестиции в строительство дилерского центра



SMU 53
СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ

СТРОИМ КАЧЕСТВЕННО, В ДОГОВОРНЫЕ СРОКИ

- **НАРУЖНЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**
под ключ от проектирования до пусконаладки
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**
- **ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ**
- **ИСПЫТАТЕЛЬНАЯ ЛАБОРАТОРИЯ**

Международный сертификат качества ИСО 9001:2008
Св-во № 0001.14-2012-7825006341-C-054

191014, Санкт-Петербург,
Ковенский переулок, д. 21
Телефон: (812) 272-41-38
Факс: (812) 272-64-43

e-mail: info@smu-53.ru
www.smu-53.ru



НОСТРОЙ подвел итоги работы за год

Екатерина Костина / Национальное объединение строителей за 2012 год провело 100 заседаний комитетов, которые созданы для обеспечения учета интересов строительного сообщества при принятии решений советом НОСТРОЙ. ➤

Всего за период деятельности объединения созданы 23 комитета и проведено более 270 заседаний. Общий количественный состав комитетов составляет около 700 человек.

Наиболее важными вопросами, которые рассматривали комитеты, стали: согласование разработки нормативных технических документов в сфере строительства, предварительное рассмотрение вопросов развития Единой системы аттестации, программы поддержки субъектов малого предпринимательства в подготовке кадров, организация международного сотрудничества и др.

В течение 2012 года активно продолжала внедряться Единая система аттестации. На сегодня уже больше половины членов Национального объединения строителей подтверждают квалификацию специалистов в рамках ЕСА. По данным пресс-службы НОСТРОЙ, если в начале 2012 года в системе работали только 55 СРО, то сейчас их уже 121. При этом специалистам выдано более 70 тыс. аттестатов ЕСА НОСТРОЙ.

«Но надо понимать, что теперь нам предстоит сделать не просто шаг, а мощный рывок вперед, чтобы вывести систему технического регулирования, законодательство и профессиональное образование в строительной сфере на следующую ступень развития. На новом этапе от создания систем стандартизации и аттестации руководителей и специалистов НОСТРОЙ мы переходим к их устойчивому развитию», – прокомментировал Ефим Басин.

Он отметил, что в 2013-2014 годах НОСТРОЙ планирует завершить разработку стандартов по наиболее распространенным видам строительных работ, влияющих на безопасность строительных объектов. «Следующий шаг – признание наших документов органами государственной власти в подавляющем большинстве субъектов Российской Федерации. И этот шаг тем более важен с учетом того, что процесс утверждения стандартов НОСТРОЙ в качестве собственных стандартов СРО набирает все большие обороты. Больше половины российских СРО работают по стандартам НОСТРОЙ и планируют их утверждение на ближайших общих собраниях».

Отметим, что в целях реализации приоритетных направлений деятельности НОСТРОЙ на 2012-2013 годах департаментом технического регулирования объединения было подготовлено и одобрено советом НОСТРОЙ типовое соглашение о сотрудничестве между НОСТРОЙ и органами власти субъектов РФ. Документ направлен на выработку согласованных действий, координацию усилий и возможностей в целях развития института саморегулирования в сфере строительной деятельности, обеспечение успешной реализации на территории субъектов РФ федеральных и региональных программ в области строительства. Кроме этого, соглашение призвано способствовать повышению качества и безопасности в процессе осуществления строительства,

реконструкции или капитального ремонта объектов капитального строительства на территории субъекта РФ.

По результатам проведенных в 2012 году специальных совещаний, семинаров и конференций с участием представителей профильных региональных министерств и органов госстройнадзора и экспертизы, региональных СРО – членов НОСТРОЙ заключено 10 соглашений с руководителями органов власти Москвы, Санкт-Петербурга, Астраханской, Курской, Волгоградской, Тамбовской, Сахалинской, Еврейской автономной областей и Краснодарского края, Республики Марий Эл.

В целях реализации заключенных соглашений в ряде регионов приняты либо еще готовятся программы их реализации, разрабатываются распорядительные документы органов власти по применению стандартов НОСТРОЙ.

В первую очередь соглашения обеспечат стимулирование и организацию взаимодействия региональных СРО и администраций субъектов РФ и будут способствовать развитию саморегулирования в субъекте РФ, а также практическому решению экономических, социальных и других проблем строительных организаций – членов СРО.

«В наших планах на 2013 год – увеличение объемов помощи малому бизнесу, и прежде всего в подготовке кадров. Сейчас строительному комплексу России необходимо более 2 млн высококвалифицированных специалистов – рабочих

и инженеров, и мы должны принять самое активное участие в решении этой проблемы. Особое внимание планируется уделить подготовке рабочих строительных специальностей и повышению престижа профессии «строитель». Недавно мы приступили к разработке профессиональных стандартов для наиболее востребованных профессий и должностей в строительстве. На очереди следующий проект – создание ресурсных центров нового поколения на базе колледжей и бывших ГПТУ, где будут обучать строителей по рабочим специальностям», – заключил Ефим Басин.

справка

Одной из задач Национального объединения строителей является обеспечение саморегулируемых организаций унифицированными бланками свидетельств о допуске к работам, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства. К настоящему времени на единую форму бланков свидетельств перешли 167 саморегулируемых организаций, или 65,5% от общего числа зарегистрированных. При этом наибольшую заинтересованность в бланках проявляют СРО – представители регионов.

БЭСКИТ®
20 лет
экспертной деятельности

Мониторинг
состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

Геотехническое **обоснование** строительства

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 13Н
тел.: 272-44-15, 272-54-42
e-mail: beskit@mail.ru
www.beskit-spb.ru

СТАТИКА
Фундамент современного города

Изготовление буронабивных свай несущей способностью до 400 тонн

Погружение ж/б свай любого сечения

Статические испытания

Проектирование свайных фундаментов

ЗАО "Статика Инжиниринг"
197341, Санкт-Петербург, Удельный пр., д. 5,
тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55,
www.statica.ru, e-mail: info@statica.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

УВАЖАЕМЫЕ ЧИТАТЕЛИ!
Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

04.02.2013 Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»	11.02.2013 Приложение «Управление и рынок труда»	18.02.2013 Карта района: Адмиралтейский район	25.02.2013 Приложение «Финансы и страхование»
Технологии и материалы: Добавки в бетоны	Технологии и материалы: Освоение подземного пространства	Технологии и материалы: Рынок демонтажных работ	Технологии и материалы: Переработка твердых бытовых отходов
Жилье		Иновации: Проблемы внедрения инноваций на строительном рынке	Жилье Реставрация Опрос к Ярмарке недвижимости

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 458-03-40

Лес в приоритете

Михаил Немировский / Минпромторг РФ включил в список приоритетных инвестпроектов в области освоения лесов Вологодчины два проекта с объемом инвестиций более 900 млн рублей. Таким образом, в ближайшие три года в регионе начнут работу 14 крупных деревоперерабатывающих производств.

На границе 2012-2013 годов Министерство промышленности и торговли РФ выпустило два приказа, в соответствии с которыми в список приоритетных в области освоения лесов включены проекты «Организация комплексной переработки древесных ресурсов на ООО «Кичгородская лесная компания» и инвестиционный проект по организации производства древесной гранулы (пеллет) и углубленной деревообработки ООО «Вологодские безотходные технологии» (Бабаевский район). Как сообщили в региональной администрации, оба проекта предусматривают создание лесоперерабатывающей инфраструктуры (цех лесопиления, деревообработки, сушильного и котельного хозяйства, цеха по производству древесных гранул (пеллет)) и переработки древесных отходов в древесные брикеты), лесной инфраструктуры (лесных дорог), а также приобретение дорожно-строительной техники и закупку современной отечественной и зарубежной лесозаготовительной и лесохозяйственной техники.

Объем инвестиций в проект ООО «Кичгородская лесная компания» составит 491,4 млн рублей. Согласно заявленной производственной программе, выйдя на полную мощность, в год предприятие будет выпускать до 12 тыс. куб. м сухих хвойных пиломатериалов, 6,8 тыс. куб. м сухих лиственных, порядка 8 тыс. куб. м мебельного шита, до 11,1 тыс. куб. м погонажных изделий и около 10 тыс. тонн древесных брикетов. Кроме того, реализация проекта обеспечивает решение задач социально-экономического характера в Кичменгско-Городецком районе, в том числе создание 184 рабочих мест. В результате реализации проекта после вывода нового завода на проектные мощности совокупный объем ежегодных налоговых отчислений к 2015 году составит 177 млн рублей. Реализация проекта завершится в 2014 году. ООО «Вологодские безотходные технологии» обещает вложить в свой проект по производству древесных гранул 421,3 млн рублей. «Данные производства ООО «Вологодские безотходные технологии» позволяют из древесного сырья при его минимальных потерях получать широкую номенклатуру конкурентоспособной готовой продукции, востребован-

ной на внутреннем и внешнем рынках. Социальный эффект проекта – создание 145 рабочих мест. К 2015 году ежегодный выпуск продукции составит 7,4 тыс. куб. м сухих хвойных пиломатериалов, 2,6 тыс. куб. м сухих лиственных, 8 тыс. куб. м клееного бруса и 30 тыс. тонн пеллет. Бюджетная эффективность проекта – 134,99 млн рублей.

По словам начальника отдела управления инвестиционного развития департамента лесного комплекса Вологодской области Дениса Груздева, получение статуса приоритетного проекта позволит инвестору не только получить право аренды

преференций. Согласно ЕГРЮЛ обе компании были зарегистрированы примерно за год до включения в список приоритетных проектов. Первая подала документы на право включения в список уже через 2 месяца после регистрации юрлица, вторая – спустя полгода.

Таким образом, список инвестиционных проектов в сфере лесной промышленности Вологодской области увеличился до 17 на общую сумму вложений более 12 млрд рублей. Три из них уже функционируют на полную мощность: ЗАО «Череповецкий ФМК» выпускает продукцию с 2008 года, ООО «ЛДК № 2» в г. Вытегре был введен

Запуск 17 предприятий ЛПК выведет регион в лидеры по этому виду экономической деятельности на Северо-Западе

лесного участка без аукциона (а также использования ресурсов этого участка), но и получить льготу по арендной плате в размере 50%. «Инвестор берет на себя гарантированную программу реализации мер по деревопереработке и социальные гарантии. Взамен он получает стабильное обеспечение сырьем и льготные условия аренды. Поэтому система отбора таких проектов в Рослесхозе и Минпромторге РФ достаточно серьезная», – сообщил эксперт. Инвесторы имеют планы-графики реализации проектов, за их реализацией установлен особый контроль. Те инвесторы, кто не исполняет данные требования, исключаются из перечня и выплачивают издержки, которые бюджет понес в виде

в эксплуатацию в июле 2010 года, на полную мощность вышел и ОАО «Сокольский ДОК», его официальное открытие намечено на февраль. Также в наступившем году планируется ввод в эксплуатацию двух производств в Великоустюгском районе – ООО «Новаторский ЛПК» и ООО «Патриот», свои мощности по переработке обещают ввести ООО «СямжалесПром» и ООО «Харовсклеспром». Следующий год ознаменуется вводом в эксплуатацию еще трех предприятий: САУ лесного хозяйства ВО «Вологдалесхоз», ООО «Бабушкинский союз предпринимателей» и ООО «Тайга-Транзит», которые увеличат общий объем производства пиломатериалов в регионе на 125 тыс. куб. м в год. Остальные заявленные

МНЕНИЕ



Николай Гуслинский, заместитель губернатора Вологодской области:

– Руководство региона с удовлетворением отмечает, что большинство заявленных инвестиций – это внутренние инвестиции предприятий региона, которые строят планы по модернизации и развитию производства, увеличивая тем самым не только поступления в бюджеты всех уровней, но и обеспечивая устойчивое социально-экономическое развитие территории. Немаловажную роль в развитии ЛПК Вологодчины играют проекты по развитию индивидуального жилищного малоэтажного домостроения. В области находится один из крупнейших производителей домокомплектов – ОАО «Сокольский ДОК», в целом домостроение развито, и предприятия устойчиво развиваются и применяют современные технологии, наращивая объемы производства и расширяя географию поставок.

объекты будут введены в 2015-2016 годах. Крупнейший из них – ООО «Коскисилва» в Шекснинском районе с объемом инвестиций более 4,7 млрд рублей. Также свои проекты завершат ООО «БиоЛесПром», ООО «Никольский лес», ООО «Холбит», ООО «Харовский лес». Запуск этих предприятий позволит существенно увеличить объемы переработки лесных ресурсов области и выведет регион в лидеры по этому виду экономической деятельности, уверены в профильном департаменте.

Результатом наращивания деревопереработки может стать в том числе увеличение объемов ИЖС в регионе, отмечает заместитель губернатора Вологодской области Николай Гуслинский. Это вполне согласуется с желанием правительства субъекта сделать Вологодскую область центром деревянного домостроения. В частности, в октябре 2012 года на конференции «Перспективы развития деревянного домостроения в России» было заявлено о создании специальной «дорожной карты» деревянного домостроения в области. Речь идет о плане мероприятий, которые должны способствовать установлению прочной связи между работодателями и специалистами, а также пропаганде малоэтажного строительства на основе деревянных стройматериалов.

