

Construction

www.asninfo.ru

WEEKLY

published
since 2002

№5 (685)
2016

Special Edition

MIPIM 2016

Photo: Nikita Kravchukov



On the Waves of Investments

Construction Weekly found out how St. Petersburg ranked in different ratings – both in Russian and foreign ones. The portrait turned out ambiguous, but not devoid of attraction. (For more details, see pp. 4-5) ➔



Interview



Irina Babyuk,
chairwoman
of the
Investment
Committee
of St. Petersburg:

"We will develop a draft regional law on foreign investors protection", pp. 6-7



Perspectives

Attract Tourists with Novelty, p. 18

For a qualitative leap forward in touristic sector, the city of St. Petersburg needs new hallmark sites.



Interview

Michael Vozianov,
president
of RGMD:



"Our purpose is not one-time events, but day-to-day work", pp. 10-11

Elmaco

PREFABRICATED MODULAR BUILDINGS

ELMACO OFFERS MODULAR BUILDING SOLUTIONS FOR:

ADMINISTRATION OFFICES CONSTRUCTION SITE PREMISES TRAINING CENTERS DORMITORIES

+7 (812) 449-31-79 WWW.ELMACO.RU

WE OPERATE IN ALL REGIONS OF RUSSIA. HIGH QUALITY MODULARS ARE MADE ACCORDING TO EUROPEAN STANDARDS

ADVERTISEMENTS

Игорь Албин, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

«Петербург готов предъявить зарубежным партнерам неоспоримые преимущества ведения бизнеса в Северной российской Пальмире».

— Санкт-Петербург традиционно принимает участие в крупнейшей Международной выставке недвижимости и инвестиций MIPIM, которую ежегодно посещают более 4 тыс. инвесторов из 90 стран-участниц. В этом году наш город будет представлен отдельным павильоном наряду с Парижем и Лондоном, выступит единственной площадкой Российской Федерации в выставочных Каннах.

В непростой экономической ситуации конкуренция за инвесторов между регионами страны и мира обострена, и Санкт-Петербург готов предъявить зарубежным партнерам неоспоримые преимущества ведения бизнеса в Северной российской Пальмире. В рамках деловой программы запланирован ряд встреч с международными компаниями, которые рассматривают возможность сотрудничества с Санкт-Петербургом в различных отраслях. Мы намерены усилить адресную работу с европейским бизнесом и презентовать крупным компаниям и инвестиционным фондам ряд перспективных инвестиционных проектов города в сфере транспортной инфраструктуры, комплексного освоения территории, здравоохранения, конгрессно-выставочной и гостиничной инфраструктуры, инноваций. В рамках деловой программы участники представят свое видение эффективного развития территорий города, будут подписаны инвестиционные соглашения, направленные на развитие экономики региона.

Благодаря позиции губернатора Санкт-Петербурга Георгия Сергеевича



Фото: Никита Крючков

Полтавченко по проведению эффективной экономической политики и улучшению условий ведения бизнеса Петербург сегодня остается для зарубежных инвесторов одним из самых привлекательных российских регионов. Это подтверждает статистика поступлений прямых иностранных инвестиций. По итогам первого полугодия 2015 года в экономику города поступило 2,7 млрд USD, что на 24,9% больше показателя аналогичного периода 2014 года.

За девять месяцев 2015 года иностранные инвестиции составили 5,3 млрд USD. Наши показатели работы с иностранными инвестициями выглядят убедительно. Положительная динамика притока инвестиций свидетельствует о доверии инвесторов к Санкт-Петербургу, является признаком эффективности инвестиционной политики правительства города.

Комплексный подход к стимулированию инвестиционной деятельности на

территории региона будет усиливаться, а внимание к инвесторам – возрастать. В Санкт-Петербурге активно используются различные механизмы поддержки инвестиционной деятельности, среди которых предоставление инвесторам налоговых льгот, а также льгот при аренде недвижимого имущества, оказание поддержки инвесторам в организации заемного финансирования инвестиционных проектов, ведение проектов по принципу одного окна.

Иностранные инвесторы отмечают, что в Петербурге становится все легче вести бизнес-деятельность. Мы заинтересованы в сохранении эффективных взаимовыгодных отношений с европейскими компаниями и в настоящее время разрабатываем закон о защите прав иностранных инвесторов в Санкт-Петербурге, который позволит предоставить дополнительные гарантии компаниям, пришедшим на наш рынок.

