

События

Спортивный клуб «Явара-Нева», возглавляемый Аркадием Ротенбергом, получил 1,5 млрд рублей из федерального бюджета на инфраструктуру острова Бычий.

«Явара-Нева» получила деньги из бюджета, стр. 8



Фото: Интерпресс/Александр Колыванов

Арбитраж

Музей истории религии пытается опротестовать в арбитраже передачу Росимуществом земли под зданием на Почтамтской улице в частные руки.

Музей истории религии судится за землю, стр. 16



Финансы, стр. 17 • Новости регионов, стр. 18



«Мостоотряд № 19» банкротится

Крупнейший дорожный подрядчик Петербурга – ОАО «Мостостроительный отряд 19» – подал заявление о признании себя банкротом. Смольный расторгает с компанией контракты по строительству путепровода в створе Поклонногорской улицы и развязки на Московском шоссе. Теряет «Мостоотряд № 19» и контракт на строительство крыши «Зенит-Арены». (Подробнее на стр. 7) ↗

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92, 325-58-04

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ РЕЗКА

ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА www.szmetal.ru

5 ЛЕТ ОСНОВАНИЯ СОДРУЖЕСТВО СТРОИТЕЛЕЙ

СРО В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Возможности для партнеров:

- Тендерная поддержка
- Юридическая помощь
- PR-продвижение

(812) 606-61-65 www.sodstr.ru

3Д-МЕТАЛЛ

Производим, продаем: Каркасы диаметром от 6 до 25 мм Гибочные изделия из арматуры

3D Metall

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 5-й Верхний пер., д. 16, тел./факс: 449-23-50, 449-23-51

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01 www.otdelstroy.spb.ru Застройщик ООО «Отделстрой»

НАДЗОР. ЭКСПЕРТИЗА. ПРОЕКТИРОВАНИЕ. СТРОИТЕЛЬСТВО.

НЭПС

- выполнение функций Технического заказчика в полном объеме;
- негосударственная экспертиза проектной документации и результатов инженерных изысканий;
- экспертиза промышленной безопасности зданий и сооружений опасных производственных объектов;
- проверка достоверности сметной стоимости строительства

196105, г. Санкт-Петербург, ул. Решетникова, д. 15, лит. А www.nepspro.ru
Тел./факс: +7 (812) 648-46-64; E-mail: info@neps.pro www.neps.ru

Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610171 от 25.09.2013 Свидетельство об аккредитации № РОСС RU.0001.610172 от 25.09.2013

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство Строительных Новостей»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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

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

Главный редактор: Валерий Николаевич Грибанов
e-mail: grbanov@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Лидия Горбуравова
e-mail: red@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Выпускающий редактор: Ольга Зарецкая
e-mail: zareckaya@asninfo.ru
Тел. +7 (812) 605-00-50

Над номером работают:

Алесья Гриб, Дарья Литвинова, Татьяна Крамарева, Никита Крючков, Михаил Немировский, Лидия Горбуравова, Максим Еланский

Директор по PR: Татьяна Поганова
e-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Дмитрий Неклюдов
e-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы:

Серафима Редута (директор по рекламе), Валентина Бортикова, Елена Савоскина, Екатерина Шведова, Мария Савельева, Артем Сироткин
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: reklama@asninfo.ru



Отдел подписки:

Елена Холачева (руководитель), Екатерина Червякова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
e-mail: podpiska@asninfo.ru

Подписный индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области - 14221.

Подписный индекс в СЗФО - 83723.

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

Отдел дизайна и верстки:

Елена Саркисян, Роман Арихлов

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

Ответственность за достоверность информации в рекламных объявлениях и модулях несет рекламодатель. Материалы, размещенные в рубриках «Точка зрения», «Паспорт объекта», «Достижения», «Личное дело», публикуются на правах рекламы.

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций (РОСКОМНАДЗОР) при Министерстве связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. Свидетельство ПИ № ФС 77-53074. Издаётся с февраля 2002 года. Выходит еженедельно по понедельникам (специвыпуск - по отдельному графику).

Типография: ООО «Техно-Бизнес»

194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 113.
Тираж 9000 экземпляров
Заказ № 77

Подписано в печать по графику 22.05.2015 в 17.00
Подписано в печать фактически 22.05.2015 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 г.)



СРЕДО
Лучшее СМИ, освещающее российский рынок недвижимости (лауреат 2009, 2011 и 2013 гг.)



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



СТРОЙМАСТЕР
Лучшее СМИ, освещающее строительство в строительстве (лауреат 2012, 2013 и 2014 гг.)

Группа компаний «Город» вышла на «Простор»

Максим Еланский / ГК «Город», переживающая в последние месяцы финансовые трудности, объявила о привлечении стороннего инвестора для завершения возведения своих объектов. Им стала компания «Простор». Еще два года назад руководство «Города» признавало связь с этой компанией, но теперь заявляет о том, что «Простор» в структуру холдингу не входит.

Группа компаний «Город», отнесенная властями Петербурга к проблемным застройщикам, решила за счет средств стороннего инвестора улучшить свое финансовое положение. Привлеченные денежные средства компания направит на завершение строительства своих объектов.

В официальном сообщении холдинга говорится, что ввиду кризиса на строительном рынке и, как следствие, значительного снижения продаж квартир ГК «Город» достигнута договоренность о привлечении

жилой застройки и принадлежит бизнесмену Руслану Ванчугову. С середины прошлого года у компании значительно замедлился ход работ на реализуемых объектах. Как предполагали ряд экспертов и СМИ, это было связано с отзывом лицензии у банка «Фининвест», имеющего отношение к руководству строительной организации. Однако в самом «Городе» в настоящее время какую-либо связь с кредитной организацией отрицают. На текущий момент недостроями холдинга на различных

дил СМИ, что данная сделка по Каменке связана с его компанией, но от дальнейших комментариев отказался.

Новь «Простор» стал фигурировать в информационном поле два месяца назад. Комитет по строительству сообщил, что совместно с ГК «Город» прорабатывает схему выкупа «Простором» арендованного участка в Каменке. Данный земельный актив холдинг сможет заложить в банке в обмен на предоставление кредита. Заемных средств должно хватить на достройку жилых объектов. Бывший «строительный» вице-губернатор Петербурга Марат Оганесян, курировавший проблемную компанию, в начале апреля отмечал, что некоторую заинтересованность в кредитовании «Города» на данных условиях проявили банки «Санкт-Петербург» и «Уралсиб».

По мнению экспертов, дистанционирование «Города» и «Простора» необходимо для получения кредитов. Финансовые организации, соблюдая свой внутренний регламент, не смогут дать денежные средства, если компания или другие структуры заемщика испытывают проблемы.

«Простор» получил в долгосрочную аренду у городских властей чуть более 100 га в Каменке за 796 млн рублей

в качестве инвестора ООО «Простор», владеющего крупными земельными участками в Санкт-Петербурге. Реализация земельных участков либо кредитование под залог данных земельных участков, отмечается в пресс-релизе, поможет ГК «Город» выполнить все обязательства перед дольщиками.

Вопреки некоторым голословным заявлениям, подчеркивают в холдинге, у ГК «Город» нет целевого использования денежных средств. Вырученных в будущем денежных средств от всех оставшихся жилых и нежилых помещений более чем достаточно для успешного завершения строительства домов.

Напомним, ГК «Город» - достаточно известный строительный холдинг Петербурга. Он специализируется на объектах

этапах являются ЖК «Морская звезда» на ул. Оптиков, а также ЖК «Ленинский парк» на Ленинском пр., ЖК «Прибалтийский» на ул. Маршала Казакова. Всего на данных объектах заключено около 5 тыс. договоров долевого участия.

Между тем компания «Простор», представляемая представителями ГК «Город» как сторонний инвестор, несколько лет назад также считалась компанией, имевшей отношение к холдингу. В 2013 году «Простор» получил в долгосрочную аренду у городских властей чуть более 100 га в Каменке за 796 млн рублей. Предполагалось, что площадка будет застроена среднетажными жилыми домами. После проведения данного конкурса руководивший в то время ГК «Город» Дмитрий Брызгалин подтвер-

цифра

4912

договоров долевого участия заключено по трем проблемным жилым объектам ГК «Город»

вопрос номера

Российский бизнесменов моложе 30 лет могут освободить от уплаты налогов, если они занимаются производством в социальной и научной сфере. Станет ли в стране больше молодых предпринимателей?

Лев Каплан, вице-президент, директор «Союзпестрострой»:
- Сама инициатива, несомненно, хорошая, но думаю, что в нынешней экономической ситуации, когда падают ВРП, сложные бюджеты, государство от инструмента налогообложения не откажется. Не то время, не те условия, чтобы давать подарки и послабления. Дело в том, что, например, по Петербургу 35% всей налогооблагаемой базы составляет малый и средний бизнес, который, в свою очередь, возглавляют в основном молодые, перспективные предприниматели.

Дмитрий Толмачев, заместитель директора НИУ ВШЭ:
- Идея благая, но я не вижу пути для ее реализации. Здесь есть два момента. Первый - если от налогов будут освобождаться, ска-

жем, собственники компаний до 30 лет, то кто мешае хитрым предпринимателям регистрировать бизнес на своих младших братьев, детей и просто доверенных лиц? Второе - на мой взгляд, развитие индивидуального предпринимательства, малого и среднего бизнеса тормозит отнюдь не налоговое бремя. Сейчас этот сегмент работает в очень комфортной для себя зоне - упрощенная система налогообложения, отличная фондовая поддержка, защита от любых проверок. Поднимать предпринимательскую активность надо, но не так.

Сергей Однотетков, заместитель директора по развитию VMB Trust:
- К какому-то значительному всплеску молодежного предпринимательства эти меры не приведут. Да, для отдельных молодых людей, которые уже и так планировали выходить на рынок и считали бизнес-планы, старт проектов упрощается, будет легче начать дело и «раскрутить» на первых порах без гнета налогов. Но именно для бума развития малого и среднего

бизнеса нужны более комплексные решения - работа по административным барьерам, упрощение процедуры регистрации предприятий и т. д.

Никита Волков, директор компании «Профалькс СПб»:
- Что депутаты задумались о молодых, это, конечно, хорошо. Но не думаю, что это как-то увеличит рост предпринимателей. Кто хочет работать на себя, начинает обычно не в 30 лет, а гораздо раньше. Соответственно, им не так уж и страшны налоговые поборы, к которым они уже привыкли. А вообще все это похоже на профанацию. Вряд ли в кризис власти страны захотят отказываться от получения налогов от немалой части предпринимателей. Думаю, что данная инициатива не будет поддержана.

Петр Гавырин, генеральный директор «А Плюс Девелопмент»:
- Думаю, что больше их не станет. Наличие или отсутствие тех или иных налогов не влияет на появление этих предпринимателей.

Количество бизнесменов в большей степени зависит от ментальности населения, общей политической и экономической ситуации в стране. Тем более это относится к индивидуальным предпринимателям. На текущий момент каких-то предпосылок для улучшения бизнес-климата по факторам, которые я отметил, у нас нет.

Евгений Ширстов, старший юрист «Дювернуа Лигал»:
- По большому счету, вряд ли это приведет к каким-то серьезным изменениям. Потому что нововведение, если оно действительно появится, скорее всего, будет касаться тех молодых людей, которые уже занимаются бизнесом. Налоговые послабления станут для них приятным бонусом. С другой стороны, такое новшество - действительно определенный стимул для тех людей, кто хочет попробовать себя в предпринимательстве. Правда, на мой взгляд, те, кто открывают свое дело, обращают на налогообложение внимание далеко не в первую очередь, так как оно в России весьма подвижно в ту или иную сторону.

Братья Зингаревичи построят каток

Никита Кулаков / Совладельцы группы «Илим» братья Михаил и Борис Зингаревичи получили из рук президента РФ Владимира Путина 100 млн рублей на строительство ледового стадиона в Петербурге. Это приз команды бизнесменов за победу во Всероссийском фестивале по хоккею среди любителей. Землю под каток предоставит правительство города. ➔

Любительская команда по хоккею «Невский Легион», которую возглавлял совладелец группы «Илим» Михаил Зингаревич, победила в IV Всероссийском фестивале по хоккею «Ночная лига» в Сочи. В команде также играли бизнесмен Борис Зингаревич, музыкант Игорь Бутман и замминистра Минпромторга РФ Виктор Евтухов. В этом году в фестивале участвовали 125 команд (2,5 тыс. спортсменов, в том числе из зарубежных стран). В гала-матче закрытия фестиваля выступил президент РФ Владимир Путин. Он же вручил команде Михаила Зингаревича кубок победителя (в финале «Невская лига» со счетом 2:1 обыграла московский «Сталкер»), а также сертификат номиналом 100 млн рублей на строительство ледового дворца в родном городе. Деньги будут выделены из федерального бюджета по линии Министерства спорта РФ. В прошлом году аналогичный грант выиграла челябинская команда «Центурион», и в Челябинске на эти деньги уже построен ледовый дворец «Трактор».

Земельный вопрос

Участок под застройку должен предоставить город. В профильных комитетах Смольного «Строительному Еженедельнику» сообщили, что с адресом новой ледовой арены еще не опре-

делились, но подберут участок позже. «Построить ледовую арену стоит, например, на Крестовском острове, где сосредоточены площадки различных спортивных дисциплин, а вот хоккейной коробки нет. Да и в целом, Петербургу не хватает ледовых стадионов. А те, что есть, перегружены: все часы льда расписаны на месяцы вперед. Новая площадка могла бы стать еще одним импульсом развития любитель-

Даже простые катки стоят 300 млн рублей за объект. Возможно, инвестор добавит в проект собственные средства и возведет что-то капитальное

ского хоккея и спорта в целом», – пояснил «Строительному Еженедельнику» через пресс-службу Михаил Зингаревич. Начальник отдела строительства Комитета по физкультуре Смольного Анастасия Кузнецова сообщила, что в Петербурге 20 катков построены по принятым в России спортивным стандартам. «Есть еще несколько площадок, которые построены инвесторами по их инициативе, например, в ТРК. Дефицит инфраструктуры налицо. Так что еще одна ледовая площадка городу не помешает. Но я сомневаюсь, что средств

гранта будет достаточно для строительства полноценной ледовой арены. Даже простые катки, которые строит город по программе «Единой России», стоят 300 млн рублей за объект. Возможно, инвестор добавит в проект собственные средства и возведет что-то капитальное. Или на деньги гранта реконструирует под ледовую арену какой-нибудь простаивающий объект», – рассуждает Анастасия Кузнецова.

Спорта много не бывает

Эксперты рынка подтверждают дефицит качественных ледовых арен в Петербурге. «Хотя после Олимпиады на волне роста интереса к спорту увеличился спрос со стороны различных спортсменов и просто интерес населения к каткам», – говорит руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев. По его словам, частично данный спрос удовлетворяют катки в торговых центрах, которые размещаются обычно

МНЕНИЕ



Олег Барков,
генеральный директор Hansa Group:

➔ – Отрадно, что спортивных объектов в городе все больше. Из крупных проектов можно вспомнить «Зенит-Арену» и сеть бассейнов Газпрома. Но нам есть к чему стремиться. В соседней Финляндии, например, каждая дворовая команда имеет свой приличный стадион или каток.

как один из развлекательных «якорей». «Это позволяет оправдать высокие затраты и сравнительно невысокую доходность целями привлечения посетителей в торговый центр», – говорит Игорь Кокорев. Алексей Гулевский из ASTERA считает, что каток может быть потенциально привлекателен для инвестиций при условии получения недорогой земли в месте с хорошей доступностью. «Однако подобных свободных участков немного, и другие функции, например, торговля, на них предпочтительней», – заключил Игорь Кокорев.

БЭСКИТ®

23-й год
экспертной деятельности

- **Обследование технического состояния зданий и сооружений:**
 - строительные конструкции
 - инженерные сети
 - фундаменты и группы оснований
- **Экспертиза промышленной безопасности в соответствии с требованиями Ростехнадзора**
 - зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров
 - проектной документации
- **Экспертиза проектно-сметной документации и выданных строительных монтажных работ**
- **Технический надзор за качеством строительномонтажных работ**
- **Разработка проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ТО ЧС**

- **Геотехнический мониторинг состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции):**
 - геодезические измерения вертикальных осадок
 - измерение крена зданий (отклонений от вертикальности)
 - измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- **Испытания строительных материалов неразрушающими методами**
- **Тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений**
- **Вибродинамические исследования**
- **Определение длины свай прибором «ИДС-1»**

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

ГК «ЦДС» ПРИБРЕТАЕТ:

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ И ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПОД ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ГРУППА КОМПАНИЙ
ЦДС

+7 (921) 946-10-47

РАЗВИТИЕ
РАЗВИТИЕ
РАЗВИТИЕ

razvitie@cds.spb.ru

Строительная компания приобретёт земельные участки и инвестиционные проекты под жилищное строительство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

тел. 906-98-75

ktshef@yandex.ru

➔ Сегодня после капитального ремонта будет открыт участок наб. реки Фонтанки. Об этом сообщает пресс-служба КРТИ. Работы по реконструкции набережной левого берега реки Фонтанки на участке от дома № 6 до Прачечного моста велись с августа 2013-го по май 2015 года. Комплекс работ по капитальному ремонту стен набережной выполняло ООО «ГЕОИЗОЛ». В апреле 2013 года Дирекция транспортного строительства заключила государственный контракт с ООО «Строй-Инвест» стоимостью 321,6 млн рублей на проведение работ по капитальному ремонту левого берега наб. реки Фонтанки. Но 7 августа 2014 года заказчик был вынужден расторгнуть договор из-за того, что подрядчик сорвал установленные госконтрактом сроки производства работ. «Строй-Инвесту» было заплачено 59,4 млн рублей за проделанные работы. В результате по конкурсу был выбран новый подрядчик.