Объем деревопереработки в Вологодской области

Показатель	2010 год	2011 год	2012 год	2013 год (прогноз)	2014 год (прогноз)	2015 год (прогноз)
Пиломатериалы, тыс. куб. м	1185,7	1317,4	1325,1	1400	1466	1539
Фанера клееная, тыс. куб. м	247,8	268	279,5	285	304	322,2
ДСП, тыс. куб. м	524,5	637,5	748,5	808,5	873	942,8
ДВП, тыс. кв. м	19676	21761	24878	24448	25915	27211
Целлюлоза по варке, тыс. тонн	13,2	14,2	14,1	14,3	14,8	14,8
Бумага, тыс. тонн	77,3	84,5	78,6	97,2	107	114,5
Картон, тыс. тонн	24,9	29,5	34,7	37,5	41,25	44,55

Источник: департамент лесного комплекса Вологодской области

Олимпийские рекорды ГК «ГЕОИЗОЛ»

Подходит к завершению строительство спортивных и инфраструктурных объектов Олимпиады-2014 в Сочи. Непосредственное участие в нем принимает петербургская Группа компаний «ГЕОИЗОЛ». Основная часть выполняемых специалистами работ приходится на устройство инженерной защиты объектов, расположенных в горном кластере Олимпиады – поселке Красная Поляна. Здесь в феврале 2014 года пройдут соревнования по биатлону и лыжным гонкам, будут соревноваться горнолыжники и саночники, бобслеисты и прыгуны с трамплина.

На расстоянии всего 40 км от морского побережья создается уникальный спортивно-досуговый центр, включающий в себя помимо спортивных объектов гостиницы и рестораны, жилые дома, автомобильные и канатные дороги. Размещение всего этого в условиях высокогорья подразумевает в том числе

необходимость укрепления склонов, опор канатных дорог, устройство фундаментов строящихся сооружений. Представители МОК в ходе последней инспекции высказали мнение, что сделанное в Красной Поляне за 3 года в Швейцарии потребовало бы не менее 10 лет. Прежде всего это относится к устройству

инженерной защиты. Еще бы, ведь производительность ГК «ГЕОИЗОЛ» по устройству нагельных полей в разы превышает европейские аналоги. Сжатые сроки заставляют специалистов компании оперативно адаптировать высокотехнологичное западное оборудование к условиям работ в Сочи. И это учитывая

отсутствие опыта аналогичных работ в нашей стране! В частности, впервые были выполнены работы по устройству нагельных полей легкими станками с применением методов промышленного альпинизма. В ряде случаев углы склонов, на которых выполняются нагели, достигают 60 градусов! Плюс к этому




непростые климатические условия: частые дожди, обильные снежные покровы. Но несмотря на специфику, работы выполняются со значительным опережением

графика. Именно поэтому ряд экспертов, отмечая качество и надежность строящихся объектов, заявляют о готовности Сочи к проведению Олимпиады уже этой зимой.

 интервью

Владислав Назаров: «Господдержка в жилищной сфере всегда будет востребована»

О новых государственных программах, отношении петербуржцев к ипотеке и достаточности государственной поддержки в интервью «Строительному Еженедельнику» рассуждает генеральный директор Санкт-Петербургского центра доступного жилья Владислав Назаров. 

– Одним из самых распространенных способов приобретения жилья в Санкт-Петербурге является ипотека. Оцените, пожалуйста, итоги года на рынке ипотечного кредитования.

– Прошедший год я бы назвал довольно динамичным. Существенных переломных моментов не было, но рынок стремительно рос в течение всего года. В том числе даже при плавном росте процентных ставок по ипотечным кредитам.

– Основные характеристики, такие как объем выданных кредитов и ставки, в течение прошлого года существенно не менялись?

– Пока точной статистики от Центробанка по итогам 2012 еще не вышло, но по оценке Центра доступного жилья, в Петербурге было выдано порядка 38 тыс. ипотечных кредитов. В сравнении с 2011 годом (15 622 кредита) рост более чем в 2 раза. Рост ставок (плавный, но постоянный) был отмечен на протяжении всего года. В среднем они возросли на 0,5%. На сегодняшний день средневзвешенная ставка по рынку Санкт-Петербурга составляет 12,4%, в прошлом году это был показатель в 11,9% годовых.

– В этом году ставки продолжат расти?

– По оценке большинства экспертов и аналитиков рынка, рост ставок продолжится, если все макроэкономические показатели останутся на прежнем уровне. При этом объемы кредитования покажут небольшой рост. В целом ничего не предвещает глобальных изменений на ипотечном рынке. Хотя многое зависит от макроэкономических показателей.

– Как сейчас ведут себя на ипотечном рынке банки?

– Кто-то наращивает свою активность на ипотечном рынке, кто-то, напротив, закрывает это направление. Это вопрос приоритетов конкретного банка. Вместе с тем общая тенденция развития банковского сектора такова, что большинство кредитных учреждений идут по пути универсализации, стремясь предложить своим клиентам максимально широкую линейку. Специализация банковской сферы сейчас уже менее актуальна, чем была, скажем, 10 лет назад. В этом смысле акцент на ипотеке делают только два-три специализированных банка, которые еще остались на рынке.

– Существующего ассортимента ипотечных продуктов достаточно?

– Более чем. Тем более что, по большому счету, все банковские ипотечные программы – это всего лишь маркетинговый ход. Продукт же на самом деле один.

– Что касается требований к заемщикам – каковы сейчас настроения банкиров?

– Динамика здесь есть всегда. Сейчас ощущается, что банки взяли курс на смягчение. Но этот тренд может измениться в любой момент вслед за макроэкономическими событиями.

– Есть ощущение, что общее отношение потребителей к ипотеке пока не меняется. Не каждый решится оформить ипотечный кредит даже при большом желании приобрести квартиру.

– Безусловно, никому не хочется брать на себя обязательства. Но в Европе или США кредиты воспринимаются как само собой разумеющееся. У нас пока этого нет, но, думаю, рано или поздно и мы к этому придем. Я сам какое-то время жил с ипотекой и воспринимал ее как квартплату. Для меня это были просто регулярные платежи.

– Рассрочка от застройщика россиянам кажется более привлекательной?

– Несмотря на то что экономический смысл процесса абсолютно аналогичный, кому-то проще воспринимать слово «рассрочка», а не «кредит». Дело вкуса.

– Санкт-Петербургский центр доступного жилья, который Вы возглавляете, является оператором двух целевых программ. Расскажите об итогах и планах по их реализации.

– Количественные характеристики в данном случае не совсем показательны. Объемы средств определяются депутатами ЗакСа. И все выделяемые средства являются востребованными горожанами. В 2012 году по программам, которыми занимается центр («Молодежи – доступное жилье» и «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» – прим. ред.), было оказано содействие в виде предоставления социальных выплат на сумму 1,8 млрд рублей. В 2013 году объемы финансирования будут увеличены и составят порядка 2,1 млрд рублей.

– Программой «Молодежи – доступное жилье» предусмотрена рассрочка, которая предоставляется только на покупку жилья у оператора, то есть в построенных или купленных оператором программах домах. Когда это ограничение будет снято?

– Жилищный комитет уже инициировал внесение изменений в соответствующий закон. Постепенно мы уходим от соципринципа продуктовых наборов и подхода «хочешь рассрочку – купи именно эту квартиру». В ближайшее время новая схема, при которой оформить заем можно будет на любую квартиру, должна заработать. Но предстоит еще внести изменения

в нормативно-правовые акты, выпустить постановление правительства. Во II квартале, надеюсь, этот вопрос будет улажен.

– В конце прошлого года была рассмотрена концепция целевой программы «Льготная целевая аренда в Санкт-Петербурге». Когда ее реализация может быть поставлена на поток?

– Сейчас идут согласовательные процедуры. Реализацию программы планируется начать в этом году. Я уверен, что льготная аренда в городе должна быть. Есть большая категория людей, которым не нужно иметь жилье в собственности, а требуется место для проживания.

– Можно ли ожидать полноценного запуска в этом году другой «новинки» – «обратной ипотеки»? Кстати, как программа воспринимается горожанами?

– Сейчас нужно детально оценить этот продукт, понять его. Говорить о масштабных результатах пока не приходится. Но уже ясно, что спрос есть, несмотря на отсутствие рекламы. Лично мне проект кажется перспективным как для Петербурга, так и других миллионников. «Обратная ипотека» – это, по сути, монетизация своих нажитых квадратных метров и способ обеспечить себе за них достойный уровень существования. Мы опасались множества негативных комментариев, но этого не произошло.

– В таком случае, вероятно, в скором времени программа будет запущена в обычном режиме?

– Пока в планах завершить апробирование программы в первом полугодии. Во втором уже принять глобальное решение о запуске. «Обратная ипотека» имеет свою специфику, на нее, как ни странно, нужны деньги. Обычная ипотека – это коммерческий продукт, который сегодня работает как безостановочное производство. Для «обратной ипотеки» нужны целевые инвестиции, которые пока, наверное, однозначно не выделены. Но решение, скорее всего, будет положительным.

– Судя по всему, город намерен в ближайшей перспективе активно развивать жилищные программы.

– Да, эта тенденция очевидна. В 2012 году подходило окончание срока действия ряда целевых программ, в том числе и программ, которые реализует наш центр. Но в конце прошлого года решением губернатора Санкт-Петербурга, которое поддержали депутаты ЗакСа, программы были не просто продлены до 2017 года, но также получили дополнительное финансирование. Все виды государственной поддержки, по сути, являются подарками от государства, на которые всегда будет спрос.

– Не считаете ли вы, что существующего объема государственной поддержки недостаточно?

– Это довольно субъективный вопрос, ведь сложно определить тот рубеж, по которому можно было бы судить о том, какой срок ожидания в очереди на улучшение жилищных условий мы считаем приемлемым.

– Как долго сегодня в среднем необходимо стоять в очереди на улучшение жилищных условий?

– Тенденция последних лет – сокращение этого срока. В том числе за счет реализации целевых программ. В программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования» срок ожидания может составлять 1-1,5 года. В других – больше. В любом случае, мне кажется, государственная помощь всегда будет востребована. Просто спрос слишком велик.

– В таком случае, возможно, имеет смысл ужесточение критериев для отбора тех, кто имеет право на получение поддержки со стороны государства?

– То есть проводить более строгий отсев? Но ведь спрос от этого никогда не испарится. Он все равно будет. Просто кто-то окажется за бортом госпрограмм. При таком сценарии можно сформировать тот показатель достаточности, о котором мы говорили.



ИПОТЕКА

Успешный итог

Алена Шереметьева / Банкиры подводят итоги 2012 года и говорят, что довольны результатами по ипотеке. Так, несмотря на планомерный рост ставок, спрос на этот кредитный продукт оставался стабильно высоким, и банкам удалось улучшить результаты успешного 2011 года. ➔

«Объем ипотечных кредитов, выданных филиалом ВТБ24 в Петербурге по итогам 2012 года, превысил 13 млрд рублей, увеличившись по сравнению с результатом 2011 года (6,2 млрд рублей) более чем в 2 раза», – рассказывает Михаил Иоффе, вице-президент, управляющий филиалом ВТБ24 в Санкт-Петербурге.

«Итоговый результат даже несколько превзошел наши ожидания, ведь в начале прошлого года мы планировали выдать ипотечных кредитов на 12 млрд рублей. Одновременно серьезно увеличился и наш ипотечный портфель, преодолевший отметку в 29 млрд рублей», – добавил господин Иоффе.

«Окончательные итоги года еще не подведены, но можно говорить об увеличении объемов кредитования более чем в 1,3 раза. Выдано 18,1 тыс. жилищных кредитов на общую сумму порядка 28 млрд рублей. Число выдачи жилищных кредитов увеличилось на 22,2%», – сообщает Александр Дорогов, директор управления по работе с партнерами Северо-Западного банка Сбербанка России.

В 2012 году Северо-Западный филиал выдал более 1 тыс. кредитов на общую сумму 2,3 млрд рублей, что превышает аналогичный показатель 2011 года на 24%, делится результатами Илья Злуницын, региональный директор Северо-Западного филиала Росбанка.

По итогам прошлого года филиал Абсолют Банка в Петербурге выдал 212 ипотечных кредитов на общую сумму свыше 1,65 млрд рублей – это соответствует показателям 2011 года, говорит Андрей Рублев, заместитель управляющего филиалом Абсолют Банка в Санкт-Петербурге.

Северо-Западный филиал МТС Банка в течение 2012 года выдал более 300 ипотечных кредитов на сумму более 1 млрд рублей, что существенно превышает показатели 2011 года, подчитал Дмитрий



В 2012 году ипотека росла, несмотря на повышение ставок

Григорович, управляющий Северо-Западным филиалом ОАО «МТС-Банк».