Уверен, проведение международной выставки профессионалов недвижимости послужит укреплению взаимовыгодных отношений с нашими зарубежными партнерами, станет эффективным инструментом привлечения инвестиций в отрасли городской экономики, даст старт реализации интересных проектов и созданию новых рабочих мест, в конечном счете будет способствовать повышению качества жизни петербуржцев и укреплению экономического потенциала нашего города.

Желаю всем участникам выставки плодотворных дискуссий и новых успешных проектов!

Перспективные инвестиционные проекты

Киномедиа-пространство «Ленфильм-Парк»

На базе киностудии «Ленфильм» планируется создать четыре зоны, объединенные в единое киномедиапространство – кинопроизводственную, общественно-деловую, интерактивную и тематический парк приключений.

Текущий статус: определение наиболее подходящего для реализации проекта земельного участка.

Ориентировочный объем инвестиций: 80 млн USD.

Широтная скоростная магистраль с мостом через Неву

Трасса новой городской скоростной магистрали пройдет внутри промышленного пояса южной планировочной зоны вдоль Северного железнодорожного полукольца по территории Красногвардейского, Невского, Фрунзенского, Московского и Кировского районов. Через реку Неву предусмотрен мостовой переход в створе Зольной и Фаянсовой улиц.

Текущий статус: стадия предпроектных разработок.

Ориентировочный объем инвестиций: 2,3 млрд USD.

Комплексное преобразование территории Апраксина Двора



Фото: Никита Крючков

Проведение комплексной реконструкции объектов культурного наследия. Создание общественного пространства, где предприниматели и творческие объединения получат возможность реализовать свои бизнес- и арт-идеи.

Текущий статус: начало реконструкции части объектов недвижи-

мости на территории исторического квартала.

Ориентировочный объем инвестиций: 240 млн USD.

Автобусный вокзал «Южный»

Вокзал будет представлять собой комплекс зданий и сооружений – помещение автобусного вокзала, зал досмотра багажа и пассажиров, кассовый зал, зал ожидания, автобусные перроны, многоуровневый торговоразвлекательный комплекс.

Текущий статус: стадия предпроектных разработок.

Ориентировочный объем инвестиций: 19,7 млн USD.

Проект создания индустрии переработки осадка сточных вод

Строительство двух линий сжигания осадка сточных вод, создание производства органо-минеральных удобрений и производства наполнителей для строительных смесей. В результате реализации проекта будет обеспечена безотходность процесса очистки

сточных вод, полное прекращение складирования на полигонах технологических отходов процесса очистки сточных вод – осадка и золы.

Текущий статус: стадия предпроектных разработок.

Ориентировочный объем инвестиций: 99 млн USD.

Скоростной легкорельсовый трамвай по маршруту Купчино – Пулково

Линия рассматривается как первый этап развития легкорельсового транспорта в южной планировочной зоне. Ветка ЛРТ соединит аэропорт Пулково и станцию метро «Купчино», в дальнейшем для повышения социальной значимости и экономической эффективности от реализации данного проекта планируется продление линии легкорельсового трамвая до «ЭкспоФорума».

Текущий статус: выполнены работы по разработке проектной документации.

Ориентировочный объем инвестиций: 450 млн USD.

Проект «Красный треугольник»

Развитие территории бывшего завода по производству резиновых изделий «Красный треугольник» на наб. Обводного канала. Завод

является памятником промышленной архитектуры.

Текущий статус: стадия предпроектных разработок.

Ориентировочный объем инвестиций: уточняется.

Транспортно-пересадочный узел «Балтийская жемчужина»



Фото: Никита Крючков

Объединение существующих и планируемых объектов транспортной инфраструктуры – строящейся станции Петербургского метрополитена «Балтийская жемчужина», планируемой остановки скоростного трамвая, подземного пешеходного перехода, перехватывающей парковки и остановочных пунктов автобусных маршрутов.

Текущий статус: стадия предпроектных разработок.

Ориентировочный объем инвестиций: 35 млн USD.

Igor Albin, vice-governor of St. Petersburg: "St. Petersburg is ready to offer foreign partners indisputable advantages of conducting business in Russia's Northern Palmyra".

— St. Petersburg traditionally participates in the biggest International Real Estate and Investments exhibition, MIPIM, which 4 thousand investors from 90 countries-participants attend annually. This year, our city will be represented with a separate pavilion along with Paris and London, and will be a single site of the Russian Federation in the exhibition Cannes.