➔ Вице-губернатор Санкт-Петербурга Игорь Албин провел очередной «выездной четверг» в Курортном районе. В ходе обхода вице-губернатор заинтересовался строящимся на Приморском шоссе домом, имеющим признаки «градостроительной ошибки». Дом на Приморском шоссе, возле строящегося дома № 352, лит. А, возводит управляющая компания «Доходь». Она возводит здесь жилую «девятиэтажку» с детским садом на первом этаже и подземной автостоянкой. По мнению чиновников, в нарушение градостроительных и санитарных норм объект буквально «наступает» на шоссе, ничем от него не отделяясь – ни пешеходной зоной, ни придомовым участком. Господин Албин пообещал, что на следующей неделе проведет совещание с участием администрации Курортного района, Комитета по строительству, КГА, специалистов архитектурнадзора и компании-инвестора. «Поднимем градостроительный план, поднимем экспертизу проекта, посмотрим на соответствие этого объекта концепции развития Курортного района. А при визуальном осмотре можно отнести этот объект к категории градостроительной ошибки», – заключил вице-губернатор.

Фотоотчет с мероприятия смотрите на новостном портале «АСН-инфо» (www.asninfo.ru)



Смольный ставит на «аварийку»

Михаил Немировский / Правительство Петербурга озаботилось судьбой аварийного жилого фонда, пустующего после расселения. Губернатор наложил мораторий на продажу не задействованных под госнужды зданий, тем самым закрыв доступ бизнеса к более чем 100 лакомым участкам в Курортном районе.

О ситуации с аварийным фондом в Петербурге в рамках заседания правительства рассказал глава Жилкомитета Валерий Шиян, представляя адресный перечень «аварийки», которая пойдет под снос или реконструкцию в 2015-2016 годах. Как рассказал чиновник, перечень из 10 домов составлен в 2014 году на основании решения городской межведомственной комиссии. Дома расположены в Выборгском (в Левашово и Парголово), Кировском (на Турбинной ул.), Приморском (дом в Лисьем Носу), Красногвардейском и Курортном районах. В течение двух лет из этого фонда в новые дома, построенные на средства городской АИП, предстоит переселить 232 семьи. Всего потребуется около 12,3 тыс. кв. м жилья.

Господин Шиян напомнил о президентском указе, согласно которому все субъекты Федерации должны в срок до 1 сентября 2017 года расселить все многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2012 года. Пока что город с заданием справляется: план по расселению на 2014 год выполнен на 109,2%. С момента принятия «майских указов» в Петербурге расселено 333 аварийных дома. Наибольшее количество домов, подлежащих расселению, было зафиксировано в Петродворцовом и Курортном районах.

Виноваты сироты и «зэки»

В Курортном районе более 60% всего жилого фонда – это деревянные дома без коммунальных удобств, относимые к ветхому и аварийному фонду, привел печальную статистику глава района Алексей Куимов. С 2006 по 2014 год в программу расселения по району было включено 234 дома. Это треть всего аварийного фонда Петербурга. По словам главы администрации района, власти столкнулись с непреодолимыми препятствиями, которые тормозили программу расселения, – коварно усыновленные иностранцами дети-сироты и граждане, отбывающие наказание в местах лишения свободы. Места в обоих случаях оказались столь отдаленные, что связаться



На 2015 год Смольный выделил на выкуп аварийного жилья у собственников 384 млн рублей

ни, а еще лучше – разьежаться по договорам мены, получая вместо ветхих хибар бюджетное жилье. В частности, такие помещения город предоставит в Невском районе – на Союзном пр. Всего на 2015 год Смольный выделил на выкуп помещений у собственников 401 млн рублей, из них 384 млн рублей пойдет на завершение расселения аварийного жилья.

Город не делится

Впрочем, главная проблема для администраций районов – это даже не само расселение аварийного фонда, а дальнейшая работа с этими зданиями, сокрушался господин Куимов. На районные администрации легло тяжелое бремя содержания и обслуживания этого фонда. «У нас за каждым зданием закреплен человек, мы постоянно выезжаем на эти объекты, но все равно в эти дома забираются бездомные, в общем, полный бардак», – пожаловался глава администрации.

Главная проблема для администраций районов – это не расселение аварийного фонда, а дальнейшая работа с этими зданиями

с временно поменявшими прописку жильцами администрация не смогла.

«Но за последний год мы все же расселили половину всей семилетней программы, это более 100 домов. На данный момент остались нерасселенными всего четыре дома. Жильцы категорически отказывались расселяться, мы вынуждены были пойти судебным путем», – признался господин Куимов. Для решения вопросов с несговорчивыми жильцами Смольный принял 22 постановления об изъятии для госнужд земельных участков и жилых помещений. Еще 10 проектов таких постановлений направлено на согласование. Однако власти все же настроены миролюбиво, предлагая жильцам выкуп помеще-

принято решение об дальнейшем использовании. Из них 147 домов находятся как раз в Курортном районе. В основном это ветхие деревянные постройки, но есть и 34 здания – памятника деревянного зодчества. «Большая часть из них не представляет никакой ценности», – пытался убедить присутствующих господин Куимов. При этом глава администрации поговаривал на бездействие Фонда имущества Петербурга, который за восемь лет продал только 87 бесхозных построек.

Действия казенного предприятия объяснил курирующий Комитет имущественных отношений вице-губернатор Михаил Мокрецов. «Деятельность Фонда по продаже домов в Курортном районе приостановлена мною, поскольку такая массовая распродажа имущества в этой локации разрушает концептуальный и визуальный ряд и архитектуру этого памятного места», – сорвал покровы вице-губернатор. По его словам, все полторы сотни зданий должны остаться в городской собственности и сейчас КИО разрабатывает комплексное решение по этим постройкам и представит свое видение губернатору через две недели. Здесь вполне уместно участие инвесторов, говорит господин Мокрецов, но права на землю останутся у города.

Градоначальник поддержал тайный мораторий своего подчиненного и распорядился: главе КГИОП Сергею Макарову провести экспертизу деревянных построек на предмет их исторической ценности, памятники включить в адресную программу реставрации, администрации района – продумать варианты размещения социальных объектов в этих домах: библиотеки, жилья для бюджетников, мини-музеев.

цифра

193

расселенных зданий не вовлечены в хозяйственную деятельность

ПОДПИШИСЬ!

СТРОИТЕЛЬНЫЙ НЕДЕЛЬНИК

Проверено временем!

Акция для подписчиков с 1 апреля по 31 мая

Подробная информация по тел. 605-00-50 podpiska@asninfo.ru



«Лидер групп» построит вместо «Элис»

Никита Кулаков / Девелоперская компания «Лидер групп» приобретает у структур корпорации «Элис» два участка под жилищную застройку в Петербурге. Стоимость активов эксперты оценивают в 1,5 млрд рублей. ➔

Компания «Лидер групп», которую контролирует семья депутата Госдумы РФ Александра Некрасова, приобретает у структур корпорации «Элис» проекты по застройке участка кинотеатра «Балканы» на Будапештской ул., 102, а также пятно на ул. Одоевского, 10, на Васильевском острове. Проект на ул. Одоевского предполагает застройку участка площадью около 7 га. Участок находится у девелопера в аренде с правом выкупа. Что там будет построено и когда – в «Лидер групп» пока не говорят, ссылаясь на то, что участок сложный из-за санитарно-защитной зоны. Стоимость этого участка эксперты оценили в 1 млрд рублей. По оценке директора по продажам УК Docklands Екатерины Запороженко, там можно построить до 100 тыс. кв. м жилья, вложив 5-6 млрд рублей. «Жилье в этом районе активно продается. Средняя стоимость составляет 90-120 тыс. рублей за «квадрат», – говорит она.

Жилье на месте кинотеатра

Зато с развитием территории бывшего кинотеатра «Балканы» в «Лидер групп» уже определились. Как рассказал «Строительному Еженедельнику» директор департамента продаж «Лидер групп» в Петербурге Виталий Виноградов, на Будапештской ул. компания покупает участок площадью 1,5 га. Там появится жилой дом комфорт-класса высотой 26 этажей (75 м) и общей площадью 47 тыс. кв. м. Новостройка рассчитана на 723 квартиры – около 33 тыс. кв. м жилья. Первый этаж дома – около 1,3 тыс. кв. м – займут коммерческие помещения. Встроенный паркинг сможет вместить 259 автомобилей. «Договор, дающий право на застройку данной территории, мы заключили в прошлом году с одной из структур корпорации «Элис». К настоящему времени сделка до конца не закрыта. Мы рассчитываем довести ее до логического завершения – приобретения участка в собственность – в самое ближайшее время», – сообщил Виталий Виноградов. Сумма сделки не раскрывается. По оценке экспертов NAI Besat, участок может стоить 0,5 млрд рублей. А общий объем инвестиций в проект, по словам Виталия Виноградова, составит 1,4 млрд рублей.



На месте кинотеатра появится жилой дом высотой 26 этажей

Разрешение на строительство у девелопера уже есть. Ожидается, что строительство нового жилого комплекса начнется в III квартале 2015 года и завершится в конце 2019 года.

Большая распродажа

Корпорация «Элис» в последнее время активно продает свои проекты. Тот же «Лидер групп» приобрел минувшей весной участок на пр. Мориса Тореза, 118, где «Элис» собиралась строить жилой дом. Кроме того, весной стало известно, что Российский аукционный дом (РАД) выставил на продажу принад-

лежащие «Элис» БЦ «Владимирский» и ТЦ «Авеню» с начальной ценой 250 млн и 780 млн рублей соответственно. «Обращений от потенциальных покупателей много, но продажа пока не состоялась», – сообщили в РАД. После продажи проектов на Будапештской ул. и ул. Одоевского у «Элис» в собственности остается проект строительства ТРК площадью 115 тыс. кв. м на Коломяжском пр., 22. Находящийся там кинотеатр «Русь» «Элис» четыре года назад приобрела у миссии «Благая весть». Представитель компании сообщил, что от планов строительства ТРК на этом месте девелопер не отказывается.

➔ справка

«Лидер групп» работает на рынке недвижимости с 1992 года. Последние 13 лет занимается девелопментом и строительством жилья. В состав группы входят предприятия по проектированию, строительству и управлению объектами недвижимости, оказанию механизированных услуг, производству ЖБИ и бетонов различного назначения. За годы работы компанией реализовано более 25 проектов, среди них самое

высокое здание в Петербурге «Лидер-Таур» и жилищная застройка на намыве в акватории Финского залива. В настоящее время в активной стадии строительства 19 проектов жилищного строительства в Петербурге и Ленинградской области, Москве и Подмосковье. Самым крупным проектом холдинга станет проект комплексной застройки Шушар, где до 2030 года планируется возвести более 1 млн кв. м жилья.

АСНинфо | НОВОСТИ

➔ **Объем задолженности за жилищно-коммунальные услуги в Петербурге достиг 4 млрд рублей.** Такие данные представила Национальная служба взыскания на 1 мая. При этом год назад долг составлял 3,2 млн рублей. В целом по России задолженность по ЖКХ превысила 1,025 трлн рублей. За год эта сумма выросла на 15%, или 138 млрд рублей. Задолженность населения в общем объеме составила 212 млрд рублей. В Северо-Западном округе долги достигли 146 млрд рублей.

➔ **Продолжается расследование уголовного дела в отношении начальника ГУП «Петербургский метрополитен» Владимира Гарюгина.** В рамках расследования имущество главы городской подземки, подозреваемого по ч. 2 ст. 201 УК РФ (злоупотребление полномочиями), арестовано. Уголовное дело было возбуждено по материалам, поступившим из Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга, уточняют в СК РФ. По версии следствия, в 2012 году начальник ГУП «Петербургский метрополитен» Владимир Гарюгин и иные лица использовали свои полномочия вопреки законным интересам организации и в целях извлечения выгод и преимуществ для других лиц при заключении инвестиционного договора о строительстве коммерческого объекта – комплекса наземного вестибюля станции метрополитена «Адмиралтейская». В результате бюджету города Санкт-Петербурга был причинен ущерб в сумме не менее 466 млн рублей. Следствием приняты меры для обеспечения возможности возмещения ущерба, причиненного бюджету города. Арестованы принадлежащие подозреваемому Владимиру Гарюгину денежные средства в сумме более 31 млн рублей, крупные суммы денежных средств в иностранной валюте, а также три земельных участка, расположенных в различных районах Ленинградской области, жилой дом, автомобиль «Тойота Лэнд Крузер» и три сберегательных сертификата общей стоимостью 2,4 млн рублей. «В связи с получением информации о возможной причастности одного из руководителей ГУП «Петербургский метрополитен» к совершению другого преступления и в целях обнаружения соответствующих доказательств в помещениях ГУП «Петербургский метрополитен» с участием эксперта в необходимой области вновь проводится обыски», – добавил официальный представитель СК РФ Владимир Маркин.

Уважаемые читатели! Приглашаем вас к участию в тематических разделах газеты «Строительный Еженедельник»

- 01.06.2015**
 - Спецвыпуск к V Съезду строителей СЗФО
 - Опрос к съезду
 - Технологии и материалы: Информационные технологии в строительстве; противопожарные системы
- 08.06.2015**
 - Управление и рынок труда
 - Проектирование промышленных и общегородских объектов
 - Технологии и материалы: Опалубочные системы
- 15.06.2015**
 - Приложение «Энергетика и инженерная инфраструктура»
 - Технологии и материалы: Сухие строительные смеси
 - Дорожное строительство
- 22.06.2015**
 - Приложение «Финансы и страхование»
 - Технологии и материалы: Рынок светодиодов Петербурга
 - Загородная недвижимость

По вопросам размещения рекламы обращайтесь: (812) 605-00-50

КРУГЛЫЙ СТОЛ
31 мая 2015
13.00

Место проведения: Санкт-Петербург, пр. Пятилеток, 1, Ледовый дворец, АРЕНА, Зал презентаций

В рамках выставки-семинара «Жилищный проект»

ПРИГЛАШАЕМ ПРИНЯТЬ УЧАСТИЕ!
 Подробная информация на **ASNINFO.RU**
 PR-отдел: (812) 605-00-50, pr@asninfo.ru

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Квартира по переуступке – выгоды и риски покупки «полуфабриката»

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Нашествие переуступки. Ожидают ли эксперты роста числа перепродаж квартир?
- Дешевле, чем у застройщика? Как формируется цена на переуступаемую квартиру?
- Почти достроен. Риски и выгоды покупки квартиры по переуступке. Как проводится сделка? Как правильно оформить договор цессии?
- Ипотека на переуступку – возможно ли это? Есть ли дополнительные условия у банков?
- Стратегия для продавца. В какой момент лучше продавать квартиру в недостроенном доме? Через застройщика или риэлтора? Сопутствующие расходы.

➔ **Строительство автодороги к пос. Дубровка оценено в 34,2 млн рублей.** Это стартовая стоимость аукциона, о котором сообщает сайт госзакупок. Заказчик – администрация муниципального образования Дубровское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Прием заявок заканчивается 6 июня, аукцион назначен на 11 июня 2015 года. Дорога должна быть построена к индивидуальным жилым домам для многодетных семей и молодых специалистов на ул. Павленко и Тенистой. Протяженность – 1 км, ширина проезжей части – 6 м, тротуаров – 1 м, расчетная скорость движения – 30 км/ч. В коридоре трассы расположен действующий подземный газопровод. На строительство отведено 90 дней. Проект выполнен в ООО «СтройСтандарт». Дубровка – поселок городского типа во Всеволожском районе Ленобласти и пристань на Неве. Население – 7000 человек. Расположен на правом берегу Невы при впадении в нее реки Дубровки в 25 км от Петербурга. Соединен единственной автодорогой с Мурманским шоссе через д. Новая Пустошь.

➔ **Градостроительный совет Ленобласти одобрил концепцию застройки 11 га** в составе Аннинского сельского поселения. Проект планировки сделан на территорию д. Лесопитомник (Аннинское сельское поселение), расположенную с юго-западной стороны от Санкт-Петербурга, в 4,7 км от КАД. Проект предполагает реновацию среды существующей деревни, где живет около 200 человек. По проекту предполагается возведение 44,3 тыс. кв. м. жилья для 1100 человек с плотностью населения по проекту в 86 человек/га и максимальной высотой в четыре этажа. В ППТ предусмотрен детский сад, небольшая школа, торговые объекты, кафе, амбулатория, аптека, сообщили в пресс-службе Ленобласти. «Аннинское сельское поселение развивается по очень хорошему градостроительному пути: тут строят невысокие дома с улучшенной комфортной средой для жителей», – сказал Михаил Москвин на заседании совета. Вместе с тем к проекту планировки был высказан ряд существенных замечаний. Было принято решение в целом одобрить концепцию застройки, но утвердить проект планировки только после снятия замечаний.

Время наемного жилья

Никита Кулаков / Чиновники Смольного решили создать в городе отдельный фонд наемного жилья. Строить такие дома хотят как за счет бюджета, так и за счет инвесторов. В частных проектах город планирует забирать под социальный наем половину площадей. Строители говорят, что экономической выгоды в таких проектах для себя не видят.

На прошлой неделе Законодательное собрание Петербурга приняло в первом чтении проект закона, который предполагает создание в городе отдельного фонда наемного жилья. Пилотный проект наемного дома будет реализован в Невском районе. Это дом на 178 квартир, который будет сдан в этом году, сообщили в Комитете по строительству. Также под льготную аренду к 2018 году собираются отремонтировать три аварийных дома. Но в Смольном уверены, что бизнес также будет активно строить такие дома. Уже сообщается о готовности семи крупных строительных компаний построить в городе порядка десяти таких домов, но названия фирм, желающих войти в проект, а также адреса домов не называются. Условия, на которых застройщикам предлагают строить

выгоднее продавать жилье. Арендные программы слишком долго окупают вложения инвестора», – пояснил генеральный директор «Ленстройтреста» Александр Лелин. «Пока жилье активно продается, заменять продажи арендой никто не будет. Другое дело, если землю под такие стройки город предоставит бесплатно и даст еще какие-нибудь преференции строителям – может быть, из бюджета доплатит до рыночной стоимости аренды, которая сейчас составляет в среднем по городу 20 тыс. рублей в месяц за квартиру», – согласен генеральный директор «Дальпитерстроя» Аркадий Скоров. «Если бы кто-то из крупных компаний вошел в эту программу, я бы об этом знал. Но такой информации нет. Возможно, речь идет о небольших компаниях, которые таким образом хотят привлечь к себе

Наталья Скаландис. Коллегу поддерживает генеральный директор компании «БестЪ» Георгий Рыков. По его словам, жители города смотрят на мобильных европейцев и понимают, что жить в съемной квартире удобно и не зазорно. «Это формат как раз для мегаполисов, где бурлит жизнь. У него большое будущее», – уверен он. «Несмотря на кризис, падения спроса мы не видим. Если люди снимают жилье, то в кризис они еще крепче за него держатся и соглашаются даже на рост ставок, лишь бы не переезжать», – заключил управляющий проектом апартаментов YES ГК «Пионер» Александр Погодин.