Со второй половины 2012 года на рынке наметилась тенденция удорожания кредитов и в том числе ипотеки, из-за роста стоимости фондирования для банков, рассказывает Александр Дорогов.

«Сбербанк не мог оставаться в стороне от рыночных тенденций и также был вынужден пойти на повышение ставок. С августа 2012 года банк увеличил стоимость кредитов и ввел новые правила установления процентных ставок по жилищному кредитованию. Сейчас ставки в Сбербанке находятся на уровне от 13% годовых в рублях и 11% в валюте. При этом по жилищным программам с администрациями субъектов РФ и муниципальными образованиями по поддержке отдельных категорий граждан процентные ставки – от 9,5% в рублях», – отмечает господин Дорогов.

В декабре 2012 года Росбанк провел индексацию ставок на 0,35% по стандартным ипотечным программам. «Минимальная ставка составляет 11,1% годовых в рублях и 9% в валюте. Для покупки квартиры на первичном рынке ставка составит 13,1% годовых, но ставка понижается после вступления заемщика в права собственности на квартиру», – рассказывает Илья Злуницын.

В III квартале МТС Банк тоже пересмотрел ставки в сторону увеличения. Изменения были умеренными и составили порядка 0,5-0,75%, пояснил Дмитрий Григорович.

«Поскольку ипотечная программа Банка БФА была запущена только весной 2012 года, ставки изначально находились

на рыночном уровне, в течение года индексации мы не проводили. Будут ли ставки по ипотечным кредитам расти или падать в 2013 году, зависит от экономической ситуации и стоимости ресурсов. По оценкам экспертов, рыночные ставки вырастут до 13,5%», – делится данными Людмила Артеева, заместитель начальника управления ипотечного кредитования Банка БФА.

На сегодняшний день на рынке недвижимости нет предпосылок для повышения ставок, но ситуация во многом будет зависеть от экономической ситуации в стране в целом и стоимости фондирования в частности, полагает господин Злуницын.

Большинство участников рынка отмечают, что средняя сумма ипотечного кредита незначительно подросла по сравнению с 2011 годом.

«Средний размер кредита на приобретение жилой недвижимости в банке по региону в целом составляет 1,53 млн рублей при среднем сроке кредитования 13 лет. Если сравнивать с 2011 годом, средний размер с 1,41 млн рублей увеличился до 1,53 млн рублей», – говорит Александр Дорогов.

«Если в 2010-2011 годах средняя сумма кредита составляла 1,9-2,2 млн рублей, то в 2012 году она несколько подросла и составила 2,5 млн рублей», – приводит данные Андрей Рублев.

По словам Ильи Злуницына, средняя сумма ипотечного кредита в Петербурге выросла с 2,3 млн рублей в 2011 году до 3 млн рублей в 2012 году.

МНЕНИЕ



Наталья Зуева, начальник отдела ипотечных продаж компании «ЮИТ Санкт-Петербург»:

➔ – На протяжении 2012 года банки постепенно повышали процентные ставки по ипотеке, в результате чего доля сделок с ипотекой по сравнению с 2011 годом ненамного снизилась. Однако эта разница нивелировалась за счет роста темпов продаж. В результате объем привлеченных с помощью ипотеки денежных средств остался на том же уровне, что и в 2011 году.

Конкурентные перспективы

Алена Шереметьева / Рынок ипотеки становится все более конкурентным, и чтобы оставаться на плаву, банкам приходится расширять продуктовую линейку и улучшать сервис. Участники рынка настроены оптимистично и ждут по итогам 2013 года роста на уровне не менее 10%.

«Основное конкурентное преимущество банков по ипотеке – это, конечно, процентная ставка. Кроме того, на востребованность ипотечной программы у клиентов влияют и другие параметры: наличие

или отсутствие комиссий банков, минимальная величина первого взноса, возможность подтверждения дохода по форме банка и т. п. Впрочем, они влияют значительно меньше, чем размер процентной ставки», – полагает Наталья Зуева, начальник отдела ипотечных продаж компании «ЮИТ Санкт-Петербург». Илья Злуницын, региональный директор Северо-Западного филиала Росбанка, считает, что конкурентными преимуществами в 2013 году останутся взвешенная политика, гибкая продуктовая линейка, высокий уровень сервиса

и совместные программы с застройщиками. Перспективы рынка ипотеки эксперты связывают со стабильностью экономики, и как следствие, возможностью предложить заемщикам выгодные условия. «Многое будет зависеть от экономической ситуации в стране и мире. Эксперты сходятся во мнении, что темпы кредитования в 2013 году уже не будут столь высокими. Ситуация с фондированием для многих банков остается достаточно сложной, при этом нарастает конкуренция. Чтобы привлечь заемщиков,


банки должны будут предлагать действительно выгодные условия и качественный сервис», – прогнозирует Александр Дорогов, директор управления по работе с партнерами Северо-Западного банка Сбербанка России. Участники рынка ждут от наступившего года увеличения показателей 2012 года. Марина Горилловская, директор дирекции розничного бизнеса банка «Санкт-Петербург», заявила, что в 2013 году банк планирует удвоить показатели по выдачам по сравнению с предыдущим годом. В рамках диверсификации портфеля

одной из задач банка является увеличение доли кредитов, выдаваемых на «вторичке», потенциал для развития данного сегмента вполне ощутим, поделилась планами госпожа Горилловская. «По итогам 2013 года мы ожидаем рост объемов ипотечного кредитования в пределах 10-15%. В 2013 году спрос останется стабильным, ажиотажа на рынке мы не ожидаем», – говорит Илья Злуницын. «В нынешнем году мы рассчитываем расти темпами, опережающими рост рынка в целом, и по итогам 2013 года выдадим ипотечных кредитов как минимум на 15 млрд рублей», – уверен Михаил Иоффе, вице-президент, управляющий филиалом

ВТБ24 в Санкт-Петербурге. Людмила Артеева, заместитель начальника управления ипотечного кредитования Банка БФА, считает, что спрос на ипотеку сохранится, но темп прироста снизится, если рост ставок в 2013 году будет в пределах 1%. Если же ставки вырастут существенно, то развитие рынка замедлится, так как ставка на уровне 14% уже не является привлекательной для потребителя, полагает госпожа Артеева. В отсутствие макроэкономических потрясений, думаю, стоит ожидать стабильного роста в пределах роста инфляции, резюмирует Андрей Рублев, заместитель управляющего филиалом Абсолют Банка в Санкт-Петербурге.

кредитование

Потребитель помог банкам

Вероника Маслова / На рынке банковского кредитования в прошлом году случился потребительский бум – ипотека, автокредиты и потребительские займы пользовались огромным спросом у клиентов. Компании в стремлении занять у банка заметно отставали от населения. 

Прошлый год сложился достаточно позитивным для банковского сектора Петербурга. Такие факторы, как сохранение мировых цен на нефть на выгодном уровне, умеренная инфляция, стабильность валютных курсов, обеспечили пусть небольшой, но общеэкономический рост, а также потребительский спрос, позволив кредитным учреждениям развивать как розницу, так и корпоративный бизнес, отмечает председатель правления Международного банка Санкт-Петербурга Максим Здор.

Розничный сегмент развивался в два раза быстрее корпоративного. При этом наибольший рост пришелся на первую половину 2012 года, когда ситуация в экономике была более стабильной, а ставки – низкими. По итогам первого полугодия 2012 года банки Санкт-Петербурга выдали почти в 1,5 раза больше потребительских кредитов, чем за тот же период 2011 года, отмечает управляющий петербургским филиалом банка «Возрождение» Игорь Каплёнов. А за 10 месяцев 2012 года, как свидетельствуют данные Центробанка, общий объем кредитов физлицам увеличился более чем на 30%. Если оценивать результаты за весь год, то следует отметить 50%-й рост розничного кредитного портфеля в целом и 70%-й рост портфеля ипотечных кредитов, добавляет Игорь Каплёнов. Потребительские и автокредиты росли более умеренными темпами (27% по отношению к 2011 году).

Рост корпоративного кредитования в Петербург был в два раза ниже, чем в рознице. По данным ЦБ, банки за 10 месяцев прошлого года увеличили объемы кредитования на 15% до 1,2 трлн рублей (статистика по головным офисам кредитных орга-

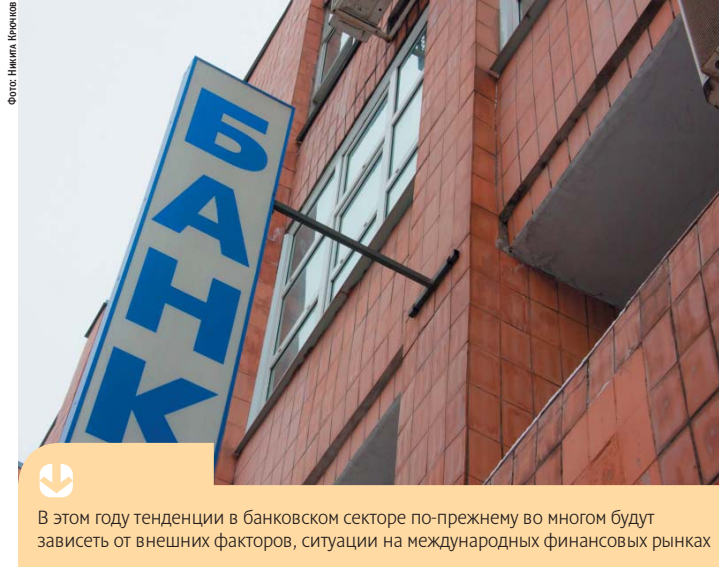


Фото: Никита Вронцов




В этом году тенденции в банковском секторе по-прежнему во многом будут зависеть от внешних факторов, ситуации на международных финансовых рынках

низаций и филиалам, расположенным на территории региона). По мнению аналитика инвестиционного холдинга «Финам» Антона Сороко, более медленные темпы связаны и с ростом процентных ставок, и с увеличением объема просроченной задолженности. По данным ЦБР, средневзвешенная ставка по кредитам нефинансовым организациям на срок свыше года выросла с 9,2 до 11,3% на начало ноября. Кроме того, в течение года банки испытывали дефицит ликвидности, что также тормозило кредитование.

Сегодня диапазон базовых процентных ставок на рынке корпоративного кредитования достаточно широкий – от 8,5 до 15% в зависимости от срока кредитования, характеристик требуемого клиенту продукта, качества заемщика, вида обеспечения, отмечает Владислав Трофимов, заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра – старший вице-президент ОАО «Банк ВТБ». «2012 год был непросто для мировой экономики, надежды на возобновление ее роста не оправдались.

По нашим наблюдениям, в 2012 году в условиях неопределенной экономической ситуации у предприятий сохранились тревожные ожидания, активность и частных компаний, и государственных корпораций снижалась, многие компании столкнулись с ограничением спроса на свою продукцию. Как следствие, мы наблюдали снижение кредитной активности заемщиков», – говорит Владислав Трофимов.

Банки продолжают работать в условиях ограниченного спроса и концентрироваться в своей работе на повышении качества, диверсификации структуры активов, пассивов и доходов, оптимизации расходов. Учитывая опыт 2008-2009 годов, они будут более взвешенно подходить к формированию кредитного портфеля и фокусируются на менее подверженных кризису отраслях, продуктах с меньшим уровнем риска, принимая более качественные залогов. «Мы ожидаем сдержанный рост рынка кредитования в размере примерно 10%, рост его, по-видимому, будет замедляться по сравнению с 2012 годом и тем более по сравнению с 2011 годом», – предполагает Владислав Трофимов.

 **Рост объемов кредитования петербургскими банками различных сегментов (за первые 10 месяцев 2012 года, %)**



Компаниям понравились депозиты

Вероника Маслова / Несмотря на высокие ставки по банковскимкладам, население недостаточно активно делало сбережения в банках. Зато компании охотно открывали в банках депозиты.