In a complex economic situation, competition for investors between the country and world regions escalates, and St. Petersburg is ready to offer foreign partners indisputable advantages of conducting business in Russia's Northern Palmyra. Within the business program, there is planned a number of meetings with international companies that are considering the possibility of cooperation with St. Petersburg in different industries. We intend to enhance target-focused work with European business and present to large companies and investment funds a number of city's investment projects in the field of transport infrastructure, integrated urban development, health care, congress & exhibition and hotel infrastructure, innovations. Within the busi-

ness program, the participants will present their vision of the effective urban development, and investment agreements aimed at the development of the region economy will be signed.

Because of the stance of Georgi Poltavchenko, Governor of St. Petersburg, on conducting an effective economic policy and improving the conditions of business practice, St. Petersburg remains now one of the most attractive Russian regions for foreign investors. This is confirmed by the statistic of direct foreign investments. At half-year end 2015, the city economy received \$2.7 bln, which is by 24.9% greater than the same period value in 2014. In the first nine months of 2015, foreign investments amounted to 5.3 billion USD. Our indicators of work with foreign investments look convincing. The positive dynamics of investment flow proves investors' confidence in St. Petersburg and is a sign of the investment policy efficiency by the city government.

An integrated approach to stimulating investment activity within the region will be increasing, while attention to investors will be growing. St. Petersburg is actively using different mechanisms of investment activity support

which include the provision of tax exemptions to investors, as well as real estate lease discounts, support to investors in the arrangement of debt financing of investment projects, and project single-window management.

Foreign investors point out that it is getting easier to conduct business activity in St. Petersburg. We are interested in maintaining effective mutually beneficial relations with European companies and we are currently developing a law on the protection of foreign investors' rights in St. Petersburg which will allow us to provide additional guaranties to companies that enter our market. I am sure that the holding of the international exhibition of real estate professionals will strengthen the mutually beneficial relations with our foreign partners and become an efficient tool for attracting investments into the industries of city economy, will give a start to the implementation of interesting projects and creation of new jobs, and eventually will contribute to the increase in the quality of Petersburgers' life and promote our city's economic potential.

I wish all the exhibition participants fruitful discussions and new successful projects!

Photo: Nura Krasnikov



Prospective Investment Projects

1 Comprehensive transformation of the territory of Apraksin Dvor

Comprehensive reconstruction of cultural heritage sites. Creation of a public space where businessmen and artistic unions will get an opportunity to implement their business and art ideas.

Current status: the start of a part of real estate facilities reconstruction on the territory of the historical quarter.
Approximate volume of investments: 240 million USD.

2 Project on creating an industry of sewage sludge processing

Construction of two lines of sewage sludge incineration, creation of organic and mineral fertilizers production and building mix filler production.

The implementation of the project will enable non-waste process of effluents treatment, complete termination of effluents treatment waste (sludge and ashes) landfilling.

Current status: pre-project development stage.
Approximate volume of investments: 99 million USD.

3 Baltic Pearl transfer hub

A combination of existing and planned facilities of transport infrastructure – the Baltic Pearl Petersburg underground station under construction, the planned stop of the express tramway, a pedestrian underpass, intercept parking facilities and stopping points of bus routes.

Current status: pre-project development stage.
Approximate volume of investments: 35 million USD.

4 Red Triangle project

Development of the territory of the former Red Triangle rubber plant on the embankment of Obvodny Canal. The plant is industrial heritage.

Current status: pre-project development stage.
Approximate volume of investments: to be defined.

5 Light rail express tram on the Kupchino – Pulkovo route

The line is regarded as the first stage of the development of light rail transport in the southern planning area. The light rail line will connect Pulkovo Airport and the Kupchino underground station; further on, to increase social significance and economical efficiency of the project execution, it is planned to extend the light rail tram line to ExpoForum.

Current status: works on project documentation development are completed.
Approximate volume of investments: 450 million USD.

6 Southern bus station

The station will be a complex of buildings and structures – a bus station building, a room for baggage check and passengers screening, a ticket hall, a waiting room, bus platforms, a multi-level trade & entertainment complex.

Current status: pre-project development stage.
Approximate volume of investments: 19.7 million USD.

7 Lenfilm-Park film and media space

On the base of Lenfilm film studio, it is planned to create four zones combined into a single film and media space –

film production, public & business, interactive and adventure theme park.

Current status: determination of a land plot most appropriate for implementing the project.

Approximate volume of investments: 80 million USD.

8 Latitudinal highway with a bridge over River Neva

The route of the new city highway will go through an industrial belt of the southern planning area along the Northern railroad semi-ring on the territory of Krasnogvardeysky, Nevsky, Frunzensky, Moscovsky and Kirovsky districts. A bridge over the River Neva is provided for in line with Zolnaya and Fayansovaya streets.