Рынок в тени

По данным АРИН, в городе ежемесячно сдается около 700 тыс. квартир и комнат. Оборот рынка превышает 7 млрд рублей. Жилье арендует 15-20% населения города. Параллельно с официальным рынком аренды жилья существует и «серый» рынок, емкость которого эксперты оценивают в 2-3%. «Он возникает, когда собственники официально показывают минимальную арендную ставку либо половину ставки, по которой сдается квартира. Соответственно, с показанной части платятся налоги, а с остальной части – нет», – объясняет один из собеседников «Строительного Еженедельника». По его мнению, «серых» платежей в последнее время стало значительно меньше: больше граждан стало платить налоги, особенно выступая в качестве индивидуальных предпринимателей с упрощенной системой налогообложения (платят 6% вместо 13%). «Так значительно спокойнее людям жить и по отношению к налоговой инспекции, и по отношению к арендаторам. Но это не значит, что уменьшилось число граждан, получающих арендную плату наличными и не платящих налоги. Их доля – около 48%», – полагает он.

Уровень льготных арендных ставок, который декларировал Смольный, составит 6-7 тыс. рублей в месяц за квартиру. А срок действия договора – от 1 года до 10 лет

дома для социального найма, в Жилищном комитете (инициатор реализации данной программы) также пока не озвучили. Известно лишь, что не менее 50% от общего количества квартир в таких домах застройщики должны передавать арендаторам по договорам социального использования. Уровень льготных арендных ставок, который декларировал Смольный, составит 6-7 тыс. рублей в месяц за квартиру. А срок действия договора – от 1 года до 10 лет. Право на льготный наем получат семьи с доходом от 2 до 4 прожиточных минимумов – до 32 тыс. рублей в месяц на человека. Это больше 1,5 млн жителей города.

внимание властей», – добавляет генеральный директор Объединения строителей Петербурга Алексей Белоусов. «Город, видимо, ориентируется на Европу, где социальный наем широко развит. Но там нет такого теневого частного рынка сдачи квартир в аренду, как у нас. Поэтому спрос высок. Здесь же такого спроса не будет просто по причине высокой конкуренции со стороны частного сектора», – добавляет источник в компании «РосСтройИнвест».

Коммерческое развитие

Рынок качественного арендного жилья в Петербурге пока формируют апартаменты и доходные дома. На его долю приходится около 5% общего рынка аренды квартир в Петербурге емкостью 80 млрд рублей в год. «Я верю в развитие формата апартаментов и доходных домов, поскольку уровень спроса на аренду жилья в Петербурге стабилен. У нас уже работает отель среднесрочного проживания на Московском пр., 73. И мы планируем построить еще три таких объекта. Ввод первого из них состоится в 2017 году», – говорит директор PM NAI Bear в Петербурге

Бизнесу неинтересно

Опрошенные застройщики заявили, что вряд ли будут участвовать в данной программе, поскольку условия ее не до конца понятны, а экономические цели сомнительны. «О запуске программы строительства домов для социального найма в Смольном говорят уже полтора года. Строители, в том числе и мы, считали экономикой. Оказалось, что бизнеса там нет, и слишком много рисков. Сейчас застройщикам гораздо

цифра

7 млрд рублей

в год – оборот рынка наемного жилья в Санкт-Петербурге



В СЪЕЗД
СТРОИТЕЛЕЙ
СЗФО
2015

4 ИЮНЯ



ТАВРИЧЕСКИЙ ДВОРЕЦ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ОРГАНИЗАТОРЫ

ТИТУЛЬНЫЙ ПАРТНЕР

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



Аппарат Полномочного представителя
Президента РФ в СЗФО



«Мостоотряд № 19» теряет контракты и банкротится

Татьяна Соколова / С рынка Петербурга может уйти крупнейший дорожный подрядчик Петербурга – ОАО «Мостостроительный отряд № 19». ➔

Компания подала заявление о признании себя банкротом, одновременно с этим Комитет по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) планирует расторгнуть с компанией последние оставшиеся контракты – по строительству путепровода в створе Поклонногорской ул. и развязку на Московском шоссе.

Как рассказали «Строительному Еженедельнику» в Комитете по развитию транспортной инфраструктуры, генеральный директор предприятия Сергей Барчевский официально уведомил Смольный о намерении обратиться в суд с заявлением о несостоятельности компании. Сейчас на рассмотрении в арбитражном суде уже находится одно дело о банкротстве компании, иск подала малоизвестная на рынке фирма «Стройпроектгрупп».

В настоящее время у «Мостоотряда № 19» есть два действующих контракта со Смольным. Ситуацию в компании не комментируют.

Первый – по возведению путепровода в створе Поклонногорской ул. через железнодорожные пути Выборгского направления, заключенный в 2012 году. Его стоимость – 1,9 млрд рублей. На прошлой неделе в КРТИ заявили о намерении досрочно расторгнуть договор с подрядчиком из-за того, что работы на объекте не ведутся уже как минимум полгода. Дирекция транспортного строительства, подведомственная КРТИ, предложила компании вернуть непогашенный аванс в размере 535,9 млн рублей, но подрядчик ответил, что не видит для этого оснований. В связи с этим ДТС намерена обратиться в суд, также ведомство уже направило запрос о компенсации расходов из средств банковской гарантии. Стоит отметить, что долгое разбирательство сторон может привести к постоянным пробкам возле строящегося объекта. Уже сейчас на Поклонногорской ул. полностью закрыт участок от Афонской ул. до пр. Энгельса.

По второму контракту со Смольным подрядчик с 2013 года ведет строительство двух развязок на Московском шоссе стоимостью 3,7 млрд рублей. Здесь работы завершены



Фото: Никита Кривоша



В настоящее время у «Мостоотряда № 19» есть два действующих контракта со Смольным

примерно на две трети, компания успела освоить около 2,8 млрд рублей. По этому объекту дорожное ведомство уже несколько месяцев ведет претензионную работу.

Таким образом, в ближайшем будущем крупнейший подрядчик может остаться без контрактов со Смольным. Сейчас у компании еще есть работы на субподряде у «Транстрой» на строительстве стадиона «Зенит-Арена». Как говорят участники рынка, именно в этот объект «Мостоотряд № 19» в последнее время вкладывал оставшиеся активы.

Причина заморозки деятельности по остальным объектам заключается в многочисленных исках со стороны контрагентов: общий долг компании на сегодняшний день оценивается в 1,8 млрд рублей. В портфеле предприятия – работы по строительству Большого Обуховского моста, реконструкция Благовещенского моста, строительство отдельных участков ЗСД. За последние несколько лет «Мостоотряд» практически не получал новых крупных контрактов. Пополнение

портфеля пришлось на 2012 год, тогда общая сумма новых заказов составила 8,3 млрд рублей.

Последний оставшийся у компании крупный контракт по достройке основной части крыши стадиона «Зенит-Арена» также будет расторгнут по собственной инициативе «Мостоотряда № 19» в ближайшее время. Об этом «Строительному Еженедельнику» сообщили в пресс-службе генподрядчика, компании «Транстрой». Чтобы не задерживать работы на объекте, генподрядчик перевел к себе в штат около 200 сотрудников близкого к банкротству предприятия. Несмотря на заявление «Транстрой», вице-губернатор Петербурга Игорь Албин надеется, что через санацию предприятия удастся вернуть компанию на рынок.

«Думаю, что компании уже не удастся вернуться на рынок Петербурга. Расторжение контракта со Смольным – это главный признак недоверия властей к компании», – отмечает генеральный директор «Мостострой № 6» Дмитрий Тюрин.

➔ **Петербургское ООО «Город» признано победителем запроса предложений** на проектирование реконструкции экспозиционного корпуса Военно-медицинского музея. Начальная стоимость договора, по данным сайта госзакупок, составляла 33,8 млн рублей, ценовое предложение победителя – 32,1 млн рублей. Также на контракт претендовало петербургское ООО «Стройкомплект» и ЗАО «СтройФасад» из Москвы. Заказчик – ФГУП «Атэкс» Федеральной службы охраны РФ. Документация должна быть готова не позднее 20 января 2016 года. Предмет контракта находится в Петербурге на Лазаретном пер., 2. Здание трехэтажное, площадь застройки – 2500 кв. м, общая площадь – 8800 кв. м с учетом проектируемой мансарды. Является объектом культурного наследия. Реконструкция музея, как следует из техзадания, преследует несколько целей. В их числе – содействие в становлении музея на мировом музейном пространстве как одного из ведущих медицинских музеев мира, проведение экспозиционного корпуса в соответствии с мировыми стандартами музейной деятельности, создание интерактивного выставочного комплекса военной медицины.

➔ **В Петербурге могут вырасти тарифы на тепловую энергию.** Об этом сообщил председатель Комитета по энергетике Андрей Бондарчук. По его словам, хотя рост тарифов и ограничен федеральными индексами, у города есть законодательная возможность превысить этот предельный индекс роста оплаты ресурсов населением. Однако, понимая критичность данного решения, было предложено разработать механизмы адресной поддержки граждан. «Сегодня межтарифная разница компенсируется для всех жителей города одинаково, вне зависимости от их дохода. Мы предлагаем обсудить, в том числе и на площадке Законодательного собрания, возможность предоставления компенсации за потребленные ресурсы только для конкретных групп населения», – пояснил Андрей Бондарчук. Он также сообщил, что недофинансирование инвестиционной программы ОАО «Теплосеть Санкт-Петербурга» составляет около 4 млрд рублей в год.

Смольный снизит планку для стратегических проектов

Татьяна Соколова / В Смольном снижают порог по объему инвестиций, необходимых для получения статуса стратегического инвестиционного проекта, до 1,5 млрд рублей. Это изменение будет касаться только проектов в сфере здравоохранения, культуры, образования, спорта, науки и инновационной деятельности.

Действующий закон «О стратегических инвестиционных проектах...» предусматривает предоставление статуса стратегического инвестора проекту с капиталовложениями

от 15 млрд рублей, а в сфере промышленности и транспортно-логистического комплекса – от 3 млрд рублей. Инициатива Комитета по инвестициям заключается в том, чтобы снизить порог совокупного объема капиталовложений для проектов в сфере здравоохранения, культуры, образования, физкультуры и спорта, а также науки и инноваций до 1,5 млрд рублей. По расчетам самого комитета, средние инвестиции в подобном рода проекты колеблются от 1 до 4 млрд рублей. С 2005 года, когда был принят городской закон о стратеги-

ческих проектах, такой статус получили 33 проекта. Из них к спортивным можно отнести только строительство футбольного стадиона «Зенит-Арена» на Крестовской острове (его смета составляет 34,9 млрд рублей), в объектах культуры – Новую сцену Мариинского театра стоимостью 22 млрд рублей, в сфере науки и строительства научно-технического комплекса для Невского завода (11,5 млрд рублей) и научно-исследовательского комплекса для «Уралвагонзавода» (4 млрд рублей). Единственной льготой для крупнейших инвесторов

является предоставление земли без проведения тендеров. Соответствующие изменения в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» вступили в силу с 1 марта текущего года. Стоит отметить, что эта норма городского закона была отменена по решению арбитражного суда в 2013 году как нарушающая антимонопольное законодательство, теперь же ее ввели вновь. До этого инвесторы могли рассчитывать только на

сопровождение проектов. В ближайшее время инициативу Комитета по инвестициям в Законодательное собрание внесут депутаты. Вероятнее всего, изменения в закон пройдут без задержек, потому что предложение поддержал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. В Комитете по инвестициям пока не называют потенциальных заинтересованных. Среди частных спортивных объектов, которые в ближайшем будущем планируются реализовать в Петербурге, можно назвать яхтенно-туристический кластер «Явара-Нева» Аркадия Ротенберга, гольф-клуб вблизи санатория «Дюны» братьев Зингаревичей. По оценке директора по инвестициям QV Finance Дмитрия Лепешкина, инициатива Смольного призвана под-

держать капиталовложения в сфере, которые сами по себе плохо окупаются и новых проектов в которых (особенно крупных – на 1,5 млрд рублей и больше) в ближайший год ждать не стоит. «Не ждем инвестиций, потому что уходят и коммерческие проекты, такие как девелопмент (IKEA, «Адамант»), пищевая отрасль (финская Fazer сокращает планы), производство автокомпонентов (Gipro Antolin). В потребительском секторе планировался выход продуктовой сети «Семья» на петербургский рынок – видимо, он тоже откладывается. Новые инвесторы, если и находят деньги, предпочитают их вкладывать в быстро окупаемые проекты, самые медленные из которых – франшизы в сфере быстрого питания, например», – отмечает он.

АСН ИНФО
Агентство стратегических новостей

НОВОСТИ

➔ «Строительный трест» приступает к новому объекту бизнес-класса на Петровском острове. Работы будут вестись на участке по адресу: Петроградский район, Ремесленная ул., 2, лит. А. На Петровском острове у реки Ждановки будет построен кирпичный жилой дом бизнес-класса высотой в 9-10 этажей. Общая площадь объекта составит более 60 тыс. кв. м, из них более 36,5 тыс. кв. м придется на 404 квартиры. Кроме 10 жилых секций в новом доме предусмотрен детский сад на 75 мест, коммерческие помещения и двухуровневая подземная автостоянка на 380 машино-мест.

➔ ГК «УНИСТО Петросталь» завершила установку оборудования по выпуску деталей для сборно-каркасного домостроения на строительном комбинате «Муринский». Старт производства запланирован на сентябрь 2015 года. Как сообщили в компании, запуск комбината производится в рамках стратегии перехода ГК «УНИСТО Петросталь» на полный цикл производства. Объем инвестиций в проект составил более 1 млрд рублей, планируемая мощность комбината – 150 тыс. кв. м в год. Строительство «Муринского» началось на площадке в 6 га в Мурино в 2014 году. Площадь производственных и складских цехов составит 19 тыс. кв. м. Комбинат будет выпускать наружные стеновые панели, плиты перекрытия, колонны-ригели, сваи, мелкоштучные бетонные изделия и другие элементы домокомплектов.

➔ В пос. Бугры Ленобласти могут построить жилой микрорайон из 16 многоэтажных домов на 8 тыс. жителей. Проект планировки территории представили на Градостроительном совете Ленинградской области. Предполагается, что новый микрорайон будет состоять из 12-этажных домов. На участке также планируется возведение восьми трансформаторных подстанций, двух детских садов, одной школы и одного спортивного комплекса. Разработчик проекта представил экспертам два варианта развития территории с разными количественными данными. Члены совета оценили этот шаг, но отметили, что некоторые данные не соответствуют действующим градостроительным нормативам. Рассмотрение застройки Бугров продолжится на следующих заседаниях совета.

«Явара-Нева» получила деньги на инфраструктуру

Никита Кулаков / Спортивный клуб дзюдо «Явара-Нева», который возглавляет Аркадий Ротенберг, получил 1,5 млрд рублей из федерального бюджета на строительство инфраструктуры для яхтенно-гостиничного комплекса на Бычьем острове. Общая стоимость проекта превысит 8 млрд рублей. ➔

Госбюджет выделил 1,5 млрд рублей на инфраструктуру спортивно-рекреационного кластера, который компания «Явара-Нева» строит на Бычьем острове. Об этом сообщила заместитель председателя Комитета по туризму администрации Смольного Римма Сачунова. По ее словам, заявку на включение в федеральную целевую программу по развитию туристической инфраструктуры «Явара-Нева» и Администрация Петербурга подавали еще в прошлом году. «Ее рассмотрели и включили в федеральную программу Ростуризма по развитию внутреннего и въездного туризма в РФ», – сообщила чиновница. Деньги, по ее словам, поступят в городской бюджет и будут использованы на берегоукрепление, строительство дорог для проекта, подключение его к электросетям. Инфраструктура будет построена к 2018 году.

Общая стоимость проекта оценивается в 8,3 млрд рублей. Инвестор уже вложил 6 млрд рублей. Средства из федерального бюджета составят 23% от общей стоимости проекта, и еще 7% (450 млн рублей) потрачены на поддержку проекта городом. Получить комментарии у представителей компании «Явара-Нева» не удалось.

Давние планы

Планы строительства спортивно-гостиничного центра площадью 44 тыс. кв. м на Бычьем острове в Петербурге спортивный клуб «Явара-Нева» вынашивал с 2005 года. Генеральным директором и владельцем клуба является миллиардер Аркадий Ротенберг, совладелец СМП Банка, компаний «Стройгазмонтаж», «Мостотрест» и спарринг-партнер по дзюдо президента РФ Владимира Путина (он также является почетным президентом клуба). Площадь участка под застройку – 4,4 га. Строительство ведется с 2013 года. В состав комплекса войдет тренировочная база дзюдо, залы для соревнований, яхт-клуб с маринной и гостиница. При заключении инвестиционного договора между клубом «Явара-Нева» и Смольным предполагалось, что проект будет завершен к 2013 году. В дальнейшем его сроки продлили до 2015 года, а объем отчислений, который клуб должен городу, снизился



Инвестор уже вложил 6 млрд рублей в проект

с 324 млн до 19 млн рублей. При этом инвестора обязали провести берегоукрепление острова на сумму 88 млн рублей.