Жители Петербурга предпочли в прошлом году больше тратить, чем сберегать. По данным Банка России, за 10 месяцев прошлого года (более поздней статистики пока нет) депозиты населения в банках, работающих в Петербурге, выросли на 10,2%, а кредитные портфели в рознице – более чем на 30%. В целом по банковскому рынку ситуация похожая. Депозитный портфель физических лиц вырос на 13,2%, тогда как

годом ранее – 12,7%, отмечает Станислав Дужинский, аналитик Банка Хоум Кредит. По словам банкиров, появились клиенты, заинтересованные в долгосрочном размещении денежных средств, хотя большинство традиционно предпочитают депозиты на 6 и 12 месяцев. «Если говорить о Банке БФА, то в 2012 году как в части корпоративного бизнеса, так и в части вкладов физических лиц наблюдался стабильный прирост вкладов по всем категориям и срокам депозитов», – отмечает Евгений Мишук, первый зампреда правления Банка БФА. Несмотря на многочисленные опасения и недоверие к российскому рублю, подавляющее большинство вкладчиков

предпочитают открывать депозиты именно в национальной валюте, добавляет он. Со стороны компаний спрос на банковские депозиты в 2012 был достаточно высок. Как свидетельствуют данные ЦБ, за 10 месяцев 2012 года средства организаций на расчетных и прочих счетах в банках сократились на 5%, зато депозиты юридических лиц выросли за этот период на 8,2%. По словам Евгения Мишук, вслед за ростом ставок по вкладам физических лиц произошел и некоторый рост ставок в корпоративном сегменте, что могло стать стимулом для компаний. Однако связывать этот рост напрямую с ростом ставок было бы некорректно, считает он. «Тенденции изменения ставок приблизительно одинаковы

во всех банках. Поэтому скорее можно говорить либо об изменении степени доверия к тому или иному банку со стороны клиентов, либо об успешности развития бизнеса клиентов, либо о предложении со стороны банка более удобного для клиентов продукта. Уповать на рост депозитов лишь за счет повышения ставок уже неперспективно и опасно», – говорит банкир. Несмотря на некоторое увеличение процентных ставок, на рынке корпоративного привлечения динамика средств в течение IV квартала прежде всего объясняется сезонным фактором, ситуацией с освоением бюджета, считает заместитель руководителя Северо-Западного регионального центра – старший

мнение



Станислав Дужинский, аналитик Банка Хоум Кредит:

 – Последние два года темпы привлечения вкладов в российские банки были довольно вялыми. Среди причин низкого стремления россиян к сбережению можно назвать эффект отложенного посткризисного спроса на фоне благополучной ситуации на рынке труда. Люди чувствовали уверенность в своем будущем и стремились купить то, в чем вынуждены были себе отказывать в кризис. Другой причиной стало ожидание второй волны кризиса. Боясь снижения курса рубля, часто россияне отдавали предпочтение иностранной валюте, а не банковским вкладам, теряя при этом гарантированный доход.

вице-президент ОАО «Банк ВТБ» Владислав Трофимов. «В конце года мы ожидали традиционного увеличения активности наших клиентов

по размещению временно свободных денежных средств в банковские депозиты. Наши ожидания оправдались», – радуется он.

 **НОВЫЙ СЕГМЕНТ**


Несмотря на то что закон об ОПО пока не охватил весь рынок, его эффективность, по мнению страховщиков, очевидна

Особенная опасность

Вероника Маслова / За год с момента вступления закона об ОПО свою ответственность застраховали порядка 60-65% российских опасных предприятий. От запланированных на старте 23 млрд рублей рынок по итогам года получит не больше 10 млрд рублей, прогнозируют эксперты. Но и это уже прогресс, добавляют они. ➤

Объемы рынка страхования ответственности владельцев опасных объектов (ОПО), который заработал с 2012 года, оказались наполовину меньше, чем прогнозировалось. Поняв, что страховые премии по новому закону значительно повысились по сравнению с ранее действующими тарифами на добровольное страхование ответственности владельцев ОПО, предприятия стали проводить внутренний аудит, и в результате были ликвидированы и сняты с учета в Ростехнадзоре (РТН) неиспользуемые ОПО, объясняет Наталья Ушакова, заместитель директора по корпоративным продажам Северо-Западной дирекции СК «Альянс». Количество эксплуатируемых опасных объектов, таким образом, оказалось меньше.

Другие организации в целях экономии объединяли несколько объектов в рамках одного ОПО, третьи переформатили свои декларации промышленной безопасности, уменьшая показатель МВКП (максимально возможное количество потерпевших), что приводило к сокращению страховой суммы, а соответственно, и премии, продолжает госпожа Ушакова. Оказало влияние и отсутствие в РТН сведений о точном количестве некоторых ОПО. В частности, не было и нет полной информации о количестве АЗС, подлежащих страхованию. Кроме того, из-под действия закона были выведены некоторые группы объектов, например трансформаторные подстанции.

Итоги года пока подводить преждевременно, рынок располагает данными только за 9 месяцев, согласно которым число заключенных договоров ОПО превысило 200 тыс. Страховые сборы, по данным ФСФР, составили 8,492 млрд рублей. При этом средняя премия на договор находится на уровне 42 тыс. рублей, отмечает генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. Порядка

9% российского рынка страхования ответственности владельцев ОПО приходится на Северо-Запад, из них 4,3% – на Санкт-Петербург, оценивает Виталий Овсянников, руководитель управления имущественных видов страхования северо-западного дивизиона «Ренессанс страхование».

Данные Национального союза страховщиков ответственности (НССО) за этот период показывают, что процент охвата страхователей сейчас около 60%. В том числе застраховано 60,82% ОПО, 36,27% гидротехнических сооружений, 52,37% АЗС. Неохваченными остаются около 30% объектов: часть объектов являются бесхоз-

37% лифтов, эксплуатируемых в городе, выработали нормативный срок службы (в среднем 25 лет), и уже были случаи с летальным исходом

ными (особенно гидротехнические сооружения), некоторые владельцы попросту отказываются страховаться, так как считают, что в этом нет необходимости, сетует Алина Кунакова, заместитель директора филиала «РЕСО-Гарантия» в Петербурге. Многие опасные объекты находятся в стадии перерегистрации, уточняется наименование, признаки опасности, после чего они все-таки будут застрахованы.

Принимая закон, правительство надеялось собрать премии в 23,5 млрд рублей (при 100%-ном охвате страхования), напоминает Александр Локтаев. Но в связи с выводом части объектов из-под страхования и укрупнением цифра скорректировалась до 15 млрд рублей уже при самом оптимистичном прогнозе. Фактически

же объем собираемой премии по итогам 2012 года не превысит 10 млрд рублей, говорит господин Локтаев.

Страховые механизмы

И тем не менее, несмотря на то что закон об ОПО пока не охватил весь рынок, его эффективность, по мнению страховщиков, очевидна. Достаточно посмотреть на статистику – с начала года произошло 430 аварий на опасных объектах, в результате которых есть пострадавшие и погибшие, люди, которые лишились нормальных условий жизнедеятельности, обращает внимание Наталья Ушакова.

К началу октября в информационной системе НССО было зафиксировано 74 аварии на опасных объектах, в которых пострадало более 200 человек. Сумма заявленных убытков по этим случаям составила 60,8 млн рублей, и страховые компании уже успели выплатить 12,2 млн рублей. В целом же за январь-июнь потенциальные выплаты за «вред имуществу» оцениваются на уровне 104 млн рублей, по риску «ущерб жизни» – 284 млн рублей, по риску «здоровье» – 17 млн рублей.

Уже появились и «претенденты» на выплаты из компенсационного фонда НССО, объем которого составляет порядка 200 млн рублей. Сейчас специальная комиссия по техническому расследованию, возглавляемая Ростехнадзором, выясняет

обстоятельства пожара на заводе по переработке нефтешлама в Ханты-Мансийском автономном округе в конце сентября. В результате взрыва погибли восемь рабочих, еще восемь человек получили травмы. По факту гибели людей возбуждено уголовное дело. В автоматизированной информационной системе НССО информация о заключенном договоре ОСОПО с владельцем завода отсутствует. Таким образом, ущерб должен возмещаться за счет средств фонда.

Первое же страховое событие, которое, скорее всего, потребует выплат из фонда, также произошло в сентябре – авария автомобильного крана КАТО 300 в Московской области (г. Одинцово). Тогда в результате падения крана погиб работник ООО «Ремэнерго СПТ». Опасный производственный объект, в состав которого входит эксплуатируемый кран, также не зарегистрирован в государственном реестре, а ответственность его владельца не застрахована. Тем не менее иждивенцы погибшего могут рассчитывать на получение от НССО компенсационной выплаты в размере 2 млн рублей, а лица, понесшие расходы на погребение погибшего, могут обратиться за их компенсацией в размере до 25 тыс. рублей в соответствии с законом, напоминает господин Локтаев. «Закон ориентирован на защиту интересов граждан – третьих лиц, которые могут либо проживать, либо находиться рядом с опасным производственным объектом, а также сотрудников предприятий, на которых может произойти авария. Он не обходит стороной и интересы юридических лиц, имущество которых также может быть причинено ущербу в результате аварии», – добавляет он.

Скромные перспективы

С учетом результатов 2012 года стремительного роста премий в 2013 году эксперты не ожидают. Как уже отмечалось выше, объем собираемой премии не превысит 10 млрд рублей. С 1 января закон будет распространяться на объекты государственной или муниципальной собственности. Под страхование попадут лифты и эскалаторы в многоквартирных домах. Однако это не обеспечит страховщикам большой объем сборов, считает Виталий Овсянников. Например, в Санкт-Петербурге эксплуатируется примерно 32 тыс. лифтов, возможный объем сборов по ним – 20-40 млн рублей, добавляет он. Примечательно, что 37% лифтов, эксплуатируемых в городе, выработали нормативный срок службы (в среднем 25 лет), и уже были случаи с летальным исходом. Страховая премия на один опасный объект с количеством технических устройств до пяти штук составляет 5 тыс. рублей. Соответственно, большого объема сборов в этом сегменте страховщикам ожидать не стоит. Необходимость страховать лифты принесет не более 5% сборов дополнительно, считает Алина Кунакова.

В целом же, по мнению госпожи Кунаковой, общий прирост рынка в 2013 году может составить около 20%. Она полагает, что премии увеличатся до 11-13 млрд рублей. Важно отметить, что на сегодняшний день на рынке ОПО в России, по предварительным оценкам, находится 93 опасных объекта с максимальным объемом страхового покрытия в 6,5 млрд рублей. Из них по итогам III квартала было застраховано только 28 объектов.

цифра

430

аварий с начала года произошло на опасных объектах

Точка роста

АКТИВНЫЙ ГОД

Вероника Маслова / Прошедший год был насыщен событиями, имеющими большое значение для развития страхового рынка. Стартвало ОПО, сельхозстрахование с господдержкой, страховщикам увеличили уставный капитал, что еще больше консолидировало рынок, начались дебаты о создании мегарегулятора. Это дало серьезный задел для будущего развития отрасли.

Пожалуй, с такой законодательной активностью отрасль доселе не сталкивалась. С 1 января 2012 года стартовало сразу три закона, открывших новые возможности для развития бизнеса: об обязательном страховании ответственности эксплуатантов опасных объектов, о сельхозстраховании с государственной поддержкой, а также о техосмотре, который посеял панику в первые недели работы рынка. Кроме того, в прошлом году был принят закон о страховании ответственности перевозчиков, и рынок начал активно готовиться к его введению (с 2013 года). Появился закон, защищающий интересы дольщиков при строительстве, в том числе при помощи механизмов страхования, началось обсуждение ряда законопроектов о страховании различных видов ответственности.

Страховым компаниям подняли минимальный уставный капитал (универсальные страховые компании – 120 млн рублей, страховщики жизни – 240 млн рублей, перестраховщики – 480 млн рублей), что привело к укрупнению, уходу слабых игроков и консолидации рынка вокруг компаний из топ-20. В первую очередь нововведение сказалось на небольших и прежде всего региональных игроках, не входящих в крупные холдинговые структуры и, следовательно, не имеющих возможности в относительно короткие сроки значительно увеличить собственный капитал, говорит Евгений Дубенский, заместитель генерального директора – директор Северо-Западной дирекции СК «Альянс». В настоящее время на рынке остается 473 компании.

Обязательное страхование ответственности владельцев ОПО стало глав-



Фото: Владимир Иглиц



К числу проблемных зон рынка, которые сохраняют свое влияние и в 2013 году, эксперты относят необоснованное снижение тарифов по страхованию имущества юридических лиц по огневым рискам

ным ожиданием страховщиков. Правда, объем данного сегмента, несмотря на все оптимистичные прогнозы, оказался почти в два раза меньше планируемых цифр, отмечает первый заместитель директора САО «Гефест» в Санкт-Петербурге Анатолий Кузнецов. По итогам 2012 года объем данного сегмента может достигнуть 13,7 млрд рублей по РФ, а в 2013 году – 16,8 млрд рублей

(подробнее об этом виде страхования читайте на стр. 12).

В течение года рынок активно обсуждал идею создания мегарегулятора на базе ЦБ и стратегию развития страхового рынка до 2020 года. Этот документ отрасль ждет уже довольно давно, и на сегодняшний день можно уверенно говорить о том, что стратегия у страховщиков будет, отмечает Владимир Храбрый,

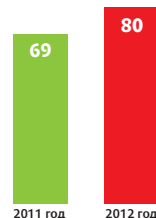
директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге.