Current status: pre-project development stage.
Approximate volume of investments: 2.3 billion USD.

КРУГЛЫЙ СТОЛ
1 марта 2016
12.00

Место проведения: Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5, Российский
аукционный дом, ауд. 509

Подробная информация
на **ASNINFO.RU**

По вопросам участия в дискуссии –
отдел рекламы: (812) 605-00-50,
reklama@asninfo.ru.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ **ГДА**

Миллионник Кудрово: жизнь среди новостроек

ОБСУЖДАЕМЫЕ ВОПРОСЫ:

- Презентация проекта «Реестр соответствия» Экспертного совета по КОТ РГД. Итоги объезда Кудрово.
- Кудрово за миллион: ЖК построенные, строящиеся и перспективные (обзор проектов и цен).
- Кудровский транспортный мешок: кто и за чей счет построят новые дороги? Перспективы развития метрополитена, наземного общественного транспорта.
- Белые пятна социальной инфраструктуры микрорайона.
- Дефицит парковок: нормы и реальность.
- Формирование торгово-развлекательных, общественно-деловых пространств и зон рекреаций в микрорайоне.

Реклама

ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
промышленного назначения
пос. Мурино (Токсовское шоссе)

35 га + 7,5 га **от 2000 руб/м²**

Возможна как продажа единым лотом, так и разделение участка на отдельные лоты, но не менее 1 га.

- На участке находится новое 2-этажное здание площадью 680 кв.м.
- Территория огорожена.
- Пять площадок сформированы в отдельные лоты и получены свидетельства о собственности.
- Обеспечено 350 кВт электричества.
- Получены ТУ на водоснабжение, канализацию, а также увеличение электроснабжения до 2 мВт.
- Согласован съезд со строящейся дороги «Санкт-Петербург – Матокса».
- Возможна рассрочка платежа.

тел.: (812) 933-41-54
e-mail: sda@cds.spb.ru

ЦСЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

РЕКЛАМА

На волнах инвестиций

Ольга Кантемирова / «Строительный Еженедельник» выяснил, какую оценку Петербург получил в 2015 году в различных рейтингах – как российских, так и зарубежных. Потенциал региона мы рассматривали с позиций разных сфер. Портрет получился неоднозначным, но и не лишенным инвестиционной привлекательности. ➔

Регулярно Петербург индексируется в мировых и российских рейтингах по целому ряду показателей: инвестиционной привлекательности, туристическому потенциалу, комфортности проживания, безопасности ведения бизнеса и пр.

Традиционно сильные стороны – туризм, образование и искусство. Общая экономическая нестабильность подпортила региону финансовые показатели за год, но сохранила положительную оценку инвестиционного климата.

Такие разные рейтинги

В минувшем году Петербург занял второе место в рейтинге лучших туристических регионов России, согласно результатам исследований центра информационных коммуникаций «Рейтинг». По итогам 2015 года Петербург удалось обогнать лишь Краснодарскому краю.

При этом город на Неве занял первое место в рейтинге российских городов для отдыха на выходных (наряду с Сочи и Казанью), согласно исследованию, опубликованному на сайте туристической социальной сети «Туристер.ру».

По результатам исследования TripAdvisor, самым романтичным городом России стал Петергоф. Романтизма туристическим путешествиям в Петербург добавляет и Государственный музей Эрмитаж, который оказался в рейтинге 10 самых романтичных музеев мира, составленной британской газетой The Telegraph.

Как и всегда, высок научный потенциал Северной столицы. Второе место в РФ по данным РИА «Рейтинг» занимает Петербург и первое среди субъектов СЗФО по развитию науки и новых технологий. Высокий рейтинг Петербурга и в образовательном плане. В рейтинге репутации вузов, составленном RAEX, вузы Петербурга входят в десятку лучших по направлениям «Технические, естественно-научные направления и точные науки», «Экономика и управление», «Математика и естественные науки», «Гуманитарные и социальные направления», «Медицина».

В 2015 году Северная столица заняла второе место среди российских городов-миллионников по обеспеченности населения торговыми площадями (на первом оказалась Самара, а на третьем – Екатеринбург).