Выход из советской разрухи

Эксперты считают пример господдержки проекта позитивным. «Любой крупный инфраструктурный объект, особенно со спортивно-рекреационной функцией, полезен для Петербурга. Количество таких объектов в Петербурге ограничено. Хотя спрос на такого рода досуг высок. Сейчас в Петербурге есть два яхт-клуба, но они сильно загружены, находятся в плохом состоянии и требуют значительных вложений в модернизацию. Насколько на текущий момент городу требуется инвестировать в строительство нового яхт-клуба – сказать сложно. С одной стороны, объем инвестиций из бюджета значителен, с другой – на базе инфраструктуры яхтенно-гостиничного комплекса смогут развиваться и другие спортивные и образовательные форматы», – говорит вице-президент NAI Besag Илья Андреев. «Чем больше будет подобных примеров объединения усилий федерального центра, города и частного инвестора

по созданию спортивной инфраструктуры в Петербурге, тем лучше. Отрасли не хватает поддержки, поэтому спортивные объекты строятся неактивно. По их количеству на душу населения мы здорово отстаем от других европейских столиц и даже от многих городов России. Ситуацию нужно в корне менять», – добавляет директор по продажам УК Docklands Екатерина Запорожченко. «В советское время на Крестовском острове было много спортивных объектов. Потом их заменили элитной жилой застройкой. Но сохранился определенный исторический контекст для реализации спортивных объектов именно в этом месте», – добавляет Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St Petersburg.

цифра

44 тыс. кв. м –

площадь спортивно-гостиничного центра на Бычьем острове

25 мая
Максим Валерьевич ШУБАРЕВ,
председатель совета директоров холдинга Seti Group

28 мая
Андрей Владимирович ШИТОВ,
генеральный директор Института георбанистики и проектирования «РосЕоПроект»

Не забудьте поздравить с Днем рождения!

Более подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Центр социально-экономического мониторинга
«Общественный контроль»

**ЮРИДИЧЕСКИЕ
КОНСУЛЬТАЦИИ
ДЛЯ ГОРОЖАН**
по жилищным вопросам
938-22-94

ОБЩЕСТВЕННЫЙ
КОНТРОЛЬ

«Рубеж» перейден

Юлия Чайкина / Двадцать два склада одного из некогда крупнейших импортеров мяса – группы компаний «Рубеж» – будут реализованы с электронных торгов в рамках процедуры банкротства. ➔

Объекты, расположенные в городе Чудово Новгородской области, будут разбиты на два лота, а сами торги пройдут 15 июня. Аналитики рынка говорят, что комплекс неспециализированных складских зданий в городе Чудово является весьма специфичным продуктом, на который нет массового покупателя.

Реализовывать объекты с торгов будет Российский аукционный дом, на официальном сайте которого была опублико-

начальная цена – 38,2 млн рублей, а шаг аукциона – 1,9 млн рублей.

Александра Смирнова, директор направления инвестиционного брокериджа NAI Besag, считает, что начальная цена лота является адекватной, в процессе торгов возможно небольшое увеличение стоимости. «Основной ценностью лота является земельный участок, а не сами объекты. Город Чудово в Новгородской области – это небольшое поселение,

как складской комплекс, поскольку локация не соответствует уровню для реализации девелоперских проектов. В целом комплекс неспециализированных складских зданий в городе Чудово является весьма специфичным продуктом, на который нет массового покупателя. На мой взгляд, продать актив будет довольно сложно, а его покупка может заинтересовать только производителей сельскохозяйственной продукции», – заключает она.

Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге, полагает, что, в принципе, заявленная цена сопоставима со среднерыночной ценой предложения для этого района. «Однако найти покупателей в нынешних условиях будет непросто. Участок расположен хотя и недалеко от федеральной трассы, но далеко не на первой линии, поэтому использование зданий и участка в других целях, нежели существующее, будет затруднено», – заключает господин Фадеев.

Основной ценностью лота является земельный участок, а не сами объекты. Общая площадь выставленной на торги земли составляет 12 га

вана эта информация. Склады и несколько участков земли разбиты на два лота. Первый лот включает пять складов и два участка земли общей площадью 3 га, которые находятся на Загородной ул., 22. Общая площадь зданий составляет примерно 4,8 тыс. кв. м, начальная цена – 14,2 млн рублей, шаг аукциона на повышение – примерно 713 тыс. рублей. Второй лот включает в себя 17 зданий и два участка земли общим размером в 9 га, находящиеся на Майской ул., 3 и 5. Общая площадь зданий составляет 16,3 тыс. кв. м,

единственным преимуществом которого является близость к федеральной трассе М-10 (Москва – Санкт-Петербург). Расположение возле основной магистрали удобно с точки зрения логистики имущественно-складского комплекса. Выставленные на продажу объекты находятся в ветхом состоянии и требуют дополнительных вложений как в модернизацию, так и в обеспечение инженерными коммуникациями (некоторые хранилища не отапливаются). Использовать площадку можно только в ее нынешнем качестве –

цифра

52 млн рублей –

стартовая цена за два лота с землей и складскими зданиями в Чудово

АСИ ИНФО НОВОСТИ

➔ Компания «Петрополь» получила разрешение на ввод в эксплуатацию первого корпуса ЖК «Времена года». Жилой комплекс расположен на Московском пр., в 100 м от станции метро «Фрунзенская». Как сообщили в компании, дому присвоен милицейский адрес: Московский пр., 73, корп. 5. Всего в эксплуатацию введено 33 590,6 кв. м жилых и коммерческих помещений, включая подземный паркинг площадью 23 705 кв. м и детский сад, расположенный на 1-3 этажах жилого дома. Введенный в эксплуатацию первый корпус состоит из пяти секций высотой от 14 до 19 этажей. В сданном доме расположены 534 квартиры разнообразных планировочных решений: от студий площадью 27 кв. м до 4-комнатных 132-метровых апартаментов. Передача ключей дольщикам планируется в соответствии с датами, заявленными в договорах долевого участия.

➔ По данным Петростата, объемы промышленного производства в Петербурге за четыре первых месяца года упали на 7,6%. Наибольшее падение зафиксировано в производстве транспортных средств и оборудования. Оно с начала года снизилось до 75,3%. А также в целлюлозно-бумажном производстве, издательско-полиграфической деятельности – до 79,3%. В текстильно-швейном производстве – до уровня 84,2%. По данным Росстата, промышленное производство в стране в апреле текущего года упало на 4,5% по сравнению с апрелем 2014 года после снижения на 0,6% в марте, на 1,6% в феврале и роста на 0,9% в январе.

30-31 мая

11⁰⁰-19⁰⁰

**ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ**

**ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
«Пр. Большевиков»**

ПРОГРАММА СЕМИНАРОВ

30 МАЯ (СУББОТА)	31 МАЯ (ВОСКРЕСЕНЬЕ)
<p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</p> <p>12.00-13.00 Рынок городской недвижимости 2-й половины 2015 года: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам</p> <p>13.00-14.00 Как улучшить жилищные условия?</p> <p>14.00-15.00 Ипотека и рассрочка на рынке строящегося жилья: обзор рынка и возможные риски</p> <p>15.00-16.00 Новостройки со сроком сдачи в 2015 году: объекты и цены</p> <p>16.00-17.00 Скидки от застройщиков: обзор рынка и возможные риски</p> <p>17.00-18.00 Практикум «Искусство торга: советы покупателям и продавцам»</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»</p> <p>12.00-13.00 Выборгский и Приморский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура</p> <p>13.00-14.00 Калининский, Красногвардейский и Невский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура</p> <p>14.00-15.00 Московский и Пушкинский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура</p> <p>15.00-16.00 Кировский и Красносельский районы: обзор рынка недвижимости, инфраструктура</p> <p>16.00-17.00 Центр города (Адмиралтейский, Василеостровский, Петроградский и Центральный районы): обзор рынка недвижимости, инфраструктура</p> <p>17.00-18.00 Какое строящееся жилье можно купить до 2 млн рублей в Петербурге?</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</p> <p>12.00-13.00 Рынок загородной недвижимости 2-й половины 2015 года: ценовой прогноз, рекомендации покупателям и продавцам</p> <p>13.00-14.00 Скидки на рынке загородной недвижимости и коттеджного строительства. Обзор рынка и возможные риски</p> <p>14.00-15.00 Таунхаусы и квартиры в загородных жилых комплексах: обзор рынка</p> <p>15.00-16.00 Коттеджные поселки эконом-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура</p> <p>16.00-17.00 Коттеджные поселки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, инфраструктура</p> <p>17.00-18.00 Категории земель и виды разрешенного использования. Участки под ИЖС, для ведения дачного хозяйства, огороженности и садоводства: особенности покупки и распоряжения</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»</p> <p>12.00-13.00 Деревянные дома: проектирование, строительство, эксплуатация</p> <p>13.00-14.00 Каменные дома: проектирование, строительство, эксплуатация</p> <p>14.00-15.00 Каркасные и каркасно-панельные дома: проектирование, строительство, эксплуатация</p> <p>15.00-16.00 Организация водоснабжения на участке. Виды скважин и их стоимость. Способы очистки воды</p> <p>16.00-17.00 Риски при проектировании и строительстве дома и способы их снижения</p> <p>17.00-18.00 Практикум «Строительство дома: от фундамента до крыши»</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</p> <p>12.00-13.00 Обзор перспективных направлений для покупки недвижимости</p> <p>13.00-14.00 Недвижимость в Болгарии: популярные районы и неизвестные направления</p> <p>14.00-15.00 Критерии выбора и особенности покупки недвижимости в Испании</p> <p>15.00-16.00 Недвижимость у российских границ: Финляндия, Эстония, Латвия</p> <p>16.00-17.00 Доступная недвижимость Центральной и Юго-Восточной Европы. Обзор рынков Чехии, Черногории, Венгрии, Албании</p> <p>17.00-18.00 Грамотная инвестиция в качество жизни: как не ошибиться в процессе подбора недвижимости за рубежом</p>	<p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</p> <p>12.00-13.00 Участие в жилищных программах от оператора СПб ГБУ «Горжилобмен»</p> <p>13.00-14.00 Квартиры и комнаты: советы по покупке и аренде готового жилья</p> <p>14.00-15.00 Риски граждан при покупке готового и строящегося жилья и способы их снижения</p> <p>15.00-16.00 Налогообложение в сфере недвижимости</p> <p>16.00-17.00 Продажа квартир: рекомендации по ценообразованию, предпродажной подготовке и рекламе</p> <p>17.00-18.00 Вкладывать в недвижимость, золото, валюту или..?</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ГДЕ ЖИТЬ?»</p> <p>12.00-13.00 Парнас и Сертолово: обзор новостроек, инфраструктура</p> <p>13.00-14.00 Мурино, Новое Девяткино, Бугры: обзор новостроек, инфраструктура</p> <p>14.00-15.00 Кудрово и Янино: обзор новостроек, инфраструктура</p> <p>15.00-16.00 Новостройки эконом-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки</p> <p>16.00-17.00 Новостройки комфорт- и бизнес-класса: обзор объектов, цены, схемы покупки</p> <p>17.00-18.00 Практикум «Как грамотно принять квартиру у застройщика»</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</p> <p>12.00-13.00 Южное направление (Гатчинский и Ломоносовский районы): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства</p> <p>13.00-14.00 Восточное направление (Всеволожский район): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства</p> <p>14.00-15.00 Северное направление (Карельский перешеек): обзор рынка загородной недвижимости и малоэтажного строительства</p> <p>15.00-16.00 Земельные участки без подряда: обзор рынка, ценообразование, риски при покупке</p> <p>16.00-17.00 Юридические особенности оформления сделок с загородной недвижимостью. Риски при покупке</p> <p>17.00-18.00 Какую загородную недвижимость можно купить от 1 до 3 млн рублей?</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «СТРОИТЕЛЬСТВО И ОБУСТРОЙСТВО ЗАГОРОДНОГО ДОМА»</p> <p>12.00-13.00 Баня на участке: проектирование, конструктивные особенности, оснащение</p> <p>13.00-14.00 Технологии загородного домостроения эконом-класса: обзор рынка</p> <p>14.00-15.00 Энергосберегающие технологии в загородном домостроении</p> <p>15.00-16.00 Системы отопления в загородном доме</p> <p>16.00-17.00 Системы водоснабжения и канализации в загородном доме</p> <p>17.00-18.00 Интерьер загородного дома: от дизайн-проекта до воплощения</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">ЗАЛ «ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»</p> <p>12.00-13.00 Семинар портала «Ripn.ru – недвижимость за рубежом»</p> <p>13.00-14.00 Риски при покупке зарубежной недвижимости в современных реалиях</p> <p>14.00-15.00 Недвижимость на морских курортах: Турция, Хорватия, Италия, Франция</p> <p>15.00-16.00 Перспективные направления для получения ВНЖ: Греция, Словения, Сербия, страны Юго-Восточной Азии</p> <p>16.00-17.00 Основные способы получить доход на рынке зарубежной недвижимости</p> <p>17.00-18.00 Обзор рынка доступного жилья за границей: что можно купить за 30-50 тысяч евро?</p>

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ ➔ **ЖИЛПРОЕКТ.РФ**

ОРГАНИЗАТОР **БИОАГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ**

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР **ЦИТА**

СТРАТЕГИЧЕСКИЕ МЕДИАПАРТНЕРЫ **СТРОИТЕЛЬНЫЙ АСИ ИНФО**

РЕКЛАМА 01



интервью

Юрий Смирнов: «ЛРТ – дань моде, а не готовое решение для города»

Михаил Немировский / Начальник отдела строительства и землепользования Невского района Юрий Смирнов рассказал «Строительному Еженедельнику» о снижении темпов жилищного строительства, перспективах освоения правобережной части района и грозящем Рыбацкому транспортному коллапсу. ➔

– В минувшем году район стал одним из лидеров по объемам жилищного строительства. Удастся ли сохранить эти темпы ввода жилья?

– В 2014 году в районе было введено более 0,5 млн кв. м жилья. Каких-то конкретных цифр у нас пока нет, но полагаю, что в 2015 году по ряду причин темпы снизятся – будет введено около половины прошлогоднего объема. Так, вводом двух корпусов компанией ЛенСпецСМУ завершено строительство ЖК «Ласточкино гнездо» в Уткиной Заводе. Сейчас в районе холдинг RVI ведет строительство ЖК «Грин Сити» на пр. Александровской Фермы, 8; компания Seven Suns Development начала строительство ЖК «Юность» на ул. Крыленко, 1а; ГК «ЦДС» начато строительство трех многоквартирных домов со встроенными помещениями в ЖК «Принеvский». ЗАО «Мегалит» реализует крупный жилой проект на пр. Обуховской Обороны, 195. Также в этом году завершается комплексная застройка квартала 16 СУН – это бюджетное жилье для очередников. Ожидается ввод семи новых корпусов общей площадью более 200 тыс. кв. м. Я считаю, что наш район – самый перспективный для строительства элитного жилья. Ведь «элитка» – прежде всего это вид на реку, прямой доступ к основным транспортным артериям и т. д. Поскольку свободные земельные участки под застройку на территории Невского района отсутствуют, дальнейшее развитие района связано с редевелопментом промышленных территорий. Сейчас у нас от Зольной ул. и до Володарского моста утверждено или еще готовится ряд проектов планировок под жилищное строительство на месте промпредприятий. Тот же завод «Пигмент» и другие предприятия в течение ближайших двух лет неминуемо будут вывозить свои мощности с Октябрьской наб., освобождая место под новые красивые жилые проекты, парки, «социалку». Сейчас уже начата разработка квартала на углу ул. Крыленко и Октябрьской наб. Это будет своего рода проект-первопроходец. За ним обязательно появятся обслуживающая инфраструктура – торговля, офисы, будут пробиваться магистрали. И в скором времени начнут подтягиваться и другие девелоперы.

– По кварталу 16 СУН были определенные проблемы с транспортной доступностью. Они решены?

– Мы этот вопрос держим на контроле. На прошлой неделе я встречался с представителями генподрядчика и сотрудниками Комитета по строительству по поводу транспортной доступности объекта. В текущем году начата пробивка Союзного пр. от ул. Бадаева до ул. Коллонтай и ул. Еремеева от Дальневосточного пр. до Складской ул., а также Складской ул. на участке



от ул. Бадаева до Зольной ул. В перспективе Союзный пр. должен соединить Красногвардейский и Невский районы. Он выходит на ул. Коллонтай и будущий Большой Смоленский мост с дальнейшим выходом в перспективе во Фрунзенский район.

– Поможет ли строительство переправы в створе ул. Фаянсовой-Зольной, о которой Смольный говорит уже несколько лет?

– С одной стороны, мост это всегда хорошо. Но давайте представим, мы построили мост, пробили Союзный пр., через ул. Коллонтай «выкинули» весь автопоток на этот мост. Что случится дальше? Весь трафик переедет через мост, упрется в Ивановскую ул., ул. Седова или Бабушкина и встанет, парализовав половину Невского района. Думаю, что тут должно быть какое-то комплексное, глобальное решение проблемы. Одним мостом не обойдешься. Ведь транспортная проблема для Невского района – одна из главных. Боюсь, в скором времени нас неминуемо ждет коллапс. Особенно тяжело ситуация складывается в районе Рыбацкое. В настоящее время назрела проблема выезда жителей микрорайона Рыбацкого в часы пик в связи с низкой пропускной способностью пр. Обуховской Обороны и станции метро «Пролетарская», где он становится однопольным и, как следствие, весь трафик встает намертво. Свою лепту внесет и жилищное строительство в рамках проекта реновации в Усть-Славянке, где в перспективе появится почти 1 млн кв. м жилья. Да, в будущем будет расши-

рено Петрозаводское шоссе, но все равно трафик сначала упрется в узкий мостик через Славянку и, миновав Рыбацкий пр., встанет на пр. Обуховской Обороны.

– Какие могут быть выходы из ситуации?

– Еще в советское время были решения по продлению набережной с транспортной магистралью вдоль реки Невы на юго-восток, дальше магистраль выходила на мыс и в самом узком месте Невы, в районе Заводской ул., должен был быть еще один мост. Но сейчас таких планов нет. Район Рыбацкого могло бы спасти расширение Советского пр., а также проектирование Рыбацкого пр. с расширением дорог и созданием дополнительных транспортных полос. Отмечу, что отраслевой схемой планировалась до 2015 года реконструкция Рыбацкого моста. Но в связи с нехваткой средств планируемые сроки проектирования и реконструкции переносятся. Хорошо было бы соединить транспортной магистралью Рыбацкое с Фрунзенским районом с помощью дополнительного переезда через железнодорожные пути. Хорошим подспорьем стало бы строительство Русановской ул. от Октябрьской наб. до реки Утки. СПб ГУ «Управление инвестиций» Комитета по строительству сейчас ведется подготовка земельных участков для торгов с целью расширения и реконструкции Русановской за счет средств и силами инвестора. Хорошо бы предусмотреть реконструкцию Принеvской ул. со строительством магистрали вдоль административной границы Санкт-Петербурга с выездом на КАД. Еще одной про-

блемой является ситуация в Уткиной Заводе, где строительство ведут ГК «ЦДС» и ЛенСпецСМУ. Хотелось бы, чтобы была предусмотрена пробивка продолжения Дальневосточного пр. от пр. Большевиков до Октябрьской наб. Это крайне важная артерия – без нее через год-два, когда стройка там закончится, выбраться из района будет просто невозможно. Люди уже сейчас тратят по несколько часов, чтобы выехать из микрорайона.