Итоги года еще не подведены, но участники рынка прогнозируют уверенный рост. Рост премий на страховом рынке Санкт-Петербурга ожидается на уровне 17-18%, сборы по Северо-Западному федеральному округу в целом увеличатся на 16-17%, полагает Евгений Дубенский. «Динамика рынка в регионе примерно соответствует общефедеральной, и рост по итогам года ожидается на уровне 12-15%, выплаты меняются с небольшой объективной задержкой, и их рост, скорее всего, не превысит 5-8%», – уточняет директор филиала ООО «Росгосстрах» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Георгий Папаскири. А по оценке «Гефеста», по Северо-Западному ФО объем страхового рынка (без ОМС) составит около 80 млрд рублей (рост почти на 16%), а по Петербургу – около 55 млрд рублей. Объем выплат, соответственно, составит около 40 млрд рублей (рост чуть менее 6%) и 27 млрд рублей.

К числу проблемных зон рынка, которые сохраняют свое влияние и в 2013 году, Евгений Дубенский относит продолжение роста убыточности в автостраховании, необоснованное снижение тарифов по страхованию имущества юридических лиц по огневым рискам, продолжающаяся инфляция медицинских услуг, которую не всегда можно компенсировать за счет увеличения цен на страховые продукты по ДМС, а также рост расходов на ведение дела (РВД), связанный во многом с неконтролируемым изменением комиссий, уплачиваемых нестраховым посредникам за реализацию страховых продуктов.



Объем страхового рынка по северо-западу РФ (без ОМС), млрд рублей



Кредитные дивиденды

Вероника Маслова / Бум на рынке потребительского кредитования помог заработать страховым компаниям в прошлом году. В этом году темпы кредитования уже не будут такими высокими, а макроэкономика может ухудшиться, что приведет к снижению роста премий, считают эксперты.

По итогам 9 месяцев 2012 года объемы страхования в сегментах, связанных с розничным кредитованием, существенно выросли: страхование финансовых рисков – на 62,4% (в целом по РФ), автокаско – на 19,2%, страхования от несчастного случая – на 45,7%. В прошлом году население охотно брало кредиты: по итогам года, задолженность россиян перед банками выросла на 40% до

7,7 трлн рублей, сообщил недавно предварительные данные первый заместитель председателя ЦБ Алексей Симановский. Быстрыми темпами росли не только потребительские займы, но и автокредиты, и ипотеки, которые требуют подключения страхования. «Моторные» виды страхования, такие как КАСКО, ОСАГО и ДСАГО, скорее всего, сохраняют лидирующие позиции и в этом году, полагает директор филиала ОСАО «Ингосстрах» в Санкт-Петербурге Владимир Храбрый. Также прироста премий можно ожидать в секторах ДМС и страхования имущества юрлиц. Большие ожидания страховых компаний связаны с развитием сектора ОПО, а также обязательного страхования

ответственности перевозчиков перед пассажирами (закон об ОПО вступил в силу год назад, а обязанность транспортных компаний сохранять свою ответственность законодательно установлена с 1 января 2013 года). «Практика показала, что страховое сообщество достаточно быстро воспринимает нововведения и адаптируется к ним. Точки роста заложены в дальнейшем расширении обязательного страхования ответственности владельцев ОПО, куда будут вовлечены государственные и муниципальные органы; введении обязательного страхования ответственности перевозчиков; развитии обязательного страхования рисков, связанных с арендованным государственным имуществом», – заключает

генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. В этом году темпы роста розничного кредитования снизятся на 15%, прогнозируют эксперты, однако это не приведет к такому же падению темпов прироста страховых взносов. В 2013 году замедление российского страхового рынка будет незначительным – с 20% в 2012 году до 15-18% в 2013 году, считают аналитики «Эксперт РА». Ключевыми драйверами станут развитие банковского страхования жизни и повышение доли кредитных продуктов, включающих страхование. Рост за счет банкострахования приведет к дальнейшему увеличению доли РВД и снижению прибыльности страхового бизнеса (с 10 до 6-8%), отмечает «Эксперт РА».

«Темпы развития рынка страхования и его качество в значительной степени коррелируют с показателями макро- и микроэкономики. Поэтому по консервативной оценке с учетом возможности ускорения темпов рецессии, рост рынка страхования по итогам 2013 года может составить около 10-12%», – уверен Сергей Перельгин, генеральный директор Generali PPF в России. По его мнению, оценка может быть пересмотрена в положительную сторону в случае запуска новых обязательных видов страхования и реализации ряда ключевых инициатив, предложенных профессиональным сообществом в рамках стратегии развития страхового рынка. Заместитель генерального директора – директор Северо-Западной дирекции СК «Альянс» Евгений Дубенский полагает, что российская страховая отрасль в 2013 году в лучшем случае вырастет на 9-10% по сравне-

нию с показателем 2012 года. При этом страховой рынок Санкт-Петербурга и Северо-Запада еще меньше – примерно на 7-8%. Это в первую очередь будет связано с замедлением экономического роста и осторожной политической климата, направленной на оптимизацию своих затрат. Так, продажи новых автомобилей, которые являлись драйвером роста рынка моторного страхования в прошлом году, по прогнозам экспертов, в этом останутся на прежнем уровне и расти не будут, приводит пример Дубенский.

цифра

10%

может составить максимальный рост страховой отрасли в 2013 году, по прогнозам аналитиков

Полная свобода от стен

Роман Русаков / Рост доли жилья, сдающегося с готовой финишной отделкой, не перечеркивает другой тренд, наметившийся много лет назад, – жилье премиального и комфорт-класса по-прежнему тяготеет к свободным планировкам. ➔

Эксперты говорят, что в настоящий момент перепланировки в новых квартирах встречаются гораздо чаще, чем 5-10 лет назад.

Несмотря на то что застройщики в области проектирования шагнули далеко вперед, все равно удовлетворить потребности всех клиентов невозможно. Поэтому с появлением разного рода архитектурных бюро и дизайнерских компаний перепланировка стала более актуальным процессом.

Виталий Виноградов, директор по маркетингу «Лидер групп», считает, что все планировки можно разделить на две части. К первой части относятся перепланировки с затрагиванием несущих конструкций, а ко второй – те, проект которых предполагает незначительные изменения, включая перенос проемов между кухней и комнатой, вынос внешней стены и присоединение балкона в пользу жилой комнаты.

«Отсюда и цена вопроса. Если речь идет о существенном изменении планировочного решения, то стоимость таких работ может доходить до нескольких сотен тысяч рублей. Выполнение незначительных изменений обойдется дешевле, до ста тысяч рублей», – говорит господин Виноградов.

Он указывает на то, что очень многие люди, решившие сделать перепланировку в своей квартире, ни с кем ее не согласовывают, поэтому для них это обходится совершенно бесплатно. «По сути, если делать незначительную перепланировку, например, прорезать арку в несущей стене, то такие перепланировки не имеют смысла согласовывать. Другое дело, когда люди незаконно сносят все стенки, включая несущие, нарушая при этом несущую способность здания. Это проблема, которую на сегодняшний день можно встретить весьма часто», – обращает внимание господин Виноградов.

При этом Леонид Рысев, генеральный директор «Rusev Realty. Элитные квартиры», уверен, что оформлять документы все же стоит, это может пригодиться при



Стоимость работ по согласованию проекта перепланировки, как правило, составляет 150-200 тыс. рублей без учета выполнения проекта, стоимость которого зависит от метража помещения и технических решений

последующей продаже жилья: «Сегодняшние покупатели любят, чтобы все документы были «бумажка к бумажке». И если 5 лет назад мало кто заботился о согласованиях, то сегодня объект премиального класса должен иметь согласованную планировку». Он, впрочем, отмечает, что сегодня дизайнеры научились делать проекты, которые можно согласовать.

Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International Санкт-Петербург, подсчитала, что практически 80% покупателей нового жилья – особенно это касается элитного и бизнес-сегментов – делают перепланировку внутренних помещений квартиры под свои нужды и вкус. «При этом доля жилья, где девелоперы предлагают открытые большие пространства для

реализации фантазий покупателя, на рынке всего процентов 20. И даже в этих случаях застройщик вынужден четко выделить все мокрые зоны – кухню и санузел – и поставить стены на уровне примерно 1 м высотой – таково наше законодательство, без соблюдения этих норм дом невозможно будет сдать. Поэтому перепланировка помещений – это по-прежнему серьезная проблема, с которой сталкиваются покупатели, проекты которой оформляются по достаточно взятоюемким схемам и отнимают достаточно большое количество времени, денег и моральных сил у тех, кто ее затеял».

В среднем до приемки перепланировки помещения в эксплуатацию межведомственной комиссией районной администрации проходит от 4 месяцев до полугода.

справка

➔ При проектировании перепланировки не допускается:

- располагать кухню, ванную, туалетную комнату над жилыми помещениями;
- пробивать сквозные отверстия в полу и потолке;
- устанавливать дополнительные двери, отрезающие часть помещения общего пользования;
- устанавливать нагревательные приборы (батареи), по количеству и мощности превышающие уже установленные;
- устраивать обогрев пола и лоджии за счет подключения к системе отопления квартиры;
- уменьшать диаметр подводящих труб отопления и горячего водоснабжения;
- изменять материал стояков, их конфигурацию;
- устанавливать дополнительную запорную арматуру;
- сносить несущие конструкции.

После этого необходимо внести изменения в ЕГРП и Росреестр, что занимает по законодательству еще 15 календарных дней.

«Стоимость работ по согласованию проекта перепланировки, как правило, составляет 150-200 тыс. рублей без учета выполнения проекта, стоимость которого зависит от метража помещения и технических решений», – рассказала коммерческий директор Центра согласований Ольга Морозова.

Менеджер отдела продаж компании «Йорк девелопмент групп» Ольга Гирич говорит, что проект перепланировки в среднем обходится в 100 тыс. рублей.

Сами же работы по перепланировке могут обойтись от сотни до нескольких сотен тысяч рублей.

Дождаться ввода дома

Роман Русаков / Осуществить перепланировку в квартире чаще всего возможно уже после сдачи дома в эксплуатацию. Строители не хотят вносить изменения в проект в ходе строительства, потому что это сказывается на сроках ввода объекта.

Тамара Ганина, руководитель центра продаж объектов нового строительства АН «Итака», говорит, что в связи с востребованностью у клиентов квартир со свободными планировками популярной сегодня является так называемая столбовая технология строительства, по которой строит, например, компания ЛенСпецСМУ. «Несущими в конструкции являются столбы, а не стены здания, что позволяет свободно делать перепланировки в квартире. Если возведение дома ведется

по данной технологии, либо если планируются небольшие перепланировки, еще на стадии строительства владелец квартиры может обратиться к застройщику, который проведет эти работы за небольшие деньги. А вот согласовывать подобную перепланировку уже придется самому, особенно если дело будет касаться электричества, воды, отопления», – говорит госпожа Ганина.

Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», отмечает, что перепланировкой, как правило, клиент озадачивается лишь после сдачи дома – на этапе строительства такой вопрос возникает не более чем у 10% покупателей. Генеральный директор ЗАО «Лемминкяйнен Рус» Юля Вятто объясняет слабую популярность переплани-

ровок в ходе строительства: «В период строительства застройщики обычно не разрешают вносить какие-либо изменения в проект, так как это требует дополнительного согласования и может сказаться на сроках реализации всего проекта».

Коммерческий директор Центра согласований Ольга Морозова добавляет: «Конечно, было бы логичнее, если бы все изменения в планировку по желанию покупателя вносились на этапе продажи квартиры. Но это очень сложно юридически и крайне невыгодно застройщикам, так как дом возводится по согласованному проекту и должен быть сдан в эксплуатацию в соответствии с ним». Михаил Гуцин, руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg, заключает:

«В последнее время можно отметить улучшение планировочных решений в новых проектах и, как следствие, снижение объема перепланировок. Квартиры со свободными планировками были более характерны для московского рынка. Основная тенденция сейчас для Санкт-Петербурга – тщательная работа над планировочными решениями еще на этапе проектирования и, соответственно, отсутствие необходимости в дальнейшем в перепланировке».

Анна Мишутина, аналитик ИК «Финам», обращает внимание, что термин «квартира со свободной планировкой» носит довольно условный характер и на практике такие объекты могут значительно различаться. «Так, собственно свободная планировка, предполагающая большие открытые пространства, может

мнение



Николай Гражданкин, начальник отдела продаж ИСК «Отделстрой»:

➔ – К наиболее распространенным видам перепланировок в новых домах относятся: объединение кухни-гостиной, объединение ванной и туалета в совмещенный санузел, перенос дверных проемов. В наших домах мы применяем такую технологию кирпично-монолитного строительства, при которой жесткость конструкции обеспечивают монолитные колонны и перекрытия. В таких домах делать перепланировку физически проще, так как внутренние стены не являются несущими.

быть реализована только в индивидуальных проектах. В серийных жилых объектах возможности свободной планировки весьма ограничены и сводятся к отсутствию несущих элементов, что позволяет собственникам реализовать несолько вариантов планировки на выбор.

Именно такие проекты, в том числе по причине заметной экономии для застройщика, в последние годы получили очень широкое распространение. Доля серийных домов на первичном рынке с такой свободной планировкой на сегодняшний день оценивается в 50-60%.