мнение



Богдан Зварич, аналитик ГК «Финам»:

➔ В текущей экономической ситуации, которая сложилась в стране, с каждым днем становится все сложнее. К этому добавляется и наличие санкций, а также высокая волатильность валютного рынка, что не всегда позволяет адекватно оценить объекты для инвестирования. В этой связи снижение объема инвестиций логично. Однако одним из ключевых инвестиционных событий 2015 года в Петербурге можно отметить подписание контракта ООО «Агрополис Северо-Запад» и ООО «Китайская металлургическая корпорация «Чжэн И», который предполагает реализацию проекта строительства оптово-распределительного комплекса «Агрополис». Заявленный общий объем инвестиций превышает 400 млн USD.

Данное исследование провела консалтинговая компания Colliers International.

Также Петербург стал вторым в рейтинге наиболее безопасных городов России после Москвы. В 2015 году в городе установлено более 5 тыс. камер видеонаблюдения. Департамент социологии Финансового университета при Правительстве РФ составил рейтинг лучших по качеству жизни городов России. Петербург входит в десятку – он занял шестое место после Тюмени, Москвы, Казани, Краснодара и Грозного.

Инвестиции: взлеты и падения

Экономические сферы сотрясает кризис, и показатели здесь демонстрируют отрицательную динамику, однако поводы для оптимизма есть. Так, Агентство стратегических инициатив на Петербургском международном экономическом форуме в 2015 году назвало самые комфортные для ведения бизнеса регионы России. Если в 2014 году Петербург занимал 21-е место в этом рейтинге, то в прошлом поднялся в первую десятку из 76 субъектов РФ.

По данным Комитета по экономической политике и стратегическому планированию Петербурга, в 2015 году индекс промышленного производства по сравнению с 2014 годом упал на 7,3%, зато оборот организаций вырос на 9,4%. Инфляция составила 13,2%, а реальные денежные доходы петербуржцев снизились на 6,5%.

По словам руководителя исследовательского отдела Леонтьевского центра Нины

ГК «Финам» Богдан Зварич. «Если ранжировать сегменты петербургского рынка коммерческой недвижимости с точки зрения инвестиционного спроса, то сейчас, на мой взгляд, самым распространенным является запрос на торговые объекты, затем на офисные и в последнюю очередь – на складские. Наблюдается интерес к объектам стоимостью от 500 млн до 1 млрд рублей со сроком окупаемости 7-9 лет», – полагает заместитель директора департамента инвестиционных услуг Colliers International в Санкт-Петербурге Анна Сигалова.

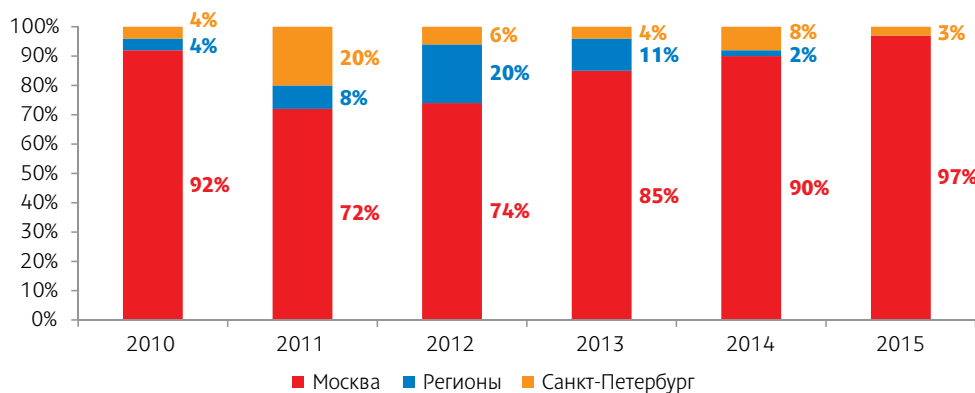
Инвестиционных взлетов, конечно, в 2015 году было поменьше. Одним из лидеров в области инвестиций стала фармацевтическая промышленность, сообщил Богдан Зварич. С ним согласна и Нина Одинг – она считает, что создание фармацевтического кластера – это одна из немногих идей, которая сейчас получила свое воплощение в жизнь.

Еще одна отрасль, которой не только не коснулся, а, возможно, и сыграл на руку кризис – сельское хозяйство. Так, у соседнего с Петербургом региона – Ленобласти – из-за продовольственного эмбарго значительно улучшилась ситуация в рыбохозяйственном комплексе и сырных производствах. «В итоге выпуск этого продукта в регионе возрос – за 2014 год производство сыров и сырных продуктов составляло 260 тыс. тонн, за 2015-й – уже 320 тыс. тонн», – отмечает заместитель председателя Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленобласти Александр Варенов.