– На линию ЛРТ до Рыбацкого не надеетесь?

– Нет, этот проект, на мой взгляд, скорее дань моде, нежели готовое решение для города.

– Каковы перспективы проектов реновации в районе? Испытывает ли инвестор трудности из-за отсутствия стартового пятна?

– Как вы знаете, у нас два реновируемых квартала – Усть-Славянка и Щемилровка. По Усть-Славянке инвестор, ООО «СПБ Реновация», произвел снос существующих построек и ведет согласование проектно-сметной документации по строительству многоквартирных домов. В Щемилровке, действительно, у компании нет стартового пятна. Микрорайон не обеспечен социальной инфраструктурой – не хватает более 1000 мест в школах. И это еще расчет по старым РНПП. По новым дефицит еще больше. Не хватает огромного количества машино-мест. С компанией «СПБ Реновация» мы работаем очень активно, были сделаны определенные предложения. Мы предложили инвестору снизить этажность, а значит, и численность населения, чтобы хоть как-то приблизиться к нормативам. Также мы предложили объединить какие-то земельные участки в рамках квартала, для того чтобы увеличить площади социальных объектов. То есть, например, инвестор отказывается от части жилья и на этом месте строит школу. Разумеется, восторга такое предложение у инвестора не вызвало, рентабельность проекта он урезать не хочет. Но другого пути нет. Инвестдоговор с городом составлен так, что они получили проект одним лотом и не смогут отказываться от части территорий. Если где-то что-то у него срывается, то «накрывается» весь проект. И это наш основную козырь, который дает городу отстаивать права граждан.

цифра

200 тыс. кв. м введут в квартале 16 СУН

инфраструктура

Промышленный исход

Роман Русаков / Невский район сегодня один из передовых в городе по выводу промышленных предприятий – за счет высвобождающихся площадей появляется возможность нового жилого строительства. ➔



В районе располагалось несколько десятков предприятий. Сегодня многие из них перепрофилированы под бизнес-центры

Район сформировался как насыщенная промышленными предприятиями зона, здесь располагалось более 70 заводов и фабрик. Поэтому экологическая ситуация в этой части города оставляет желать лучшего. Хотя нельзя не признать, что количество промышленных предприятий с каждым годом уменьшается, а их территории реновируются.

Анна Сигалова, заместитель директора департамента инвестиционных услуг Colliers International в Санкт-Петербурге, говорит: «В целом в Невском районе активно происходит процесс вывода промышленных предприятий, который поддерживается не только частными собственниками и инвесторами, но и правительством Санкт-Петербурга. В частности, в левобережной части за последние пять лет выведена, остановлена или значительно уменьшена производственная активность более чем на 10 индустриальных площадках. Это приводит к появлению

новых пятен под жилую застройку, улучшению экологической ситуации и повышению имиджа района».

Самый большой потенциал связан с редевелопментом площадки «Невского завода», которая уже переведена из промышленной в общественно-деловую зону в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга. Часть завода уже не действует, на территории сдается более 40 тыс. кв. м площадей офисного и складского назначения. В соответствии с планами собственника, на территории более 30 га планируется жилая (в глубине квартала) и деловая застройка (у Невы, включая ДК «Невский») общей площадью около 500 тыс. кв. м. Сроки проекта пока не утверждены.

ЗАО «Алекса́ндро-Невская мануфактура» разрабатывает проект планировки территории около 16 га, осуществляется изменение разрешенного использования с производственного на общественно-деловое

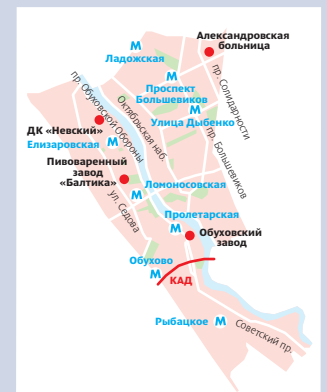
с включением жилой застройки. Окончание работ – 2015 год. Как рассказала гостюжа Сигалова, на собственном участке площадью около 5 га ЗАО «Алекса́ндро-Невская мануфактура» планирует построить офисный и жилой комплексы общей площадью 128 тыс. кв. м.

Также планируется развитие территории пивоваренного завода «Балтика» совокупной площадью 12,6 га. В настоящее время осуществляется изменение разрешенного использования с производственного на жилое. Планируется строительство 250-300 тыс. кв. м. Сроки будут определены после внесения изменения в генеральный план города.

Еще один проект, находящийся в стадии реализации и признанный городом стратегическим, – переезд на территорию Обуховского завода четырех предприятий концерна «Алмаз-Антей» с площадок, расположенных в центральных районах города.

справка

➔ Невский район образован в 1917 году, расположен в восточной части Санкт-Петербурга. Это единственный район в городе, расположенный по двум берегам Невы. На севере Невский район граничит с Красногвардейским и Центральным районами, на западе – с Фрунзенским районом, на юго-востоке – с Колпинским районом, а на востоке его граница является границей города, к ней примыкает Всеволожский район Ленинградской области. Площадь Невского района – 6177,4 га (4,3% от общей площади Санкт-Петербурга). Протяженность с севера на юг – около 20 км, с запада на восток – 8 км. Площадь жилой застройки более 100 га. Район продолжает расти за счет интенсивного жилищного строительства. Транспортное сообщение через Неву обеспечивают три моста: неразводной Большой Обуховский (Вантовый) мост, Володарский мост, Финляндский железнодорожный мост.



Район на двух берегах

Роман Русаков / Про плюсы и минусы Невского района нельзя говорить в одном ключе, так как это единственный городской район Петербурга, расположенный на двух берегах Невы. Оба берега – правый и левый – абсолютно разные по представленному жилью, по достоинствам и недостаткам.

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева рассуждает: «Если говорить о транспортной ситуации и ее влиянии на экологию, то в районе несколько крупных трасс: набережные по обоим сторонам реки Невы (Октябрьская наб. и пр. Обуховской Обороны), а также Ивановская ул. и Народная ул., переходящая в Мурманское шоссе. Движущийся по ним автотранспорт сильно загрязняет

воздух. Ситуацию усугубляет железнодорожный транспорт. По западной границе Невского района проходит железная дорога на Москву (станции Навалочная, Фарфоровский пост, Сортировочная, Обухово и по направлению на Волховстрой – Рыбацкое). В правобережной части проходят две железнодорожные линии: первая – от Ладожского вокзала к станции Навалочная, вторая – вдоль границы с Всеволожским районом Ленинградской области к станции Нева». «Основная проблема всей левобережной части Невского района – транспортная. Действительно, с метро в районе (пять станций) все в порядке, но в отношении наземного транспорта данная территория похожа на крепость, окруженную рвами с разводными мостами. Узкими «горлышка-

ми», затрудняющими доступ из других районов города, являются мосты через Неву и путепроводы над железной дорогой Московского направления. Зеленых насаждений на левом берегу Невы явно не хватает: в нем есть всего два парка – им. Бабушкина и сад «Куракина дача», хотя дворы неплохо озеленены, – продолжает гостюжа Беляева. – Если говорить о правобережной части, а именно о территориях у метро «Улица Дыбенко» и «Проспект Большевиков» – это в большинстве случаев уютные и добросовестно озелененные кварталы с аккуратными газонами, вполне ухоженными детскими площадками и торговыми центрами разных форматов. С началом активного освоения застройщиками местного «приКАДья» они и вовсе перестали быть окраинами. Если нет пробок, то

до центра Петербурга отсюда доезжают минут за 20. Правда, в часы пик на ул. Дыбенко и пр. Большевиков движение, как правило, плотное. А в летние уик-энды транзитные магистральки намертво забирает встоящая в пробках Народная ул.». Коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» Денис Бабаков говорит при этом: «Невский район обладает хорошо развитой социально-бытовой, досуговой и транспортной инфраструктурой. В районе расположено семь станций метро, превосходно развита сеть наземного общественного транспорта». Основные магистрали – пр. Большевиков, Товарищеский, Искровский, Дальневосточный, Октябрьская наб. Последняя очень удобна для выезда на КАД и в другие районы города.

В районе расположено несколько парков – парк Строителей, парк Воинской славы, Брестский парк, парк «Куракина дача», парк усадьбы генерала Чернова, парк им. Есенина, парк им. Бабушкина. Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева отмечает: «Транспортная ситуация в районе удовлетворительная. В первую очередь ситуацию спасает наличие станций метро. На левом берегу – пять станций метро: «Елизаровская», «Ломоносовская», «Пролетарская», «Обухово» и «Рыбацкое». Еще две – «Проспект Большевиков» и «Улица Дыбенко» – располагаются

в правобережной части». Автовладельцам приходится труднее. Переправу через Неву осуществляют всего два автомобильных моста: Володарский и Большой Обуховский мост (Вантовый). В центральной части Невского района переправу обеспечивает Володарский мост – он постоянно перегружен, что является причиной пробок на Народной и Ивановской ул., постоянно перегружен Дальневосточный пр. Транспортную доступность левого берега затрудняет ветка железной дороги. Через нее существует несколько поездов – Цимбалинский и Сортировочный мосты. Но их пропускная способность очень невелика.

КСТАТИ

Район является одним из самых крупных в городе по количеству образовательных учреждений – 162, из них 95 дошкольных и 54 школы. В районе находится достаточное количество вузов, несколько крупных медицинских учреждений, в том числе Александровская больница.

ЖИЛЬЕ

Берега как золотая жила

Роман Русаков / Невский район осваивается неоднородно. Так, если говорить о его левом берегу, то застройщики предпочитают осваивать не серединные кварталы, а берег Невы.

Виды на воду в Петербурге всегда в цене, и это отражается на характере здешней застройки. По такому принципу были реализованы и возводятся в настоящий момент сразу несколько жилых комплексов в районе станций метро «Пролетарская» и «Рыбацкое» – ЖК «Молодежный» (ЛенСпецСМУ), «Дом-Мегалит на Неве» («Мегалит»), «Дом у Речного вокзала» («Северный город»), ЖК «Речной» (ЛенСпецСМУ), «Князь Александр Невский» («РосСтройИнвест»), «Алые паруса» (Setl City), «Форт Рыбацкий» («Аквамарин»). Строящиеся жилые комплексы Green City («Северный город») и две очереди ЖК «Невская звезда» («ИПС») хоть и не строятся прямо на берегу Невы, но имеют удаленность от нее в пределах 500-700 м.

«Также если говорить о жилой недвижимости, то можно выделить проект строительства двух небоскребов высотой 40-45 этажей на левом берегу Невы в районе Петро-Славянки под названиями «Петр Великий и Екатерина Великая» (компания «РосСтройИнвест»), – рассказала маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Белева.

Удаленной территорией близ станции метро «Рыбацкое» и расположенной напротив ее на правом берегу застройщики начали активно интересоваться после появления первой круплосуботочной переправы через Неву – Вантового моста. На правом берегу близ Вантового моста был построен крупный ЖК «Ласточкино гнездо» (ЛенСпецСМУ), а также возводится ЖК «Привнеский» («ЦДС»).

Также на правом берегу новый центр Невского района формируется вокруг станции метро «Проспект Большевиков» и Ледового дворца. Активно застраиваются



территории, ограниченные ул. Коллонтай и Подвойского и Дальневосточного пр. Уже возведены два масштабных комплекса «Аврора» и «Аврора-2» (ЛСР), ЖК «Рио» (Setl City), начато строительство точечного дома «Невский Эталон» («ПСК»), а также готовится к старту проект компании Legenda на Дальневосточном.

Еще одна территория, вызывающая интерес у застройщиков, – редевелопмент промышленных территорий вдоль Октябрьской наб. от железнодорожного моста до Володарского, на которых располагались фабрика «Бумага», завод «Реактив» и прочие промышленные объекты. В этой локации уже вышел

На Октябрьской набережной сосредоточено сразу несколько проектов

в продажу ЖК «О'Юность» (Seven Suns Development), на подходе проекты ЛСР и «БФА-Девелопмент».

Альберт Харченко, генеральный директор East Real, полагает, что реализация такого объема жилья в районе Октябрьской наб. может негативно сказаться на транспортной ситуации в районе, поскольку нагрузка на прилегающие магистрали будет увеличиваться, а ближайшая станция метрополитена нахо-

МНЕНИЕ



Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге:

– Наибольшая активность девелоперов наблюдается на правом берегу Невы. Основная застройка ведется вблизи ул. Коллонтай – недавно построены комплексы «Аврора», «Аврора-2», «Восток», «Рио», заканчивается строительство домов на 10 тыс. человек от Комитета по строительству. Ближе к кольцевой автодороге – жилые комплексы «Ласточкино гнездо» и «Привнеский». Началось строительство ЖК «О'Юность» на Октябрьской наб. На левом берегу Невы основная застройка осуществляется вблизи станции метро «Пролетарская» – жилые комплексы «Невская звезда», «Молодежный», «Дом-Мегалит на Неве», Green City и др. Кроме того, в перспективах развития жилой функции – реализация городской программы по реновации территорий застройки первых массовых серий. Проект реализуется компанией «СПБ Реновация» в квартале Шемиловка (станция метро «Пролетарская»). В обозримом будущем активная застройка может быть начата вблизи станции метро «Елизаровская» на территориях редевелопмента.

дится достаточно далеко: «Поэтому уже сейчас необходимо принимать решения касательно транспортной инфраструктуры в этой локации. Также стоит отметить, что, учитывая общую экономическую ситуацию, процесс развития проектов редевелопмента может замедлиться, поскольку сегодня даже крупные компании испытывают ограничения в привлечении финансирования на строительство новых объектов».

Ставка на эконом-сегмент

Роман Русаков / Цены на жилье в Невском районе с начала года стабилизировались и колеблются в пределах 1-2%. В основном здесь строится жилье класса масс-маркет.

Жилищное строительство в Невском районе ведут такие строительные компании, как Setl City («Алые паруса»), «Рио», кварталы «Вена», «Лондон», ЛенСпецСМУ («Ласточкино гнездо», «Речной», «Молодежный»), «ЛСР-Недвижимость» («Аврора»), Северный город (жилой комплекс Green City), Seven Suns Development («О'Юность»), «ИПС» («Новая звезда»). Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака», отмечает, что все жилые комплексы, возводимые сейчас в Невском районе, относятся к категории масс-маркет. К наиболее крупным из них можно отнести ЖК «Ласточ-

кино гнездо» (около 300 тыс. кв. м жилья) и ЖК «Речной» (около 140 тыс. кв. м) от ЛенСпецСМУ, ЖК «Алые паруса» (130 тыс. кв. м) от Setl City и ЖК «Привнеский» (310 тыс. кв. м) от «ЦДС».

«Из запланированных проектов нового строительства можно отметить следующие: на Октябрьской наб., 40-42, в бывшей промзоне ООО «Аэрок СПб» Группой ЛСР будет развернута жилая квартальная застройка, также стоит выделить проект реконструкции «Невской мануфактуры». В ближайшем будущем «БФА-Девелопмент» подготовит проект планировки этого квартала. Застройка территории бывшей фабрики будет комплексной, здания-памятники отдаются под офисы. Планируется, что проекты застройки бывших фабрик на Октябрьской наб., 50, и Октябрьской наб., 54, будут объеди-

нены общей концепцией. Проекты реновации от «СПБ Реновация» в Шемиловке (на территории кварталов 128, 128А, 136) и Славянке (проект «Гутенбург»), – перечисляет госпожа Бармашова. Сергей Степанов, директор по продажам компании «Строительный трест», рассуждает: «При оценке привлекательности Невского района стоит учитывать, что за последние несколько лет его фактические границы существенно расширились за счет проектов комплексного освоения территории по соседству. Так, в Кудрово, вблизи станции метро «Улица Дыбенко», сейчас реализуется несколько проектов КОТ – крупных жилых комплексов». Самый крупный в сфере жилой недвижимости в Невском районе станет проект «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад»: на участке 59,3 га, ограниченном Октябрь-

ской наб., Дальневосточным пр., ул. Крыленко и проектируемым проездом в створе ул. Антонова-Овсеенко, планируется построить жилье эконом- и комфорт-класса с паркингами и встроенными

коммерческими помещениями. Их общая полезная площадь составит 878 тыс. кв. м», – рассказал коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость» – Северо-Запад» Денис Бабаков. «До ухудшения экономики цены на квартиры в районе постепенно росли на 10% в год, с декабря 2014 года средняя стоимость 1 кв. м

сохраняется на стабильном уровне. Строительство жилых проектов реализуется в основном на территориях бывших промышленных зон, за счет этого происходит расширение Невского района вместо ведения уплотнительной застройки. Невский район является достаточно развитым с точки зрения транспортной и социальной инфраструктуры.