Офисы готовятся к прибавлению

Андрей Семериков / Ситуация на рынке офисной недвижимости в 2012 году была стабильной, уровень вакансий – невысоким, арендные ставки росли в рамках инфляции, однако показатели ввода оказались ниже уровня 2011 года. В текущем году эксперты прогнозируют существенное увеличение предложения. ➔

Общий объем ввода офисных площадей в 2012 году составил 142 тыс. кв. м, что на 17% меньше результата 2011 года (порядка 170 тыс. кв. м), подсчитали аналитики Jones Lang LaSalle.

«Всего на 2012 год был анонсирован ввод порядка 200 тыс. кв. м. Однако в срок было сдано около 70% от данного объема. В частности, в октябре-декабре было введено в эксплуатацию 31,2 тыс. кв. м (против запланированных ранее 80-90 тыс. кв. м). Около 40% от общего числа введенных бизнес-центров относятся к объектам класса А», – уточняется в аналитическом отчете Jones Lang LaSalle.

«По данным GVA Sawyer, за 2012 год было введено всего 119,7 тыс. кв. м арендодригодных офисных площадей. «Показатели ввода офисной недвижимости в Петербурге в 2012 году оказались самыми низкими с 2006 года. Планы девелоперов по вводу новых объектов реализовать не удалось», – констатирует Владислав Фадеев, руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer.

«В 2012 году было введено эксплуатацию 22 качественных объекта суммарной арендодригодной площадью 152,6 тыс. кв. м (включая деловой центр «Желтый угол», прошедший реконструкцию). Суммарный ввод офисных площадей сопоставим с показателем 2011 года, в котором было введено всего на 1% больше», – рассказывает Тамара Попова, руководитель отдела исследований рынка недвижимости Knight Frank St Petersburg.

«По суммарному предложению офисных площадей лидирует Центральный район, где сосредоточено 15% от всего объема качественной офисной недвижимости в Петербурге. Далее следуют Приморский, Василеостровский и Петроградский районы, в которых находится 13, 12 и 12% соответственно», – добавляет госпожа Попова.

Екатерина Лапина, директор департамента коммерческой недвижимости АРИН, подсчитала, что в прошлом году было введено около 116 тыс. кв. м новых бизнес-центров. «Для сравнения, в 2011 году было введено практически в полтора раза больше. По итогам прошедшего года, прирост офисных площадей составляет порядка 1,5%», – отмечает госпожа Лапина.

Другие данные озвучивает Зоя Захарова, генеральный директор компании London Real Invest. «В 2011 году было введено 186,4 тыс. кв. м офисных площадей. По

итогам 2012 года этот показатель увеличился примерно на 47 тыс. кв. м. Таким образом, рынок приближается к докризисным показателям объема ввода офисов. Увеличение объема ввода офисных площадей связано, во-первых, с вводом проектов, которые были заявлены еще до кризиса, в частности это проекты УК «Сенатор» и УК «Теорема». Кроме того, это связано с повышением интереса девелоперов к этому сегменту недвижимости в целом, что связано с восстановлением спроса на офисы», – поясняет госпожа Захарова.

Спрос и индексация

«Спрос на рынке аренды офисных площадей на протяжении 2012 года оставался равномерным – в среднем за квартал поглощалось около 60 тыс. кв. м. В результате за 2012 год количество свободных площадей сократилось с 272,9 тыс. кв. м (13,5% от общего объема площадей) до 168,5 тыс. кв. м (7,8%)», – сообщают аналитики Jones Lang LaSalle.

По словам Тамары Поповой, общий объем поглощения в 2012 году составил 175 тыс. кв. м. «Суммарно по итогам года более четверти (26%) поглощения сосредоточено в Красногвардейском районе в результате крупных сделок в бизнес-центре «Санкт-Петербург Плаза». Далее следует Василеостровский район (23%). Тройку лидеров замыкает Московский район (15%). Поглощение офисных площадей классов А и В находится практически на одном уровне, на бизнес-центры класса А приходится 48%», – конкретизирует Зоя Захарова.

«В целом на рынке наблюдается высокая динамика поглощения офисных площадей в наиболее востребованных локациях. Уровень заполняемости в бизнес-центрах класса А составляет примерно 78%, класса В+ – 93%, класса В – 91%», – рассказывает Зоя Захарова.

За прошедший год среднерыночные ставки аренды в долларовом выражении, по данным Jones Lang LaSalle, выросли на 7-10%; при этом премиальные ставки практически не изменились.

«Предлагаемые ставки аренды на вакантные офисные помещения в бизнес-центрах в течение 2012 года менялись волнообразно. По данным на конец IV квартала 2012 года средневзвешенная арендная ставка в бизнес-центрах класса А составила 1515 рублей/кв. м/мес. с НДС и ОР, в бизнес-центрах

Объекты, введенные в эксплуатацию в 2012 году

Название	Район	Адрес	GLA, кв. м	Класс	Дата ввода
БЦ на Синопской	Центральный	Синопская наб., 60-62	5000	A	II кв. 2012
Офис «Транснефти»	Калининский	Арсенальная наб., 11/2	9000	A	II кв. 2012
Морской, 24	Петроградский	Морской пр., 24а	4600	A	II кв. 2012
Сенатор (вторая очередь)	Василеостровский	Большой пр. В.О., 80, корп. 3	6500	A	II кв. 2012
Универс	Василеостровский	Университетская наб., 7-9-11	6300	A	II кв. 2012
Собрание	Московский	Цветочная, 25	22 000	A	III кв. 2012
У Красного моста*	Адмиралтейский	наб. р. Мойки, 73	12 000	A	IV кв. 2012
Синопская 22*	Центральный	Синопская наб., 22	12 750	A	IV кв. 2012
Ткачи	Центральный	наб. Обводного канала, 60	4500	B+	III кв. 2012
Тетро	Центральный	Невский пр., 104	3500	B+	I кв. 2012
Русские самоцветы (вторая очередь)	Красногвардейский	пл. Карла Фаберже, 8	9000	B+	I кв. 2012
Dominat (вторая очередь)	Красногвардейский	Магнитогорская ул., 20-32	6300	B+	II кв. 2012
Петроконгресс	Петроградский	Лодейнопольская ул., 5	2300	B+	II кв. 2012
Зима (Полострово)	Калининский	Свердловская наб., 44б	8400	B+	III кв. 2012
Лиговский, 200а	Центральный	Лиговский пр, 200а	1900	B+	IV кв. 2012
Вант (вторая очередь)	Невский	пр. Обуховской Обороны, 120б	7600	B	I кв. 2012
Мега Парк-2	Московский	Заставская ул., 22	11 200	B	II-III кв. 2012
Вант (третья очередь)	Невский	пр. Обуховской Обороны, 120б	8400	B	IV кв. 2012
Итого			141 250		

* Открытие – I кв. 2013 года
Источник: ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate

класса В – 1156 рублей/кв. м/мес. с НДС и ОР. В сравнении с концом 2011 года средневзвешенная ставка аренды в классе А не изменилась, в классе В выросла на 8%. Прогнозируемый рост ставок на уровне инфляционного, в пределах 5-8%», – отмечает Тамара Попова.

«Уровень арендных ставок в бизнес-центрах классов А и В к концу 2012 года вырос по сравнению с аналогичным периодом 2011 года – минимальный рост арендных ставок был зафиксирован в бизнес-центрах класса В – 5,5%, максимальный рост ставок был отмечен в бизнес-центрах класса В+ – 16,3%, ставки в бизнес-центрах класса А в среднем выросли на 7,6%. В целом в качественных бизнес-центрах среднерыночный рост арендных ставок составил 8,6%», – говорится в аналитическом отчете ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Благоприятный прогноз

До конца 2013 года мы ожидаем существенное увеличение предложения – более 258 тыс. кв. м, при условии что все заяв-

ленные сроки ввода будут соблюдены, прогнозирует Тамара Попова. Большую часть нового предложения, по ее оценкам, составят бизнес-центры класса А – 73% от суммарной арендодригодной площади.

Екатерина Лапина говорит, что в 2013 году стоит ожидать сделок по купле-продаже, так как в 2012 году на продажу было выставлено много офисных комплексов, по многим из которых переговоры начались еще в прошлом году. «В результате того что арендаторы стали более требовательны к техническому оснащению и состоянию бизнес-центров, можно ожидать увеличения количества реконструкций офисных центров. Однако возросший интерес к аренде помещений в бизнес-центрах, скорее всего, никак не скажется на уровне арендных ставок», – предполагает госпожа Лапина.

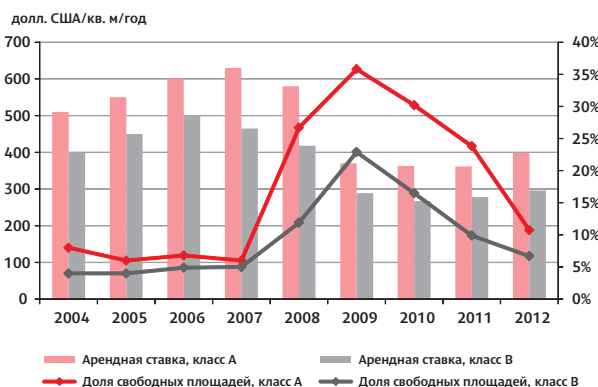
По прогнозам GVA Sawyer, в 2013 году рынок офисной недвижимости Петербурга увеличится на 200-210 тыс. кв. м. В дальнейшем можно прогнозировать постепенное, но не очень значительное увеличение доли бизнес-центров класса А, считает Владислав Фадеев.

Бизнес-центры, открытие которых ожидается в 2013 году

Название	Район	Адрес	GLA, кв. м	Класс	Дата открытия
Leader Tower	Московский	Ленинский пр., 153	ок. 40 000	A	I кв. 2013
Преображенский	Центральный	Литейный пр.,	6600	A	I кв. 2013
Ренессанс Правда	Центральный	Херсонская ул., 12-14	21 800	A	I кв. 2013
Фонтанка, 57	Центральный	наб. р. Фонтанки, 57	15 000	A	II-III кв. 2013
Преображенский	Центральный	Литейный пр., 26	14 000	A	II кв. 2013
Невская Ратуша (первая очередь)	Центральный	Новгородская ул.	37 980	A	II кв. 2013
Технополис (вторая и третья очереди)	Московский	Пулковское ш., 40	19 000	A	III кв. 2013
Сенатор	Петроградский	Проф. Попова, 37	19 000	A	III кв. 2013
Аэропортсити: Цепелин	Московский	Стартовая ул., 6	14 000	A	IV кв. 2013
Ренессанс Премиум	Московский	ул. Решетникова, 14а	17 000	B+	I кв. 2013
Ковенский, 5	Центральный	Ковенский пер., 5	6500	B+	II кв. 2013
Осень (Полострово)	Калининский	ул. Жукова, 2	5760	B+	IV кв. 2013
Московский, 94	Московский	Московский пр., 94	5600	B+	IV кв. 2013
Универсал	Московский	Пулковское ш., 19	6600	B	I кв. 2013
Итого			228 840		

Источник: ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate

Арендные ставки и доля свободных офисных площадей в Петербурге



Источник: Jones Lang LaSalle

НОВОСТИ

➤ **Инвестиционно-строительная компания «Отделстрой»** на год раньше срока ввела в эксплуатацию вторую очередь (2-й пуск) жилого комплекса «Новый Оккервиль». Всего в последних девяти секциях «Дома у Липовой аллеи» 850 квартир общей площадью 36,8 тыс. кв. м. Первые восемь секций дома, насчитывающие 429 квартир (1-й пуск), были сданы в июле 2012 года – тоже с опережением срока. Вторая очередь построена по технологии кирпично-монолитного строительства с соблюдением всех требований по энергосбережению и звукоизоляции. На первых этажах дома размещаются коммерческие помещения общей площадью более 2,5 тыс. кв. м, большинство из которых уже сданы в аренду.

➤ **Завод «ЛСР-Цемент»** заключил долгосрочный контракт на поставку высокомарочного цемента с компанией «ЕвроАэробетон». Цементное производство Группы ЛСР в Сланцах Ленинградской области полностью обеспечит потребности газобетонного производства в цементе в 2013 году. Первые поставки цемента класса прочности ЦЕМ I 42,5Н производства завода «ЛСР-Цемент» на предприятие начались еще осенью. В 2013 году «ЛСР-Цемент» поставит ЗАО «ЕвроАэробетон» выпускаемую продукцию на сумму более 120 млн рублей.

В Санкт-Петербурге газобетон применяется с 1959 года, и на сегодняшний день из него построено более 15 млн кв. м жилых домов. Из газобетона изготавливаются различные изделия, которые применяются не только для возведения наружных стен и внутренних перегородок, но и для теплоизоляции крыш и междуэтажных перекрытий.