Хоть из-за падения доходов населения покупательская способность снизилась, сетевой ретейл в Петербурге начал набирать обороты. «По городу один за другим появляются новые дискаунтеры – магазины для экономных покупателей: «Дикси», «Магнит». Например, финский холдинг Kesko хочет открыть восьмой гипермаркет в Петербурге на Выборгском шоссе», – перечисляет генеральный директор агентства недвижимости «Бенуа» Дмитрий Щегельский. Рынок начинает подстраиваться под спрос покупателей, резюмирует Нина Одинг.



География вложений



Источник: GVA Sawyer

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВА КОММЕРЧЕСКИХ И СОЦИАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ

- ➔ Полный комплекс изыскательских работ
- ➔ Специальные виды изысканий и исследований
- ➔ Организация службы заказчика
- ➔ Кадастровые работы
- ➔ Геотехнический мониторинг

РОСИНЖИНИРИНГ
Проект

www.rfproject.ru

ENGINEERING SURVEY
for real estate development

РЕКЛАМА

On the Waves of Investments

By Olga Kantemirova / Construction Weekly found out how St. Petersburg ranked in different ratings in 2015 – both in Russian and foreign ones. We considered the Region's potential from the perspective of different domains. The portrait turned out ambiguous, but not devoid of investment attraction. ➔

St. Petersburg is regularly indexed in world and Russian ratings by a variety of indicators: investment attraction, tourist potential, comfort of living, safety of business conduct, etc.

The traditionally strong points are tourism, education and art. The general economic instability tainted the Region's financial indicators for the year, but preserved a positive evaluation of investment climate.

Tourism, Art and Science

Last year, St. Petersburg ranked second in the rating of Russia's best tourist regions, according to studies conducted by the Center for Information Communications "Rating". As of year-end 2015, only Krasnodar Krai managed to outstrip St. Petersburg.

Given that, the city on the Neva ranked first in the rating of Russian cities for week-end holidays (along with Sochi and Kazan) according to the study published on the website of the tourist social network Tourister.ru.

According to TripAdvisor's study, Peterhof became Russia's most romantic city. The rating compilers pointed out that the palace interiors and the parks surrounding it are very popular among newly-weds who come here for a wedding photo sessions.

The romanticism of tourist journeys to St. Petersburg is also boosted by the State Hermitage that ranked among the world's 10 most romantic museums in the rating by the British newspaper The Telegraph.

As always, scientific potential of the Northern Capital is high. St. Petersburg ranks second in the RF and first among the subjects of the Northwestern Federal District regarding the development of science and new technologies. According to the RIA-Rating information agency, in the RF, Moscow ranks first and Nizhny Novgorod Region ranks third. Leningrad Region ranks fourth.

St. Petersburg ranks high in the education, as well. In the rating of universities reputation by disciplines compiled by RAEX, St. Petersburg universities are in top ten by the following disciplines: "Technical, Scientific Disciplines and Exact Sciences", "Economics and Management", "Mathematics and Natural Sciences", "Humanitarian and Social Disciplines", "Medicine".

St. Petersburg ranked second in the rating of the safest cities in Russia, after Moscow. In 2015, the city saw the installation of over 5 thousand surveillance cameras.

The Department of Sociology of the Financial University affiliated with the Government of the RF made a rating of Russian cities with best living standards. St. Petersburg is in top ten – it is the sixth-best city after Tumen, Moscow, Kazan, Krasnodar and Grozny.

The study authors proceeded from the main social & economic indicators of 38 large and medium Russian cities and relied on Rosstat data and public opinion polls. Three different approaches were applied to estimate the quality of life in cities. First – level of material wealth, quality of medical service, access to good education. Second – quality of housing fund and work of housing and public services, level of urban amenities provision, condition of public roads. Third – migration and satisfaction with life.

The crisis is shaking the economic domains, and the indicators here show negative dynamics, however, there are reasons to remain optimistic.

Thus, at the St. Petersburg International Economic Forum in 2015, the Strategic



The traditionally strong points are tourism, education and art

Initiative Agency named most comfortable Russian regions for conducting business. While in 2014 St. Petersburg ranked 21st in this rating, last year it went up to top ten. When compiling the rating, the work of authorities and the regions investment component were assessed by 45 criteria. 76 subjects of the RF took part in the compilation of the rating.

According to St. Petersburg Committee for Economic Policy and Strategic Planning, in 2015 the index of industrial production fell against 2014 by 7.3%, but the sales of organizations grew by 9.4%. Inflation accounted for 13.2%, and Petersburgers' real cash earnings decreased by 6.5%.