Средняя цена жилья категории масс-маркет, рублей/кв. м

Район	I кв. 2015 года	IV кв. 2014 года	III кв. 2014 года	II кв. 2014 года	I кв. 2014 года	прирост за квартал	прирост за год
Адмиралтейский	106 673	98 854	93 316	93 494	87 593	7,91%	21,78%
Василеостровский	98 654	99 046	98 958	88 745	93 672	-0,40%	5,32%
Выборгский	87 786	81 941	74 561	77 540	78 500	7,13%	11,83%
Калининский	84 749	81 278	79 284	80 327	87 225	4,27%	-2,84%
Кировский	97 673	88 918	85 927	89 113	81 650	9,85%	19,62%
Красногвардейский	81 127	81 316	74 940	71 364	76 310	-0,23%	6,31%
Красносельский	89 180	86 438	82 651	85 775	89 500	3,17%	-0,36%
Московский	101 656	99 649	93 380	94 495	97 200	2,01%	4,58%
Невский	83 401	87 545	83 601	85 202	87 500	-4,73%	-4,68%
Приморский	94 699	91 283	87 182	94 692	95 500	3,74%	-0,84%
Фрунзенский	101 092	98 383	89 667	88 397	85 840	2,75%	17,77%
Общий итог	89 560	86 977	82 353	88 876	88 650	2,97%	1,03%

Источник: «Итака»

достижения

Мария Голубева: «Невский район становится привлекательным для инвесторов»

Максим Еланский / Директор строительной компании ООО «Донк», входящей в строительный холдинг ГК «Единые решения», Мария Голубева рассказала «Строительному Еженедельнику» о том, какие изменения происходят в Невском районе, а также поделилась подробностями реализации компанией проекта апартмент-комплекса «Виват» на пересечении ул. Крыленко и Дальневосточного пр. ➔

– Какие, на ваш взгляд, изменения произошли в районе за последнее время?

– Еще год назад я говорила о том, что Невский район недооценен инвесторами. Однако сейчас ситуация начинает меняться. Мы видим, что район становится привлекательным для инвесторов, в том числе работающих в строительной сфере. С одной стороны, появление конкурентов на тех территориях, где мы давно работаем, определенно приятный адреналин и повод для дальнейшего закрепления занятых позиций. С другой стороны, новым игрокам мы тут рады, так как это и есть фактор дальнейшего развития Невского района.

Отмечу, что за последний год власти города провели не так много торгов, где реализовались участки под строительство жилья. Одни из них проходили по площадкам в Невском районе и привлекли пристальное внимание девелоперов. Правда, пока в большей степени бизнес готов вкладываться в точечную застройку района. Инвесторов, готовых развивать территорию комплексно, пока не хватает. Изменить ситуацию мог бы активный перевод земель из промышленной зоны в жилую.

– Сами вы готовы выходить на новые площади в Невском районе?

– Мы заинтересованы в дальнейшем расширении своего присутствия здесь. Ждем новых участков, появляющихся на освобождаемой от промзоны территории. В ближайшее время планируем сосредоточиться на Дальневосточном пр. Считаем данную площадку особо перспективной.

– А какие проекты сейчас реализуются группой в этом районе?

– ГК «Единые решения» активно работает в Невском районе как генподрядчик и как инвестор. В прошлом году собственные инвестиционные проекты были «подморожены», компания была сосредоточена на генподряде, активно работала с торговыми операторами. Недавно мы закончили строительство торгового центра Srag на ул. Коллонтай, готовимся к открытию новой «Ленты» на ул. Бабушкина. Сейчас мы по-прежнему открыты для генподрядных работ для ретейлеров. Если кто-то из них захочет построить здесь, в Невском районе, свои объекты – мы готовы помочь.

Между тем после некоторого перерыва мы приступили к активной фазе по работе с собственными инвестиционными проектами ООО «Донк». В частности, возобновили работу на участке на пересечении ул. Крыленко и Дальневосточного пр. Изначально по разрешительным документам на данной площадке должен быть многофункциональный комплекс. Его концепцию мы несколько раз корректировали, ориентируясь на меняющиеся потребности района и нужды жителей. Сейчас данный комплекс мы забрендировали под названием «Виват» и решили сделать ставку в нем на апартменты.

– Можете ли рассказать об этом чуть подробнее?

– Апартмент-комплекс «Виват» – это два 15-этажных комплекса.



Изначально, когда мы только планировали данный проект, мы заняли открытую позицию в работе с дольщиками. То есть работали и продолжаем работать с ними по 214-ФЗ, в том числе с учетом поправок, вступающих в силу с 1 июля.

Добавлю, что комплекс «Виват» – это не только гостинично-жилой блок. Достаточно большое количество площадей (выше предусмотренной нормы) будет отдано под объекты соинфраструктуры, рестораны, магазины. Отмечу, что в настоящее время на данной площадке у нас построен небольшой оздоровительный апарт-комплекс «Виват» он станет его частью.

– А какова ситуация с другим вашим проектом в Невском районе – с МФК IceBridge?



Для Невского района апартмент-комплекс «Виват» – первый проект данного типа

Вначале было сложно, но мы нашли альтернативы и сейчас настроены позитивно.

Добавлю, что кроме импортозамещения на рынке произошли и изменения с рабочей силой. Мигрантов сменили российские граждане из других регионов страны. Они хорошо работают, большинство имеют более высокие по сравнению с мигрантами профессиональные навыки, при этом проблем с допуском россиян к работе у застройщиков нет.

– Можете ли рассказать о вашей социальной, благотворительной деятельности, которая, как, мы знаем, крайне важна для вас?

– Это на самом деле важно для меня и, наверное, должно быть важно для любого нормального человека. Ведь такие чувства, как сострадание и желание помочь ближнему, заложены в человеке генетически, и именно их отсутствие должно расцениваться как серьезное нарушение психики. На мой взгляд, суть благотворительности не в том, чтобы по-простому дать кому-то денег. Важны – и не менее, чем деньги, – конкретные дела, которые доступны каждому нормальному человеку. Сейчас многое зависит именно от конкретных людей, поскольку компании в период кризиса заняты главным образом спасением себя самих, и первая статья бюджета, которая попадает под сокращение, – это, к сожалению, благотворительные и социальные программы.

– Насколько я знаю, вы лично руководите попечительским благотворительным фондом «Сегодня». Чем занимается общественная организация?

– Благотворительный фонд «Сегодня» был создан в 2014 году для того, чтобы помогать детям с тяжелыми заболеваниями и людям, попавшим в трудную жизненную ситуацию. Организация оказывает адресную помощь, так и проводит мероприятия, направленные на привлечение внимания к той или иной проблеме. Одним из последних таких мероприятий стал «Волшебный день для хрустальных людей», организованный с целью привлечения внимания общества и государственных структур к проблемам людей, страдающих редким генетическим заболеванием – несовершенным остеогенезом, при котором люди рождаются с очень хрупкими костями. Также целью мероприятия являлось оказание таким людям непосредственной консультативной, информационной помощи и психологической поддержки.

кстатии

В рамках первой очереди комплекса «Виват» до конца 2016 года будет построено первое здание, общий жилой фонд которого составит 280 комфортабельных номеров: студии, однокомнатные, двухкомнатные с полной чистовой отделкой. При желании постоялец сможет получить дополнительную опцию – всю мебель для помещения. Владельцы номеров смогут сами в них жить, а также сдавать в аренду.

коммерческая недвижимость

Офисный середняк

Роман Русаков / В распределении офисных площадей по районам Невский занимает среднее положение, на него приходится около 300 тыс. кв. м офисных площадей.

В районе преобладают офисные центры класса В, площади класса С составляют примерно треть. В большинстве своем бизнес-центры Невского района представляют собой переоборудованные площади бывших заводов.

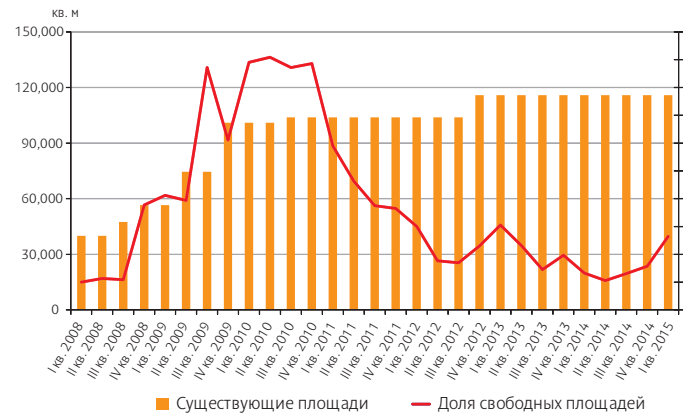
Дмитрий Золин, управляющий директор сети бизнес-центров «Сенатор», говорит: «В Невском районе расположены преимущественно промышленные постройки и жилые кварталы эконом-класса. Его территория мало пригодна для развития офисов премиум-сегмента, но вполне подходит для бэк-офисов или площадок для ведения малого бизнеса. Это подтверждает сосредоточение в районе офисной недвижимости преимущественно классов В и С. При этом не могу не отметить, что постоянная нагрузка магистралей района в определенной степени изолирует его от остальных частей города. Поэтому основные арендаторы офисной недвижимости здесь – местные предприниматели, а также компании из сферы логистики, которым важен выход на трассы «мурманского» направления».

«В настоящий момент свободными являются около 7,8% (9% в июне прошлого года) офисных площадей. Ставка аренды офиса класса С в Невском районе в месяц составляет от 500 до 800 рублей/кв. м; класса В – от 600 до 1600 рублей/кв. м; в классе А – 1100 рублей/кв. м (в районе представлен единственный БЦ этого класса – «Премиум»). Год назад ставки составили 400-1200 рублей/кв. м (класс С) и 500-1200 рублей/кв. м (класс В)», – рассказала Екатерина Бармашова, ведущий аналитик АН «Итака».

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева подсчитала, что в Невском районе расположено более 35 бизнес-центров, предлагающих аренду офисных площадей. Большая часть таких центров появилась в Невском районе в результате реконструкции промышленных и административных зданий постройки советского периода.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге, говорит, что к качественным офисным центрам из имеющихся на территории можно отнести лишь треть: «На начало II кварта-

Динамика рынка офисной недвижимости Невского района



Источник: JLL

ла 2015 года Невский район насчитывает 11 качественных офисных объектов общей арендопригодной площадью около 121 тыс. кв. м, что составляет около 5% от существующего объема предложения. Важно отметить, что все объекты представляют класс В, кроме того, за последние два года новых бизнес-центров в этой части города не появилось».

Доля свободных площадей на конец I квартала 2015 года – 13%. Объем строя-

щихся площадей – 36 814 кв. м. Среди наиболее крупных бизнес-центров – объекты компании «Теорема»: «Т4» (ул. Седова, 12), «Эврика» (ул. Седова, 11) «Обухов-центр» (пр. Обуховской Обороны, 271), а также бизнес-центры «Вант» (пр. Обуховской Обороны, 120), «Каскад» (ул. Профессора Качалова, 11), «Кристалл» (ул. Седова, 37).

В Невском районе все функционирующие офисные объекты расположены

в левобережной части района. Это в том числе связано и со сложностью доступа к центру с правого берега. Низкий интерес девелоперов также связан уровнем арендных ставок в бизнес-центрах Невского района, которые ниже среднерыночных (по классу В) на 17% и составляют 822 рублей/кв. м/месяц (без учета НДС, включая операционные расходы).

«Средние ставки аренды в качественных бизнес-центрах Невского района значительно уступают общегородским показателям – на 28% ниже, чем в среднем по Санкт-Петербургу», – подсчитал Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге.

Впрочем, с ростом жилищного строительства в районе на разных стадиях проектирования и строительства находятся несколько новых бизнес-центров и других многофункциональных объектов, добавляет госпожа Беляева.

Она отмечает, что один из самых крупных инвестиционных проектов, который планируется реализовать в Невском районе, – это технопарк «Ингрия», где предполагается строительство офисных помещений для размещения компаний из сектора высоких технологий. «В технопарке также планируется учебный центр, гостиница, паркинги, банк и почта, рестораны, выставочные павильоны и жилые дома, где резиденты технопарка смогут арендовать квартиры. В «Ингрии» сможет работать больше 10 тыс. IT-специалистов. Одно отделение технопарка «Ингрия» уже работает: это бизнес-инкубатор, в котором получают опыт ведения бизнеса и развивают свою деятельность молодые IT-компании. Датой начала строительства определяли 2015 год, однако на текущий момент понятно, что планы, скорее всего, будут скорректированы», – рассказывает она.

МНЕНИЕ



Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге:

– Все бизнес-центры Невского района расположены на левом берегу Невы, причем можно выделить две основные деловые зоны: вдоль пр. Обуховской Обороны (50% всех площадей района), а также в районе Бехтеревской площади, образованной пересечением ул. Седова и 2-й Луч (41% всех площадей). Две трети всех площадей в бизнес-центрах района находится в реконструированных зданиях, что объясняется исторически промышленной застройкой района, а значит, и большим числом зданий, пригодных

для репрофилирования. За последний год в районе не появилось ни одного нового бизнес-центра. В настоящий момент здесь ведется строительство всего одного бизнес-центра – БЦ «Мельник» (класс В) на Мельничной ул., 10, ввод которого запланирован на 2016 год. Строительство первого бизнес-центра в Невском районе на правом берегу Невы – БЦ «Морская столица» – приостановлено, так как девелопер рассматривает альтернативные варианты использования здания в условиях низкого спроса на офисные помещения.

В торговой «Мега»-зоне

Роман Русаков / Всего четыре торговых центра расположены на территории Невского района, однако по общему объему торговых площадей Невский район уступает только Приморскому и Московскому.

Это связано с тем, что один из шести суперрегиональных торговых центров Петербурга – ТРК «Мега-Дыбенко» – расположен практически на границе Невского района, что позволяет фактически отнести его к этому району, считает Владислав

Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге.

По обеспеченности качественными торговыми площадями район занимает шестое место по Санкт-Петербургу: на 1 тыс. жителей приходится 510 кв. м качественной торговой недвижимости, что превышает среднероссийский уровень (414 кв. м).

На 2016 год заявлен ввод второй очереди ТРК «Порт Находка» арендопригодной площадью около 10,8 тыс. кв. м. Это один из четырех торговых центров, открытие которых заявлено на

2015-2016 годы в Санкт-Петербурге в целом.

Маркетолог-аналитик ЗАО «БФА-Девелопмент» Екатерина Беляева говорит: «Особенно насыщен крупными торговыми точками Дальневосточный пр. Здесь располагаются гипермаркеты Castorama, «Лента» и «Карусель», «Лондон Молл». Торговая недвижимость особо развита на правом берегу, вдоль пр. Большевиков. Здесь располагаются крупные торговые комплексы, гипермаркеты и магазины шаговой доступности. На Дальневосточном пр. рас-

положены преимущественно гипермаркеты и несколько сетевых операторов строительных товаров.

Торговая недвижимость левого берега представлена преимущественно небольшими районными торговыми комплексами. Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании Colliers International в Санкт-Петербурге, подсчитала, что суммарная арендопригодная площадь существующих торговых центров Невского района составляет 267 876 кв. м, включая ТРЦ «Мега-Дыбенко». Общая

Качественные торговые центры Невского района (и ближайшего пригорода)

Название	Адрес	Год ввода	Арендопригодная площадь, кв. м
Мега-Дыбенко	Мурманское шоссе, 12-й км	2006	158 400
Лондон Молл	ул. Коллонтай, 3	2013	61 300
Невский	пр. Большевиков, 18	2006	22 000
Смайл	пр. Большевиков, 27а	2010	8000

Источник: JLL

площадь всех качественных торговых объектов района составляет 347 332 кв. м. Довольно активно продолжает развиваться сегмент торговой недвижимости формата гипермаркетов. Так, скоро ожидается открытие гипермаркетов

«Лента» на ул. Бабушкина и в Кудрово. На текущий момент в Невском районе работают восемь гипермаркетов и специализированных мебельных центров, суммарная общая площадь которых составляет около 115 тыс. кв. м.

Фото: Елена Шевцова



В последнее время вообще обозначилась новая тенденция для рынка – рост спроса на оценку и переоценку недвижимости по кадастровой стоимости, в том числе для оспаривания госоценки

Переоценка ценностей

Денис Кожин / Сегодня в Петербурге работает более полутора сотен оценочных компаний. За последние пять лет их число выросло более чем в два раза. Но кризис серьезно ударил по этому бизнесу, ведь просевшая ипотека давала не менее трети оборота оценщиков. ➔

Эксперты говорят, что за последние пять лет объем рынка услуг по оценке увеличился в 2-4 раза, в основном за счет открытия множества мелких семейных компаний, в штате которых находится всего пара специалистов. Стимулом для роста числа оценочных компаний послужили возросшие объемы кредитования, большое количество совершаемых сделок (активное движение рынков), спрос на оценку международной финансовой отчетности компаний и прочее.

Рост и падение

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам», говорит: «По моим подсчетам, оценкой недвижимости в Санкт-Петербурге на текущий момент занимается около 160 компаний. Тем не менее, с учетом спада спроса на рынке недвижимости из-за негативной экономической конъюнктуры и падения платежеспособного спроса (в том числе из-за высоких ставок по ипотеке) многие из них существенно сократили или временно заморозили свою деятельность. Если сравнивать количество компаний с тем, что было пять лет назад, то их число возросло примерно в 1,5-2 раза», – говорит господин Нигматуллин.

«Сейчас мы наблюдаем обратный процесс: «проседание» всех перечисленных сегментов, где компании-оценщики оказывали услуги, обуславливает уход некоторых игроков с рынка. Многие компании проводят решительную оптимизацию, расширяют пакеты услуг. В частности, оценщики чаще стали работать с государственными органами, несмотря на низкую маржинальность», – сообщает Виктория Константинова, директор департамента оценки NAI Besag в Санкт-Петербурге.

Тимур Нигматуллин с коллегой согласен и говорит, что в последнее время вообще обозначилась новая тенденция для рынка – рост спроса на оценку и переоценку недвижимости по кадастровой стоимости, в том числе для оспаривания госоценки.

Евгений Дружинин, руководитель практики недвижимости и строительства Maxima Legal, поясняет: «В последние несколько лет законодатель только и делал, что подкидывал работу оценщикам. Это связано с постепенным введением кадастровой стоимости в качестве налоговой базы для различных налогов.

Как отмечают эксперты, сегодня основной тенденцией рынка оценочных услуг Санкт-Петербурга стал жесткий демпинг среди его игроков

Кадастровая оценка – это вид массовой оценки, который просто не может учитывать ряд индивидуальных особенностей конкретных объектов. В законодательстве предусмотрен механизм, так сказать, «исправления ошибок» массовой оценки – проведение индивидуальной рыночной оценки соответствующего объекта. И тут как раз на сцену и выходят оценщики. Сам по себе механизм установления рыночной стоимости взамен кадастровой, закрепленный в Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», за последние несколько лет претерпел ряд изменений, больше направленных на устранение различных неточностей и противоречий, чем на кардиналь-

ное изменение логики законодательного регулирования. Сейчас можно сказать, что публичные и частные интересы более или менее разумно сбалансированы, позволяя каждой стороне отстаивать свою позицию в части определения рыночной стоимости».