➤ **Губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко** подписал распоряжение о назначении Алексея Львова с 23 января 2013 года председателем Комитета по дорожному хозяйству региона. Ранее он занимал должность первого заместителя председателя этого комитета. Алексей Львов родился 22 января 1978 года в Ленинграде. В 1999 году окончил Северо-Западную академию государственной службы Российской академии госслужбы при Президенте РФ по специальности «государственное и муниципальное управление». Кандидат экономических наук. С 1999 по 2012 годы работал в правительстве Санкт-Петербурга в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли, а также в Комитете по транспортно-транзитной политике. Занимал различные должности начиная от ведущего специалиста до первого заместителя председателя комитета. 29 ноября 2012 года назначен первым заместителем председателя Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области.

➤ **Компания «Ленстройтрест»** в феврале приступает к строительству жилого микрорайона. Запланированы площадью 42 га будет построен в поселке Янино – на границе Санкт-Петербурга и Всеволожского района. Всего будет построено 43 5-14-этажных дома, которые объединятся в 5 кварталов. Как отмечается в сообщении пресс-службы компании, запланированы станут одним из первых проектов «Ленстройтреста», выполненных на новом финском оборудовании.

новости «Союзпетростроя»

➤ Обсуждение программ поддержки малого и среднего предпринимательства на 2013 год

18 января в Комитете по развитию предпринимательства и потребительского рынка состоялось рабочее совещание по вопросу включения строительной отрасли (ОКВЭД 45. Строительство) в целевые городские программы поддержки малого и среднего предпринимательства. Первый заместитель председателя комитета К.Г. Красненко и вице-президент, директор «Союзпетростроя» Л.М. Каплан обсудили необходимость сохранения тех позиций, которых союзу удалось добиться в 2011 году в результате тесной совместной работы с существующим тогда Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли. Также была рассмотрена возможность возрождения некоторых ранее действующих программ, направленных на поддержку малого и среднего предпринимательства именно в строительной отрасли.

Непосредственно после встречи прошло расширенное заседание по этому же вопросу с участием глав Комитета по развитию предпринимательства и потребительского рынка Э.И. Качаева и Комитета по промышленной политике и инновациям М.С. Мейксина, а также руководителей ведущих общественных организаций Санкт-Петербурга. К.Г. Красненко озвучил существующее на сегодняшний момент положение дел с программами поддержки малого и среднего предпринимательства, итоги их реализации в 2012 году и объемы финансирования на 2013 год. Он призвал присутствующие на заседании общественные организации активно включиться в доработку этих программ, с тем чтобы успеть проработать все предложения к запланированному на 19 марта заседанию правительства Санкт-Петербурга. С предложениями в части поддержки строительной отрасли выступил Л.М. Каплан – так, он предложил возродить существовавшую ранее программу по обучению рабочим строительным специальностям легальных мигрантов, а также попросил «не забыть» ОКВЭД 45. Строительство» в программах повышения энергоэффективности и субсидирования платы за подключение к электросетям.

Все предложения «Союзпетростроя» были обобщены и направлены в Комитет

по развитию предпринимательства и потребительского рынка, а также в Санкт-Петербургский союз предпринимателей.

➤ Проблема выдачи компаниям малого и среднего бизнеса залоговых сумм для участия в горзаказе

21 января «Союзпетростроем» была проведена встреча с президентом Ассоциации банков Северо-Запада В.В. Джиковичем с участием исполнительного директора Фонда содействия кредитованию малого и среднего бизнеса А.Ф. Питкянен. Со стороны «Союзпетростроя» присутствовали вице-президент, директор Л.М. Каплан, а также член совета союза, курирующий соответствующий вопрос, генеральный директор ЗАО «РИКЭЛ» А.Ю. Фурман. На этом совещании обсуждался вопрос о практической реализации п. 2.3 Протокола выездного совещания с участием вице-губернатора от 17.10.2012 № 221, подписывающего Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли совместно с «Союзпетростроем» и Фондом содействия кредитованию малого и среднего бизнеса решить вопрос выдачи под поручительство фонда залоговых сумм компаниям среднего и малого бизнеса, участвующим в тендерах по городскому заказу на объекты социальной инфраструктуры.

В ходе совещания была выявлена необходимость разработки специальной программы фонда по предоставлению поручительства по банковским гарантиям, поскольку в настоящее время положениями фонда это не предусмотрено. Письмо с просьбой о скорейшей разработке такой программы по итогам совещания было направлено первому заместителю председателя Комитета по поддержке предпринимательства и потребительского рынка, председателю совета Фонда содействия кредитованию малого и среднего бизнеса К.Г. Красненко.

➤ Возобновляет работу энергетическая секция «Союзпетростроя»

22 января в «Союзпетрострое» состоялась встреча инициаторов возобновления работы энергетической секции союза. Такая секция активно действовала

в строительном объединении более 5 лет и имела три основных направления: теплогазоснабжение, внутренние системы ОВК и электротехнические системы. Одной из важнейших целей работы энергетической секции является объединение усилий компаний и организаций для достижения энергоэффективности в строительном производстве. На февраль запланировано первое заседание возрожденной секции.

➤ Участие компаний «Союзпетростроя» в реновации ранее застроенных территорий

25 января состоялась рабочая встреча руководителей компаний «Союзпетростроя» с представителями руководства ООО «СПБ Реновация», прошедшая в целях обеспечения надежными компаниями жилищного строительства на реновируемых территориях, а также обеспечения подраядом компаний – членов союза. На встрече было принято принципиальное решение о том, что при выборе компаний для приглашения на предквалификацию организаторами тендеров будут учитываться рекомендации, данные компаниями «Союзпетростроем».

➤ ЗАО «47 ТРЕСТ» – 50 лет!

25 января отметила свой 50-летний юбилей со дня создания и 15-летие членства в «Союзпетрострое» одна из старейших организаций – членов союза – ЗАО «47 ТРЕСТ». По приглашению руководства «Союзпетростроя» в торжестве принял участие президент Российского союза строителей В.А. Яковлев, тепло поздравивший трест и вручивший ему почетный диплом РСС. От «Союзпетростроя» поздравления и дипломы вручили генеральному директору организации М.К. Зарубину президент союза В.М. Гольман и вице-президент, директор Л.М. Каплан.



На правах рекламы

Уважаемый Михаил Константинович!

Сердечно поздравляю Вас с 50-летним юбилеем компании!

Вас знают и ценят как специалиста самого высокого уровня. Уверен, что благодаря огромному опыту, организаторским способностям, которыми Вы обладаете, а также творческому и ответственному подходу к ведению дел компания «47 ТРЕСТ» по праву является одним из успешных предприятий на строительном рынке Санкт-Петербурга. Я уверен, что Вы и дальше будете вести организацию к процветанию и успеху.

Желаю Вам благополучия и крепкого здоровья, терпения, твердости, мудрости и удачи! Пусть Вас окружают любящие Вас близкие люди, верные друзья и надежные партнеры!

С уважением, коллектив ЗАО «СМУ-53»
в лице председателя правления
В.Е. Евдокимова



Видео

Сухие строительные смеси замедляют рост

Андрей Семериков / Рынок сухих строительных смесей (ССС) Петербурга демонстрирует положительную динамику. По данным экспертов, за 2012 год он вырос в среднем на 10-17% по сравнению с показателями 2011 года. В наступившем году темпы роста рынка СССР замедлятся, полагают аналитики.

Участники рынка отмечают, что сегмент сухих строительных смесей непрерывно растет начиная с 2010 года.

«В 2012 году петербургский рынок СССР показал прирост порядка 15%. Прирост компании «Крепс» по отношению к 2011 году составил 13%», – делится данными Андрей Волков, руководитель отдела маркетинга и рекламы компании «Крепс».

Виктор Адамов, исполнительный директор СТД «Петрович», говорит, что объем рынка сухих строительных смесей Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2012 году увеличился, но незначительно – примерно на 10-15% – и достиг порядка 70-80 тыс. тонн и около 1 млрд рублей в денежном выражении.

Наталья Скороходова, исполнительный директор компании «Строительная



Фото: Владимир Петров



Рынок СССР Петербурга в 2012 году вырос на 10-17% по сравнению с показателями 2011 года

информация», отмечает, что в Петербурге за 2012 год было потреблено 790 тыс. тонн модифицированных сухих строительных смесей. Темпы прироста рынка, по оценкам госпожи Скороходовой, составили порядка 17%.

По данным участников рынка, цены на этот продукт по итогам года выросли незначительно. «Из-за, возможно, самого высокого уровня конкуренции на рынке строительных материалов и снижения цен на цемент в первой половине 2012 года цены на сухие строительные смеси практически не росли. Клей для плитки стоит примерно 180 рублей за мешок в 25 кг, шпатлевки – от 360 рублей за мешок в 25 кг, ровнители для пола – порядка 400 рублей за 25 кг, штукатурка – в районе 240 рублей за мешок такого же объема. При этом цены держатся примерно на этом же уровне с осени 2011 года и предпосылки для их кардинального изменения я не вижу», – поясняет господин Адамов.

Опрошенные «Строительный Еженедельником» эксперты сходятся во мнении, что темпы роста рынка сухих строитель-

ных смесей Санкт-Петербурга в 2013 году будут ниже показателей 2012 года.

По нашим прогнозам, в 2013 году рост рынка замедлится и будет на уровне 12-15%, говорит Наталья Скороходова.

Виктор Адамов настроен более оптимистично и полагает, что в этом году рынок сохранит прежние темпы роста. «Это обусловлено ростом строительного рынка и изменением культуры потребления – все чаще вместо покупки цемента и песка рядовые потребители предпочитают приобретать готовые сухие строительные смеси», – полагает господин Адамов.

Увеличение темпов роста рынка в ближайшей перспективе, по словам Андрея Волкова, вряд ли возможно. Вероятно, нас ждет сокращение этого показателя до 7-10% в следующие 3-4 года, считает господин Волков.

МНЕНИЕ



Андрей Волков, руководитель отдела маркетинга и рекламы компании «Крепс»:

– Возможности для роста петербургского рынка сухих строительных смесей сегодня заключаются не столько в расширении ассортимента, сколько в увеличении объемов ремонтно-отделочных работ, которые определяются темпами жилищного и коммерческого строительства и уровнем износа жилищного фонда. Таким образом, учитывая перспективы этого направления, рынок сухих строительных смесей ждет стабильный рост без резких колебаний.

Конкурентный рынок

Андрей Семериков / Рынок СССР Петербурга довольно насыщен и высококонкурентен.

За 2012 год новых игроков на рынке сухих строительных смесей Санкт-Петербурга не появилось. Лидирующие позиции на сегодняшний день занимают смеси Кнауф, Ветонит, Крепс, Плитонит, Петролит, Церезит и Основит.

«В настоящее время на рынке Северо-Западного региона продаются сухие смеси не менее чем 77 производителей, которые предлагают строителям материалы 86 торговых марок. В том числе в Санкт-Петербурге и Ленобласти можно приобрести СССР не менее 59 производителей (69 торговых марок). Непосредственно в Петербурге и Ленобласти расположены производственные площадки 35 производителей, два из которых выпускают только немодифицированные смеси», – говорится в аналитическом отчете компании «Строительная информация». «Если говорить о конкретных игроках, то можно выделить Кнауф, специализирующийся на производстве гипсовых смесей (флагманский бренд «Ротбанд»), «Ветонит», выпускающий полимерные шпатлевки. Российские производители, такие как «Плитонит» и «Крепс», являются лидерами

на рынке цементных смесей», – рассказывает Виктор Адамов. «СТД «Петрович» в роли производителя представлен на этом рынке брендом «Петролит», который позиционируется в сегменте простых строительных смесей (2- и 3-компонентные смеси, чаще всего заливка для пола или штукатурка). Объем производства составляет примерно 8 тыс. тонн в месяц. В целом по рынку строительных смесей это относительно немного – несколько процентов рынка Петербурга и Ленобласти. Но если рассматривать только сегмент простых строительных смесей, то мы занимаем в нем 30-40%», – уточняет господин Адамов.

Эксперты рынка отмечают, что, несмотря на то что каждый сегмент имеет четко выраженного лидера, конкуренция на рынке СССР очень сильна, и она протекает в основном на ценовом поле. Из-за этого маржинальность не очень высока, а выход на этот рынок требует значительных производственных и маркетинговых вложений. «Строительство производства, аналогичного по объему производства и доле рынка «Крепс», и вывод на рынок похожих по объему марок будет стоить порядка 10 млн EUR, и то не факт, что проект из-за высокой конкуренции будет очень успешным. Возможно, поэтому

в прошлом году на рынке не появилось новых заметных игроков. Если честно, я и не вижу предпосылок для их появления», – рассказывает Виктор Адамов.