Investments: Crests and Troughs

Let's start with troughs. According to Nina Oding, head of Leontief Center research department, the most significant failure in the investment plan occurred in the car industry. In December 2014, the sales of new cars in the country went down by 40%, and as of year-end 2015 they fell by another 35.7%. "The management froze the plans for expansion at all assembly plants. The same refers to breweries which started to close," says Nina Oding.

The similar situation is seen in investments in estate property.

In the review of estate property investments in 2015, made by GVA Sawyer, Moscow remains firmly in the leading positions by geography of investments into property. St. Petersburg's share in investments into estate property reduced from 8% to 3% of the total volume of investments. Thus, as for 2015, the cumulative volume of investment transactions in St. Petersburg constituted about 65 million USD against 350 million USD in 2014 (exclusive of investments into land assets).

by the way

Although because of drop in population income the purchasing power reduced, network retailing in St. Petersburg began to gain momentum. "New discounters – shops for economic shoppers – appear around the city one after another: "Dixie", "Magnet". For example, the Finnish holding Kesko wants to open the eighth hypermar-

"Here we experience an impact of the absence of possibility to adequately assess the cost of a facility, which makes investors stick to a conservative approach to investment," thinks Bogdan Zvarich, analyst at GC Finam.

"If we range the segments of Petersburg commercial property market from the viewpoint of investment demand, then now, in my opinion, a request for trade facilities is the most widespread, then follow office facilities, and lastly storage facilities. We observe an interest to facilities which cost from 500 million to 1 billion rubles with payback time of 7-9 years," thinks Anna Sigalova, deputy director of the investment services department at Colliers International in St. Petersburg.

Of course, in 2015 there were fewer investment crests. The pharmaceutical industry became one of the leaders in investments, informs Bogdan Zvarich. Nina Oding agrees with him – she believes that the creation of a pharmaceutical cluster is one of the few ideas that have been translated into life: "The city will see small pharmaceutical manufacture and laboratories. This is not even imports phase-out, but localization."

Another industry that the crisis not only left untouched, but rather played into the hands of, is agriculture. So, the region neighbouring St. Petersburg – Leningrad Region – considerably improved the situation in fishery industry and cheese production because of the food embargo. "Since August 2014 – when importing food products from a number of countries was banned – the enterprises of the region have started to produce cheese. As a result, the output of this product in the region grew – in 2014, the production of cheese and cheese products amounted to 260 thousand tons, in 2015 it was already 320 thousand tons," points out Alexander Varenov, vice chairman of the Committee for Agricultural and Fishery Industry of Leningrad Region.

ket in St. Petersburg on Vyborg high-road," said Dmitry Schegolsky, director general of the Benua real estate property agency. The market starts tuning in to purchasers' demand, summarizes Nina Oding. For example, in public catering investors abandon the practice of opening expensive restaurants in favor of budget cafeterias or canteens.

publisher's imprint



The newspaper is published with the support and help of the administration of the plenipotentiary representative of the President of the Russian Federation in the Northwestern Federal District.

Publisher and founder:

Limited Liability Company "Agentstvo Stroitelnykh Novostey"

Editorial office, publisher and founder address:

Kantemirovskaya st., 12
194100, St. Petersburg, Russia
Tel./fax: +7 (812) 605-00-50
E-mail: info@asninfo.ru
Website: www.asninfo.ru

CEO: Inga Udalova

E-mail: udalova@asninfo.ru

Editor-in-chief: Daria Litvinova

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

Deputy editor-in-chief: Lidiya Gorbukova

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

Executive editor: Olga Zareckaya

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

This issue was prepared by:

Alesya Grib, Tatyana Kramareva, Nikita Kryuchkov, Mikhail Nemirovsky, Lidia Gorbukova, Maxim Yelansky, Olga Kantemirova

Head of PR: Tatyana Pogalova

E-mail: pr@asninfo.ru

Technical department: Dmitry Neklyudov

E-mail: admin@asninfo.ru

Advertising department:

Serafima Reduto (Head of Advertising), Valentina Bortnikova, Elena Savoskina, Ekaterina Shvedova, Artyom Sirotkin, Maya Serzhantova
Tel./fax: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



Subscription department:

Elena Khokhlacheva (manager), Ekaterina Chervyakova
Tel./fax: +7 (812) 605-00-50
E-mail: podpiska@asninfo.ru

Subscription code in St. Petersburg

and Leningrad Region – 14221.

Subscription code in NWFD – 83723.

Distributed via subscription and available free on branded racks, in committees and government agencies, municipal administration offices and business centers.