Доходы сокращаются

При этом доходы оценщиков от ипотеки стали падать из-за сокращения рынка жилищного кредитования. А он в их бизнесе занимал немалую часть. «Я оцениваю долю сегмента ипотечной

оценки в общем объеме бизнеса оценщиков примерно в 15-30%», – уточняет господин Нигматуллин. Светлана Шалаева, руководитель отдела оценки Knight Frank St Petersburg, полагает, что ипотека давала около половины объема заказов. Еще выше эту долю оценивает госпожа Константинова. «Доля ипотечного кредитования в общем объеме бизнеса составляет около 60%. Сокращение ипотечного кредитования, безусловно, негативно сказалось на привлекательности ведения оценочного бизнеса. Надеюсь, что введение программы льготной ипотеки приведет к росту объемов услуг по созданию отчетов оценки рыночной стоимости недвижимости», – отмечает она.

Светлана Шалаева считает, что поле деятельности оценщиков сужается и может еще больше сузиться в ближайшее время за счет как уменьшения объемов кредитования, так и снижения участия оценщиков в этом процессе. Госпожа Шалаева полагает, что банки будут обходиться сами, и сетует: «Негативно влияют на оценку снижение ассигнований бюджета на финансирование инвестиционных проектов и уменьшение масштабов инвестирования в целом – государственного и частного. Кроме того, есть планы введения института государственных оценщиков; это уменьшит область «приложения» негосударственных».

Жесткий демпинг

Как отмечают эксперты, сегодня основной тенденцией рынка стал жесткий демпинг среди его игроков.

Андрей Косарев, генеральный директор компании Colliers International в Санкт-Петербурге, считает, что в качестве основных тенденций рынка можно назвать падение выручки и доходности оценки, ужесточение конкурентной борьбы, которая чаще всего приобретает форму ценовой конкуренции.

Виктория Константинова говорит: «Сейчас на рынке происходит жесткий демпинг: компании готовы брать за любую работу для того, чтобы удержать бизнес на плаву».

При этом господин Косарев отмечает, что банки, аудиторы и органы, проверяющие отчеты об оценке, стали учитывать возросшие риски и подходить к результатам работы оценщика с более консервативных позиций. Он считает, что услуги по оценке востребованы всегда, однако уровень информированности клиентов об оценочной деятельности по-прежнему является невысоким. «С самого своего появления в России в начале девяностых оценка была непростым бизнесом, предъявляющим высокие требования к профессионализму и ответственности оценщика. Постоянное совершенствование законодательства, регулирующего оценочную деятельность, заставляло уйти из профессии людей некомпетентных, с рынка оценки исчезли компании, созданные в расчете на быструю прибыль. В настоящее время в Санкт-Петербурге оценкой занимаются крупные российские и международные игроки; имеются и небольшие, как правило, нишевые оценочные компании».

При этом участники рынка говорят, что законодательство в области оценочной деятельности меняется существенно, однако качество принимаемых законов оставляет желать лучшего.

Светлана Шалаева считает, что после 2013 года самое существенное изменение – это введение ФСО № 7 (стандарт по оценке недвижимости). «Там есть пассажиры, увеличивающие трудоемкость (вырос объем рыночного материала, который должен быть подтвержден и приведен в отчете). В 2013 году приказом Минэкономразвития введен единый квалификационный экзамен с приблизительно тысячей вопросов, обязательный для членов экспертных советов», – перечисляет она.

«В настоящий момент, например, разрабатывается дорожная карта, содержащая новые и скорректированные федеральные стандарты оценки (ФСО) и утверждающая новые методики оценки», – говорит госпожа Константинова.

цифра

160 компаний

работают сегодня на рынке оценочных услуг в Санкт-Петербурге

НОВОСТИ

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ООО «СтройТехСервис» к администрации Невского района.** В его рамках коммерческая компания взыскала с чиновников 17,7 млн рублей задолженности и 4,1 млн рублей процентов. Из материалов дела следует, что в 2011 году стороны заключили госконтракт, по условиям которого «СтройТехСервис» должен был провести капремонт стадиона «Октябрьский» по адресу: Железнодорожный пр., 32. Общая сумма работ по смете составляла 31,5 млн рублей. По условиям контракта, реконструкция стадиона должна была завершиться к декабрю 2012 года, однако к этому сроку работы были проведены только частично на сумму 23 млн рублей. Оплачивать их чиновники района не захотели, в связи с чем и был подан иск, который был поддержан судом.

➔ **В Арбитражном суде Петербурга и Ленобласти направлен иск банка «Петрокоммерц» к ЗАО «Сейд» и ООО «Промресурс».** Компании-ответчики зарегистрированы в Северной столице по одному адресу, но их деятельность в большей степени известна в Мурманской области. «Сейд» является крупнейшей в регионе торговой сетью магазинов для строительства. Ее владелец – Александр Макаров, в свое время первый заместитель экс-губернатора Мурманской области Юрия Евдокимова. Банку «Петрокоммерц» ретейлер задолжал около 900 млн рублей кредитных средств. Финансовая организация готова взыскать залоговое имущество торговой сети.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти отказал ЗАО «Строительное управление № 326» в удовлетворении иска к ООО «Силовые машины – Тошиба. Высоковольтные трансформаторы».** В его рамках компания-истец намеревалась взыскать с ответчика 28,5 млн рублей. Согласно материалам дела СУ № 326 по заказу ответчика выполняло работы по строительству корпуса завода по производству трансформаторов в пос. Металлострой. Смета составила 1,6 млрд рублей. Спустя 1,5 года после сдачи объекта в эксплуатацию СУ № 326 обратилось к заказчику строительства с требованием выплаты денежных средств за работы, не вписавшиеся в смету. Суд отклонил исковые притязания, так как сторонами не заключалось дополнительное соглашение на производство данных работ и дальнейшую их оплату.

➔ **Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти удовлетворил иск ООО «Строительная компания РесурсСтрой» к ООО ТД «Сигма».** В его рамках компания-истец взыскала с ответчика 23,5 млн рублей. Данная сумма является кредитной задолженностью ТД «Сигма» перед «РесурсСтроем». Истец права требования возврату денежных средств получил по договору переуступки от компании Blocknet OÜ. В настоящее время «Сигма» переживает не лучшие времена. В марте текущего года партнеры строительной организации пытались ее обанкротить. Компания возводит дом комфорт-класса на Костромском пр. В Шлиссельбурге завершает строительство ЖК «Шлиссельбургский дворик». Он будет состоять из трех 9-этажных домов на 761 квартиру.

Музей истории религии судится за землю

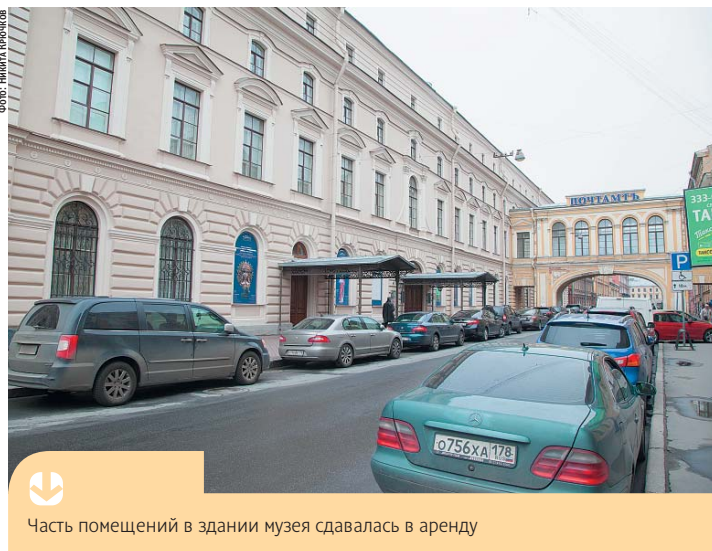
Максим Еланский / В арбитражном суде разгорается судебный процесс между Музеем истории религии и Росимуществом. Музейщики пытаются опротестовать передачу федеральным агентством земли под их зданием в центре города в частные руки. ➔

В середине июня Арбитражный суд Петербурга и Ленобласти должен будет рассмотреть иск ФГБУ «Государственный музей истории религии» к территориальному управлению Росимущества. Первое слушание по делу планировалось провести на прошлой неделе, однако было отложено по настоянию истца из-за получения им от ответчика новых документов. Стороны не комментируют свою тяжбу, но из заявления истца становится понятно, что музей судится за землю под своим зданием.

В 1991 году вышло распоряжение мэра Петербурга Анатолия Собчака о передаче жилого дома № 14 по Почтамтской ул. общей площадью 10 тыс. кв. м Государственному музею истории религии и ассоциации «Биокомплекс». Согласно документу здание (8 тыс. кв. м) полностью в оперативное управление получал музей, часть двора и пристрой (2 тыс. кв. м) – коммерческая компания. По договору организации совместными усилиями должны были провести реконструкцию и прилегающей территории. Около 20 лет музей и «Биокомплекс» как-то достаточно спокойно совместно сосуществовали. Однако три года назад музейные работники обнаружили, что земля под их зданием в 2011 году передана Росимуществом на 49 лет «Биокомплексу». Последние два года музей пытался добиться каких-то разъяснений у федерального агентства, на каких основаниях и почему без их ведома была проведена данная сделка, однако их не получил. В марте текущего года музей направил иск в суд с требованием расторжения договора с частной компанией.

Отметим, что единственный в России Музей истории религии был создан в 1932 году. В советское время полное его название было «Музей истории религии и атеизма». До 2000 года располагался в Казанском соборе. Собрание музея насчитывает более 180 тыс. экспонатов, древнейшие из которых датируются VI тыс. до н. э. Считается также, что учреждение в своих хранилищах имеет ряд очень ценных православных икон и предметов утвари.

В 2010 году в музее разразился скандал. Его директора Бориса Аракчеева



Часть помещений в здании музея сдавалась в аренду

и заместителя по экономико-финансовым вопросам Галину Сивкову УФСБ обвинило в растрате денежных средств. По версии спецслужб, в мае 2008 года музей подписал контракт с ЗАО «СКК Петербург», по которому компания должна была провести ремонт и реконструкцию систем вентиляции и теплоснабжения музея. Госучреждение заплатило подрядной организации 37 млн рублей, хотя работы, как считает следствие, стоили 28 млн рублей. В настоящее время сумма растрат уменьшилась, а уголовное дело «зависло» в Октябрьском суде города. Сам Борис Аракчеев в настоящее время является исполнительным директором Союза музеев России.

По мнению экспертов, вероятнее всего, данный судебный процесс – имущественный спор каких-либо влиятельных лиц или структур, косвенно об этом свидетельствует и подключение в свое время к делу с музеем представителей ФСБ. Само здание находится в центре города и выгодно для сдачи в аренду отдельных его помещений или прилегающей территории.

Как отмечает юрист компании «Арбитр Северо-Запада» Елена Ивкина, в данном арбитражном деле представляет интерес то, что судятся между собой госучреждение и госведомство, обычно в тяжбах представляющие одну сторону. «В целом же многие заключенные в начале 1990-х годов городом договоры о передаче в собственность или в аренду имущества имеют в своих положениях ряд ошибок или противоречий. Этим сейчас пользуются в собственных интересах некоторые организации, получившие в то время землю или объект недвижимости», – считает специалист.

цифра

10 ТЫС. КВ. М. –

общая площадь Музея истории религии и прилегающей территории

тендеры

➔ **СПБ ГУП «Ленсвет» определило подрядчика работ реконструкции электросетей и устройств наружного освещения Ушаковской наб.**

Победителем аукциона начальной стоимостью 14,7 млн рублей признано ЗАО «Фирма» Модуль-3» с ценовым предложением 11,8 млн рублей. Реконструкция подлечит участок набережной от Черной речки до Ушаковского моста. Подрядчику предстоит устранить существующий пункт питания наружного освещения на новый шкаф, проложить необходимые коммуникации, установить в проектируемом шкафу оборудование АСУНО «Аврора».

➔ **УФАС по Петербургу отменила аукционы на строительство детских садов в Невском и Курортном районах Петербурга.** Общая стоимость контрактов составляла сумму в 225 млн рублей. Причиной отмены тендеров стали жалобы участников торгов: ООО «ПитерСталь-Конструкция», ООО «Спецстрой» и ОАО «СГЭМ». По мнению заявителей, заказчик нарушил ряд положений Закона о контрактной системе. В частности, в технических заданиях отсутствуют пункты, содержащие необъективное описание объекта закупки и установление нестандартных показателей.

➔ **ГУП «ТЭК СПб» ищет подрядчика работ по благоустройству территории** после ремонта трубопроводов в северо-западной и восточной частях города. Общая протяженность трубопроводов подземной прокладки – 1601 км, диаметр – от 50 до 1000 мм. В комплекс работ входит установка поребриков, восстановление газонов, набивных дорожек, мощения, асфальта на дорогах и проездах. Стоимость контракта определена в сумму 107,2 млн рублей. Заявки на конкурс ждут до 29 мая, итоги подведут 1 июня. Контракт с подрядчиком заключается до 31 мая 2016 года.

➔ **СПБ БГУК «Государственный музей городской скульптуры» подвело итоги конкурса** на проектирование реставрации и капремонта «Уткиной дачи». Победителем торгов признана петербургская компания «Гур», с самой низкой ценой опередившая трех претендентов – ООО «Айс», ООО «Аксиома» и ООО «Питерстройсервис». Итоговая стоимость контракта составляет 9,9 млн рублей, изначальная – 14,5 млн рублей. В зону ответственности подрядчика входят главное здание и служебный корпус. На исполнение обязательств контракта отведено 260 дней.

Девелоперы ждут снижения ставок

Роман Русаков / После снижения ключевой ставки Центробанком у многих девелоперов забрезжила надежда на то, что ситуация с банковским финансированием строительных проектов нормализуется. Эксперты надеются, что корпоративные кредиты в июне подешевеют до 11-15% годовых. Однако этот оптимизм разделяют далеко не все. ➔

6 мая Центробанк второй раз в этом году снизил ключевую ставку – на 1,5% до 12,5% годовых. Как отмечают эксперты, пока не все банки успели отреагировать на это снижение, а потому ситуация с кредитованием остается несколько неопределенной.

Ситуация нормализуется

«Ситуация сейчас нормализуется. С банками стало возможно вести диалог. Говорить о существенных снижениях ставок пока рано – надо посмотреть, как будет меняться экономическая ситуация», – говорит Роман Мирошников, исполнительный директор ЗАО «Ойкумена». «Нам кредитная линия на строительство лофт-квартир Docklands была одобрена еще до всех скачков ставок. Никаких проблем по получению денег не было. Естественно, в декабре ставка была скорректирована. Сейчас верим, что произойдет обратная коррекция», – добавляет Екатерина Запорожченко, директор по продажам УК Docklands.

Борис Каптелов, коммерческий директор девелоперской компании «Леонтьевский мыс», отмечает, что сегодня ситуация лучше, чем зимой, и доверия к строительным компаниям у банков чуть больше. Это связано с частичной стабилизацией ситуации на рынке и итогами I квартала, которые оказались выше пессимистичных ожиданий многих игроков. «Сейчас получить кредит проще, чем три месяца назад, но сложнее, чем годом ранее», – сетует господин Каптелов.

Анастасия Новгородская, руководитель отдела продаж ЗАО «Инвестторг», отмечает, что надежных партнеров банки кредитуют на достаточно мягких условиях: ключевая ставка + 1-1,5%. В нынешних условиях это 13,5-14% годовых.

Однако большинство экспертов говорят, что ставки существенно выше. Финансовый директор УК «КВС» Надежда Семенович указывает, что пока кредитные банковские ставки для застройщиков все еще остаются на прежнем уровне – 17-22% годовых. В связи со снижением Центробанком ключевой ставки до 12,5% мы ожидаем в ближайший месяц «подешевления» кредитов примерно на 1,5-2%. Есть движение со стороны государства – появились федеральные и региональные программы, которые позволяют получить кредит по сниженным ставкам примерно за 11-15% годовых. Однако у этих программ достаточно жесткие условия, и стать их участником не так просто.

«На волне кризиса процентная ставка по кредиту поднялась с 14 до 25%. После того как ставка рефинансирования снизилась, отыграли немного назад и условия кредитования для застройщиков – сейчас банки предлагают кредитоваться примерно под 18%. Однако ситуация в экономике не до конца ясна, и сохраняется определенная осторожность, поэтому давать какие-либо прогнозы довольно сложно. Сегодня участники рынка ждут, что снижение ключевой ставки отразится на ставках для самих застройщиков, но не все банки готовы оперативно скорректировать свои условия», – указывает господин Каптелов.

Не все так просто

Впрочем, среди участников рынка есть и пессимисты. Генеральный директор строительной компании «АртКон» Иван Авдеенко заключает: «Внешнему наблю-



дателю может казаться, что ситуация с привлечением проектного финансирования улучшилась, однако в действительности это не так». Он полагает, что до тех пор, пока российские банки не найдут новые источники дешевого фондирования, ситуация с привлечением кредитования девелоперами будет неутешительной. «По моим сведениям, некоторые улучшения можно ожидать в следующем квартале. Сейчас средняя ставка кредитования застройщиков составляет 24% годовых, что наряду с падением спроса вынуждает девелоперов отказываться

Крупные публичные платежеспособные девелоперы сейчас могут рассчитывать на кредитование примерно под 20% годовых

от запланированных проектов», – добавляет господин Авдеенко. К примеру, в 2014 году «АртКон» был выбран генеральным подрядчиком для реализации строительства проекта, инвестиции в который составили 1 млрд рублей. Инвестор планировал вложить 20% собственных средств, а 80% – заемных. Банк одобрил заявку на финансирование под 8,5% годовых, однако в декабре заемщику пришло уведомление о пересмотре условий по

ранее одобренному кредиту и возможности предоставить средства только под 28% годовых. «В результате строительство проекта было отложено на неопределенный срок», – сокрушается господин Авдеенко.