Рынок СССР Петербурга характеризуется высокой степенью лояльности к существующим брендам, поэтому новым игрокам будет сложно конкурировать с существующими известными марками. Из-за высокой конкуренции производители стремятся постоянно расширять ассортимент и предлагать рынку новые продукты. «Стремись предложить лучший продукт, выделиться среди конкурентов и обеспечить интенсивный рост продаж, производители каждый год выводят новые продукты и актуализируют имеющийся ассортимент. Так, в связи с распространением средств механизации отделочных работ появляются все больше смесей для машинного нанесения. Растут объемы работ по монтажу фасадных систем теплоизоляции – в прошлом году ряд российских компаний предложили новые линейки материалов. К зимнему периоду растет спрос на смеси, пригодные для работ при минусовых температурах: например, «Крепс» к осенне-зимнему сезону вывел в продажу несколько таких продуктов», – говорит Андрей Волков.

www.interstroyexpo.com

ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
 Международная строительная выставка и форум

10-13 АПРЕЛЯ 2013
 Санкт-Петербург
 МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ | Ленэкспо

ГЛАВНАЯ
 СТРОИТЕЛЬНАЯ
 ВЫСТАВКА
 СЕВЕРО-ЗАПАДА

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ
 КОНГРЕСС ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ**

Получите электронный билет
 на сайте www.interstroyexpo.com

Организаторы:

+7 812 380 6014
 +7 812 380 6004
 build@primexpo.ru
 www.primexpo.ru

Генеральный информационный партнер:

Генеральный медиапартнер:

Деловой партнер:

Генеральный отраслевой партнер:

Интернет-партнер:

Стратегический партнер:

РЕКЛАМА

24 января отмечает День рождения Сергей Михайлович Зимин, заместитель полномочного представителя аппарата Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе

Уважаемый Сергей Михайлович!

Поздравляю Вас с Днем рождения! Меня всегда восхищало Ваше умение творчески подходить к самым заурядным задачам, принимать дальновидные и мудрые решения, работать на перспективу. Желаю успешной реализации всех Ваших планов, творческих и профессиональных замыслов, жизненного благополучия, здоровья Вам и Вашим близким!

Депутат Государственной Думы РФ
С.В. Петров

Уважаемый Сергей Михайлович!

Искренне поздравляю Вас с Днем рождения! Работа в аппарате полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе – это большая ответственность и тяжелый труд. Среди ключевых задач – повышение эффективности деятельности федеральных органов государственной власти и совершенствование системы контроля исполнения их решений на местах. Вам не понаслышке знакомы все успехи и проблемы региона. Безусловно, внимание к проблемам жителей и четкая реализация общественно значимых программ способствуют поддержанию и укреплению стабильной, благоприятной социальной обстановки в Санкт-Петербурге. Уверен, что Ваша компетентность, организаторский талант, стремление двигаться вперед и неиссякаемая жизненная энергия принесут Вам новые яркие достижения и победы. Здоровья Вам, благополучия, оптимизма и успехов!

С уважением, председатель Комитета по строительству А.М. Артеев

Уважаемый Сергей Михайлович!

От имени НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» примите самые искренние и теплые поздравления по случаю Дня Вашего рождения!

Ваш профессионализм, ответственность, трудолюбие, умение находить оптимальный выход из сложнейших ситуаций – все это слабые заслуженного авторитета и глубокого уважения к Вам в политических и деловых кругах не только Северной столицы и СЗФО, но и всей страны. Вы специалист высочайшего уровня, готовый с полной отдачей сил посвящать себя работе.

Уверен, что присущие Вам целеустремленность и принципиальность позволят Вам и в дальнейшем способствовать решению задач, стоящих перед Северо-Западным федеральным округом.

Присоединяясь ко всем добрым словам в Ваш адрес, от всей души желаю Вам крепкого здоровья, политической мудрости и успехов в реализации намеченных планов! Новых побед на избранном пути и удачи во всех начинаниях!

Президент НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» М.В. Шубарев

Уважаемый Сергей Михайлович!

Сердечно поздравляю Вас с Днем рождения! За годы работы на разных постах Вы зарекомендовали себя как энергичный и инициативный руководитель, который всегда добивается значимых и эффективных результатов.

Сегодня Вы находитесь в самом центре решения наиболее актуальных для Северо-Западного региона вопросов. Ваш профессиональный опыт и знания, целеустремленность, ответственность и неизменное трудолюбие способствуют тому, что наш регион в числе передовых добился значительных успехов в экономике, социальной сфере, международном сотрудничестве. Особых слов признательности заслуживает Ваше активное участие в работе по улучшению инвестиционного климата, развитию производственного и строительного комплекса округа. Уверен, что Ваша энергия, замечательные деловые и личные качества будут и впредь залогом процветания нашего региона.

От всей души желаю Вам здоровья, оптимизма и претворения в жизнь всех планов и замыслов! Пусть в Вашей жизни будет больше приятных моментов, которые будут дарить Вам радость!

Председатель Координационного совета по развитию строительной отрасли Северо-Западного федерального округа при аппарате полномочного представителя Президента РФ в СЗФО А.И. Вахмистров

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите самые искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения и пожелания успехов и неиссякаемых внутренних сил!

Вы выполняете очень важную и ответственную работу, во многом благодаря Вашей деятельности регионы Северо-Запада движутся по пути интеграции в единое экономическое пространство, находят точки взаимодействия. Ваша работа в качестве инвестиционного уполномоченного позволяет активно развиваться бизнес-процессам на всех уровнях. Деловое сообщество всегда с большим интересом откликается на ваши предложения и замечания.

Желаю Вам здоровья и энергии для дальнейшей плодотворной созидательной работы на благо региона!

Заместитель координатора НОСТРОЙ по СЗФО
П.Б. Созинов

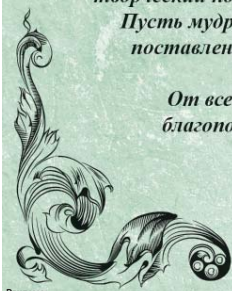
Уважаемый Сергей Михайлович!

Ваш неустанный самоотверженный труд, человечность, творческий подход к делунискали Вам огромное уважение.

Пусть мудрость, решительность и удача в реализации поставленных целей и задач будут Вашими верными и надежными спутниками.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, такой же неиссякаемой энергии и успехов во всех делах.

Исполнительная дирекция
«Стратегического партнерства
по экономической и социальному развитию
Северо-Западного федерального округа»



Уважаемый Сергей Михайлович, сердечно поздравляю Вас с праздничным днем!

СПЕЦИАЛЬНЫЙ
РЕСУРС
НАЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

От всей души желаем Вам крепкого здоровья, благополучия и воплощения в реальность самых смелых идей! Строительное сообщество Северо-Запада высоко оценивает Ваше внимание к проблемам города и регионов, а также поддержку конструктивных инициатив. Пусть Ваши возможности для осуществления профессиональных полетов лишь множатся. Будьте счастливы и всегда окружены близкими, друзьями и соратниками!

Генеральный директор Национального центра
«Специальный ресурс» Владимир Шахов

РЕКЛАМА

Уважаемый Сергей Михайлович!

Позвольте выразить Вам свое искреннее глубокое уважение и от всей души поздравить с замечательным праздником – Днем рождения!

Ваша высокая самоотдача, настойчивость и постоянный поиск эффективных путей решения поставленных задач помогают поддерживать и интенсивно развивать экономику Северо-Западного федерального округа Российской Федерации, укреплять хозяйственные связи между его регионами и зарубежными партнерами. Уверен, Ваш опыт, профессионализм, ответственный и творческий подход к решению самых сложных государственных задач будут и дальше служить делу укрепления нашего Отечества, строительству российской государственности. Желаю реализации задуманных планов, мудрости и удачи в трудах на благо нашей страны!

*Губернатор Новгородской области
С.Г. Митин*

Уважаемый Сергей Михайлович!

Рад возможности поздравить Вас с Днем рождения со страниц информационного партнера представительства Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе!

Вас отличают высокий профессионализм, опыт работы на сложнейших и ответственных участках производственной сферы и государственного управления, твердость характера и последовательность в действиях. Эти качества являются залогом Вашей успешной профессиональной деятельности и позволяют эффективно участвовать в решении задач по развитию северо-запада России.

Уверен, так будет и впредь, и надеюсь на дальнейшее успешное сотрудничество.

От всей души желаю Вам отличного здоровья, благополучия и всего самого доброго!

*Первый заместитель губернатора
Вологодской области
А.А. Травников*

Уважаемый Сергей Михайлович!

В День Вашего рождения примите самые сердечные поздравления от правительства Архангельской области.

Этот праздник Вы встречаете с огромным багажом приобретенных знаний и жизненного опыта, в окружении многочисленных друзей и близких Вам людей.

Занимая высокую должность, Вы являетесь примером высокого профессионализма и верности гражданскому долгу. Ваша неиссякаемая энергия, требовательность к себе и подчиненным, чувство ответственности лежат в основе успешного решения всех поставленных перед Вами задач.

Разносторонняя эрудиция, оптимальное сочетание принципиальности и гибкости в управленческой деятельности, умение находить рациональные подходы к решению возникающих проблем принесли Вам заслуженный авторитет и уважение коллег и друзей.

От всей души желаем Вам, уважаемый Сергей Михайлович, доброго здоровья, долгих лет жизни, новых достижений на Вашем ответственном посту во благо всех жителей Северо-Западного федерального округа.

Счастья и благополучия Вам и Вашим близким!

*Заместитель губернатора Архангельской области
по инфраструктурному развитию А.В. Алсуфьев
Министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства
Архангельской области И.М. Войстратенко*

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите самые искренние поздравления с Днем рождения!

В своей деятельности Вы опираетесь на обширный опыт работы на различных руководящих постах, который позволяет Вам глубоко вникать в дела территорий и увязывать интересы северо-западных областей России с общей стратегией развития страны.

Правительство Мурманской области ценит внимание и поддержку, которую Вы оказываете нашему региону.

От всей души желаю Вам крепкого здоровья, счастья и семейного благополучия, удачи и оптимизма, воплощения всех планов и начинаний, направленных на созидание и улучшение благосостояния России!

*Первый заместитель губернатора
Мурманской области
А.М. Тюкавин*

Уважаемый Сергей Михайлович!

Позвольте от всего сердца поздравить Вас с Днем рождения и пожелать крепкого здоровья, оптимизма, семейного благополучия и долгих лет жизни.

Ваша профессиональная деятельность посвящена благородному делу – служению Отчизне. Вам присущи мужество, политическая воля, выдержка, способность концентрировать усилия на приоритетных для страны целях. Уверен, что все это, а также Ваш богатый опыт и талант руководителя, как и всегда, будут надежным залогом Вашей дальнейшей успешной деятельности.

Желаю Вам удачи в реализации всех планов, преданных соратников, поддержки со стороны родных и близких.

*Заместитель председателя
правительства Калининградской области
Е.М. Морозов*

**УВАЖАЕМЫЙ
СЕРГЕЙ МИХАЙЛОВИЧ!**

Примите наши поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам плодотворной работы, крепкого здоровья и благополучия. Пусть претворится в жизнь все задуманное, а рядом всегда будут верные друзья и единомышленники!

 НП СРКБВСР СРО
ИНЖСПЕКТРОЙ-
ЭЛЕКТРОСЕТЬСТРОЙ

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите поздравления по случаю
Дня Вашего рождения!

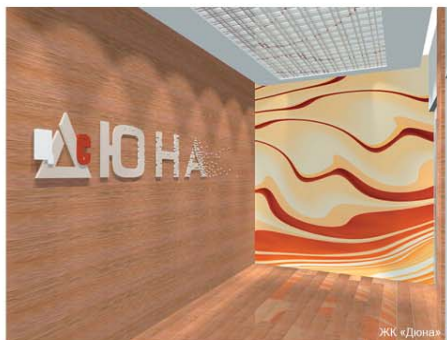
Вы умеете совмещать успешную работу с активной общественной деятельностью, добиваясь успеха и признания. Всегда стремитесь привлечь внимание власти и общества к наиболее острым проблемам, готовы принять личное участие в чужой судьбе. В своей работе Вы нашли самый короткий путь к успеху – Вы искренне любите свое дело и получаете от него большое удовольствие. Желаем Вам крепкого здоровья, благополучия, неиссякаемой энергии, бодрости и жизненного оптимизма!

От коллектива ОАО «ГАНЗАКОМБАНК»
Председатель Правления
В.М. Субханкулов

ОЦЕНИТЕ ПРЕИМУЩЕСТВА



НОВЫЕ ЕДИНЫЕ СТАНДАРТЫ ТЕХНИЧЕСКОГО ОСНАЩЕНИЯ ВСЕХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ



СКИДКА
ДО 900 ТЫС. РУБ.*

Приобретение квартир осуществляется
путем вступления в ЖК и уплаты взносов.
Подробная информация о вступлении
в ЖК в отделах реализации.



ЛУЧШАЯ КОМПАНИЯ
В СФЕРЕ
ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА

Заказчик ЗАО «ЦДС»

Офисы в Санкт-Петербурге:

4-я Советская ул., д. 37а
тел.: 320 12 00

площадь Конституции, д. 2
тел.: 320 12 01

Выборгское ш., 5, корп. 1
тел.: 320 12 02

www.cds.spb.ru

* Предложение действительно в ЖК «ЦДС-Мурино» при 100% оплате.

реклама