Тимур Нигматуллин, финансовый аналитик ИХ «Финам», резюмирует: «В целом ситуация на российском финансовом рынке постепенно стабилизируется. Так, ставка MosPrime на один день составляет 13,25%, что достаточно близко к уровню ключевой ставки. Это говорит о восстановлении доверия игроков рынка друг к другу. Подобная тенденция

МНЕНИЕ



Андрей Косарев, генеральный директор компании Colliers International в Санкт-Петербурге:

➔ На наш взгляд, ситуация в настоящее время улучшилась, финансирование строительства ведется более активно, ставки кредитов понемногу снижаются. Отмечу, что проблема сейчас не столько в доступности и даже стоимости заемного финансирования, сколько в низкой либо отрицательной доходности девелоперских проектов, которую в текущих условиях демонстрируют финансовые модели. В частности, доходная часть во многих сегментах недвижимости по сравнению с прошлым годом снизилась, а затраты на строительство и стоимость капитала, напротив, выросли. Если добавить все еще высокую степень неопределенности на рынке и в экономике, то в результате получится крайне невысокое количество кредитов, выдаваемых девелоперам.

сектора. По моим оценкам, крупные публичные платежеспособные девелоперы сейчас могут рассчитывать на кредитование примерно под 20% годовых. Если не произойдет ухудшение ситуации с геополитической точки зрения, ставка по кредитам продолжит плавно снижаться до конца года вслед за ключевой ставкой».

Доходность низкая

Эксперты говорят, что банки готовы кредитовать застройщиков, у них есть деньги и они хотят, чтобы деньги приносили доход. «Проблема в том, что сегодня в сфере строительства мало качественных бизнес-проектов с хорошей доходностью. Дело не столько в недоработке застройщиков, сколько в том, что показывать хорошую доходность на падающем рынке крайне сложно. Издержки строителей растут, доходы населения падают. В этих условиях проектов, чья прибыльность позволила бы окупить высокий процент по кредиту, крайне мало. Банки сами недовольны сложившейся ситуацией, когда они готовы кредитовать, но подходящих проектов нет. При ставке Центрального банка 12,5% банки будут выдавать кредиты застройщикам на 3-5% выше. Можно ожидать, что летом ставка проектного финансирования составит 14-18%».

«Прогнозы вряд ли смогут дать даже самые опытные эксперты. Центробанк снизил ставку, но инвестиционная привлекательность России от этого не стала лучше. Для полной стабилизации рынка строительства и недвижимости должны произойти внешнеполитические изменения в лучшую сторону, решены внутренние проблемы с дефицитом бюджета. Поэтому вопрос даже не в том, готовы ли банки давать кредиты, а в том, готов ли застройщик идти на риск и начинать сейчас новый проект с привлечением заемных средств», – резюмирует Андрей Макаров.

МНЕНИЕ



Андрей Макаров, руководитель дизайн-проекта «Сова»:

➔ Самое лучшее предложение по проектному финансированию наша компания получила от ВТБ – 13,25% годовых, максимальный срок – 10 лет. Остальные банки в среднем дают 17-19%. По моему мнению, ситуация до конца не стабилизировалась, все настороженно ждет сюрпризов и ясности. Банки охотнее рассматривают сегодня залоговое кредитование – ипотеку, когда есть предмет залога в виде готового объекта.

В Калининграде обсудили перспективы съезда

Максим Шумов / В Калининградской области состоялись рабочие встречи заместителя координатора НОСТРОЙ по СЗФО Павла Созинова с представителями Министерства строительства Калининградской области и руководством НП «Саморегулируемая организация «Строительный союз Калининградской области», посвященные подготовке V Съезда строителей Северо-Запада. ➔

Напомним, что съезд состоится 4 июня 2015 года в Санкт-Петербурге в Таврическом дворце. От Калининградской области уже сформирована делегация в составе 32 человек. Особое внимание на встрече с министром строительства Калининградской области Михаилом Викторовым было уделено перспективам реализации федеральных жилищных программ, детально обсуждены вопросы реализации программы «Жилье для российской семьи». Региональный чиновник отметил, что в Калининградской области проведена большая работа по сокращению административных барьеров, что положительно повлияло на темпы жилищного строительства. Также участники встречи обсудили актуальные проблемы строительного комплекса. В частности, Михаил Викторов поддержал проект закона «О строительном подряде для государственных и муниципальных нужд, а также нужд отдельных юридических лиц», особенно в части повышения ответственности СРО и проведения процедуры предквалификации участников закупок саморегулируемыми организациями. Необходимость разработки дополнительного законопроекта, считает он, продиктована недостатками применения закона 44-ФЗ «О контрактной системе...» в области строительства в части интересов заказчика и подрядчика.

Павел Созинов отметил, что взаимодействие СРО с органами исполнительной власти Калининградской области достигло серьезных успехов. «Хотелось бы предложить Министерству строитель-



Особое внимание на встрече с министром было уделено реализации федеральных жилищных программ

ства Калининградской области поделиться наработками в рамках совещаний экспертных групп при аппарате полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе», – сказал господин Созинов.

«Я имел честь организовать I Съезд строителей Северо-Запада. Тогда нам удалось привлечь к его проведению первых лиц страны, отвечающих за строительную отрасль. Поэтому с уверенностью можно сказать, что Петербург является

не только культурной, но и строительной столицей России», – рассказал господин Викторов. По его словам, подобные площадки конструктивного диалога власти и бизнеса приобретают сегодня особую актуальность, когда в условиях внешнего макроэкономического давления возникает насущная потребность в налаживании внутренней бесспорной коммуникации, основанной на взаимном доверии и уважении. «Кроме того, съезд – это отличный инструмент трансляции передового опыта

регионов. Несмотря на географическую оторванность Калининградской области, мы абсолютно открыты для коллег со всей страны. Нам есть что показать и о чем рассказать! По итогам 2014 года мы вышли на второе место в России по вводу жилья на душу населения. Этому способствовало множество факторов, в том числе работа совместно с бизнес-сообществом и общественными объединениями по снижению административных барьеров», – уверен министр.

МНЕНИЕ



Сергей Зимин,
помощник
полномочного
представителя
Президента РФ
в СЗФО:

– Одной из основных тем V Съезда должна стать рецессия в экономике страны и пути преодоления кризиса. На съезде нам придется дать оценку положению строительного сектора СЗФО в сегодняшних экономических реалиях, но главное для нас – выйти на некие рекомендации, которые мы могли бы направить в правительство РФ, предложения по корректировке законодательной базы, чтобы стабилизировать ситуацию и не допустить провала строительной отрасли. Кроме того, съезд – это отличная возможность услышать голос регионов, донести до федерального центра те проблемы, которые волнуют региональных строителей, и предложения и пожелания регионов в адрес законодателя. Диалог с регионами ведется и сейчас: совместно с НОСТРОЙ мы проводим выездные совещания с участием представителей органов исполнительной власти регионов, поднимаем актуальные вопросы расселения аварийного жилья, проблему обманутых дольщиков, реализацию схем государственно-частного партнерства.

Череповец провернет механизм ГЧП

Максим Шумов / Мэрия Череповца предложит бизнесу на условиях концессии восемь зданий, которые городская администрация отчуждала реализовать на торгах. Потенциальный объем инвестиций в будущие проекты составит около 400 млн рублей.

Как сообщили в инвестиционном агентстве «Череповец», на данный момент по концессии город готов предоставить предпринимателям восемь зданий. Как сообщил ранее мэр Череповца Юрий Кузин, все эти здания выставались мэрией на торги, но своих покупателей так и не нашли. Здания находятся по следующим адресам: ул. Леднева, 9; Металлургов, 38; Советский проспект, 20; ул. Гоголя, 14; Суворова, 8; Устюженская, 14; Устюженская, 9; Советский пр., 16 А. Большую часть зданий предлагается отвести под соци-

альные нужды – под объекты образования, спорта или здравоохранения. Впрочем, на Устюженской, 9 до последнего времени действовала гостиница, инвестор вправе сохранить эту функцию. Самый крупный из предложенных лотов – туристический рекреационный комплекс в д. Владимировка (Череповецкий район, в 30 км от города). Как говорят в мэрии, это единственный в Череповце и Череповецком районе усадебный комплекс с сохранившимся историческим ландшафтом. Инвестору предлагается разбить территорию на две зоны: историческую (общественную) зону в 2,18 га, где возможна организация досуга и торговой инфраструктуры, и туристическую зону в 3 га, где можно разместить до шести гостевых домов вместимостью до 70 человек, аттракционы и прокат инвентаря. В данный момент на территории находится деревянный объект

культурного наследия и семь хозяйственных построек. Объем инвестиций в создание комплекса – 16,5 млн рублей. Стоимость реализации проектов на остальных восьми объектах определена исходя из средней стоимости реализуемых проектов по концессии – это 50 млн рублей. «Концессия – это форма ГЧП, при которой инвестор строит или реконструирует объект, который принадлежит или будет принадлежать органу публичной власти, после чего эксплуатирует данный объект и получает от этого доход в течение всего срока концессионного соглашения. При этом концессионным соглашением может быть предусмотрена фиксированная концессионная плата на весь период действия соглашения», – сказала генеральный директор АНО «Инвестиционное агентство «Череповец» Оксана Андреева. В настоящий момент в Череповце уже

реализуются два проекта по этой схеме. На ул. Краснодонцев, 53, идет реконструкция банно-прачечного комплекса стоимостью 50 млн рублей. В 30 млн рублей обошлась реконструкция медицинского центра на ул. Коммунистов, 40. Объект откроется в центре города в конце 2016 года. В первом случае размер концессионной платы составил 800 тыс. рублей

в год (24 млн рублей за 30 лет действия соглашения), во втором – 290 тыс. рублей в год (5,9 млн рублей). По мнению директора направления инвестиционного брокериджа NAI Besag Александры Смирновой, бизнесу будет интересно участвовать в подобной схеме ГЧП: компания сможет получить на льготных условиях объект в хорошей локации в центре

города и использовать его по своему бизнес-направлению. Город же пополняет бюджет за счет поступлений от инвестконтрактов и решает проблему реконструкции исторических зданий. В то же время эта схема окажется более гибкой, нежели аренда этих зданий на инвестусловиях, поскольку последняя предполагает последующий выкуп зданий.

МНЕНИЕ



Тимур Нигматуллин, аналитик ИХ «Финанс»:

– Реализуемые проекты социальной направленности действительно несут в себе существенные риски с точки зрения окупаемости. Впрочем, здесь многое зависит от экономики каждого конкретного проекта: объем платежей, расположение, трафик, требуемый объем инвестиций. Я думаю, что региональные власти способны в каждом случае предложить взаимовыгодные условия сотрудничества. Судя по всему, в соглашениях будут заинтересованы преимущественно компании строительного сектора. Впрочем, существенный объем планируемых инвестиций позволяет предположить об участии в проектах консорциумов, в том числе с участием банков.

Металлочерепица просела под давлением кризиса

Максим Еланский / Производство металлочерепицы в России за последние месяцы значительно снизилось. Причина – падение спроса на продукцию из-за роста цен на нее. Динамику «в плюс» игроки рынка ожидают не раньше конца этого года. ➔

Экономический кризис в стране ударил по рынку кровельных материалов, в том числе отразился на объемах производства металлочерепицы. Один из самых популярных материалов для создания скатной крыши стал пользоваться меньшим потребительским спросом из-за роста стоимости продукции. По данным Единой межведомственной информационно-статистической системы (ЕМИСС), в марте 2015 года рост усредненной стоимости продукции вырос на 22,5% по сравнению с аналогичным периодом годом ранее.

«Ценовые ралли»

По словам коммерческого директора компании «Металл Профиль» Дмитрия Андреева, в целом, как и прогнозировалось большинством производителей сектора, сейчас наблюдается падение продаж в среднем на 30-40%. Объемы производства продукции своими мощностями были «заточены» под постоянно растущие объемы рынка, и поскольку рынок сжался, внутренняя конкуренция также сильно ужесточилась.

Специалист отмечает, что в настоящее время на рынке наблюдаются так называемые ценовые ралли, на которых большинство производителей попросту теряют маржу, так как скачки курсов валют и привязка к ним внутренних цен комбинатов вынуждают многие компании делать ежемесячную переоценку остатков. В частности, в I квартале этого года компании «Металл Профиль» пришлось закупать сырье у наших, отечественных поставщиков на пике цен, а весной из-за отсутствия спроса отпускные цены начали снижаться, возвращаясь на уровень начала этого года.

Жалуются игроки рынка и на высокие ставки по кредитам. По мнению Дмитрия Андреева, большинство компаний, включая и «Металл Профиль», не в состоянии обслуживать кредиты с данными процентными ставками. Новые кредиты получить также невозможно.

«Импортозамещения как такового не происходит, потому что в нашей отрасли действовали и продолжают действовать заградительные пошлины, которые априори выравнивают цену импортного товара на российский рынок. Отечественные комбинаты не заинтересованы в формировании более выгодных цен, чем на импорт. В основном все держат или паритетные с импортом цены, или выше на 3-5%», – подчеркивает эксперт.



Металлочерепица стала популярной в малоэтажном строительстве

Пока в провале

Между тем иностранные «дочки» западных компаний, занимающихся производством металлочерепицы в России, как и остальные игроки рынка, чувствуют себя весьма неуютно. По словам директора по развитию бизнеса компании «Руукки Рус» Екатерины Раяхалме, происходящие экономические события повлияли на всех производителей в стране. Специалист отмечает, что ажиотажный спрос на продукцию конца 2014-го и начала 2015 года стал следствием резкого обесценивания рубля и одновременного повышения стоимости основного сырья для производства металлочерепицы – холоднокатаного горячеоцинкованного проката с полимерным покрытием.

«Подорожание произошло как на импортное сырье за счет повышения курса валют, так и на прокат российских производителей, которые отгрузили свою продукцию в условиях слабого рубля с большим удовольствием за рубеж, еще больше усиливая, таким образом, внутренний спрос», – считает госпожа Раяхалме.

Эксперт добавляет, что на данный момент внутренние цены как на металлочерепицу, так и на сырье для ее производства начали плавное снижение вслед за укреплением рубля. Но до стабилизации рынка все же еще далеко.

Такой же пессимистичный прогноз делает Дмитрий Андреев. «В целом из-за

санкций и значительного роста ставок кредитования инвестиции в строительстве практически сведены к нулю, общий инвестиционно-строительный цикл разорван. Прогноз на ближайшее время: сейчас еще наблюдается падение, сжатие рынка, во второй половине года ожидаем период стагнации, который продлится примерно 6-9 месяцев», – полагает он.

Экономия на качестве

По мнению экспертов рынка, из-за роста стоимости цен на металлочерепицу некоторые покупатели будут склоняться к приобретению ее самых дешевых аналогов. В большинстве случаев это означает, что продукция будет не лучшего качества.

По словам заместителя исполнительного директора Национального кровельного союза Анны Молчановой, на рынке металлочерепицы уже давно есть определенная проблема качества применяемого металла. Это не относится к крупным производителям, которые дорожат своей репутацией. Тем не менее на рынках можно встретить металлочерепицу толщиной 0,4 и даже 0,38 мм, с низким качеством полимерного покрытия и защитного слоя оцинковки.

Отметим, что наиболее оптимальная толщина металлочерепицы должна составлять 0,45-0,55 мм. Такой стандарт гарантирует пластичность материала, необходимую для качественного профилирования,

а также его устойчивость к деформации при монтаже и транспортировке.

Специалисты рассказывают, что большая часть металлочерепицы с низким содержанием стали закупается в Китае. Точнее, в Поднебесной приобретает оборудование и металлические рулоны. Правда, в СЗФО китайской продукции меньше из-за близости Европы, где производятся более качественные материалы. Тем не менее, полагают эксперты, потенциальные покупатели продукции по незнанию могут погнаться за дешевой. Сейчас минимальная стоимость металлочерепицы для розничных покупателей начинается в среднем от 220 рублей за 1 кв. м. Более качественная и чаще всего импортная продукция начинается от 380 рублей за 1 кв. м.

Стандарты остаются

Как уточнила Екатерина Раяхалме, в настоящее время практически каждая компания – производитель металлочерепицы может похвастаться тем или иным техническим решением, которое, по ее мнению, выгодно отличает продукцию этой компании от аналогичных. Чаще всего такие решения являются лишь частью маркетинговой кампании, нацеленной на увеличение продаж.

Специалист полагает, что придумать что-то принципиально новое в технологии производства металлочерепицы довольно сложно. Поэтому она не сильно изменилась со времен, когда финские братья Раннила произвели свой первый профиль, добавив к продольному также и поперечное профилирование.

Однако по технологии профилем является модульная черепица. Первыми несколько лет назад ее начали выпускать финны из «Руукки». Вслед за ними модульную черепицу начал производить ряд компаний как в России, так и за рубежом, оценив ее преимущества и удобства при транспортировке и дальнейшем монтаже.

Так как профиль металлочерепицы – это прежде всего ее внешний вид, многие игроки рынка активно работают над качеством защитно-декоративного покрытия продукции. Наиболее распространенные виды покрытий: полиэфир, пластизол, пурал. Полимерные покрытия используются в качестве защиты тонколистовой стали от коррозии. Чем лучше характеристики покрытия, тем дольше срок службы конечного изделия.

Рост стоимости металлочерепицы, %*



*По сравнению с аналогичным периодом годом ранее.

Источник: Единая межведомственная информационно-статистическая система

справка

По данным ABARUS Market Research, в 2014 году объемы производства металлочерепицы в России составили около 120 млн кв. м. По сравнению с предыдущим годом данный показатель производства значительно не изменился. Таким же остался приблизительный расклад игроков рынка. Производят металлочерепицу около 200 компаний, на половину из них приходится 90% всего рынка. Наиболее крупными игроками являются ГК «Металл Профиль», ПО «Металлист», ЗАО «Самарский завод» Электростройиндустрия», ОАО «ММК – Профиль-Москва», ЗАО «Сталінвест».



ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА



SetlCity

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»



setlcity.ru

SetlGroup