Design and makeup department:

Elena Sarkisyan, Roman Arkhipov

When using text and graphics of the newspaper in whole or in part a reference is required.

Advertisers are responsible for reliability of information in classifieds and advertisements.

Materials in the columns "Point of View", "Construction Certificate", "Achievement", "Personal Record" are advertorials.

The "Construction Weekly" newspaper is registered by the Federal Service for Supervision in the area of Telecom, Information Technologies and Mass Communications (ROSKOMNADZOR) under the jurisdiction of the Ministry of Telecom and Mass Communications of the Russian Federation.

Print media license № FS 77-53074.

Published since February 2002.

Weekly issued on Mondays

(with an individual schedule for special issues).

16+

Printing works: LLC "Techno-Business"

Lomonosova st., 113 194362,
Pargolovo, St. Petersburg.
Edition of 9000 copies

Order № 28

Signed for printing (scheduled) 26.02.2016 at 17.00

Signed for printing (effectively) 26.02.2016 at 17.00



CONSTRUCTION COMPANY OF THE YEAR
Best Professional Media (winner of 2003, 2006)



GOLDEN NAIL
Best Industry Media (nominee of 2004, 2005, 2006, 2007)



KAISSA
Best online media for the real estate market (winner of 2009)



CREDO
Best media for the Russian real estate market (winner of 2009, 2011, 2013, 2015)



KAISSA
Best print media covering the real estate market issues (winner of 2013)



STROYMASTER
Best media covering the issues of self-regulation in the construction industry (winner of 2012, 2013, 2014)

Ирина Бабюк: «Мы разработаем проект регионального закона о защите иностранных инвесторов»

Лидия Горборукова / Ирина Бабюк, председатель Комитета по инвестициям Санкт-Петербурга, в интервью газете «Строительный Еженедельник» рассказала об инвестиционных планах города на 2016 год, а также о том, какие антикризисные меры готово предложить правительство Петербурга для существующих и потенциальных инвесторов. ➤

– **Каковы итоги инвестиционного развития Петербурга за 2015 год – наблюдается ли снижение инвестиций?**

– Проводимая инвестиционная политика в комплексе повлияла на то, что, несмотря на нестабильную экономическую ситуацию в 2014-2015 годах и замедление темпов экономического роста, Санкт-Петербург остается для инвесторов одним из наиболее привлекательных российских регионов. Отрицательная динамика индекса физического объема инвестиций в основной капитал отмечалась только со II квартала 2015 года, в то время как в России – с середины 2013 года. По итогам всего прошлого года объем инвестиций в основной капитал организаций в Санкт-Петербурге составил 521,3 млрд рублей, что меньше показателя аналогичного периода 2014 года на 2 млрд рублей. Индекс физического объема инвестиций при этом составил 89%.

Что касается прямых иностранных инвестиций, то, по данным Центробанка РФ, за девять месяцев 2015 года в экономику Санкт-Петербурга поступило 5,3 млрд USD таких инвестиций, что всего на 1% меньше показателя аналогичного периода 2014 года. Темп роста этого показателя составил 98,7%, тогда как в Москве и в целом по стране этот показатель ниже – всего 93 и 89,9% соответственно.

Положительным итогом является и тот факт, что в 2015 году на базе Комитета по инвестициям была создана оптимизированная система предоставления услуг для инвесторов по принципу одного окна и обеспечено предоставление полного комплекса услуг на стадии старта инвестиционных проектов, а также сопровождения проектов на всех этапах реализации. Услугами фронт-офиса единого окна уже воспользовались более тысячи инвесторов, что свидетельствует о востребованности данного унифицированного центра.

– **Какие инвестиционные планы у Петербурга на 2016 год? Какие антикризисные меры готово предложить правительство Петербурга для существующих и потенциальных инвесторов?**

– Задачу антикризисных мер в инвестиционной сфере решают, прежде всего, преференции для отдельных социально-экономически значимых для города проектов и создание благоприятных условий для ведения бизнеса в целом. Это происходит за счет снижения административных барьеров и понятного механизма сопровождения проекта.

Как я уже говорила, была создана система одного окна для инвесторов и оптимизирован порядок предоставления инвесторам объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, что позволило сократить этот процесс до 30 дней. Также сокращены сроки прохождения и количество необходимых для реализации инвестпроектов административных процедур.

Кроме того, Комитет по инвестициям провел работу в части развития законодательства, по сути, сформировав эффективный комплекс мер поддержки инвести-



Законом мы закрепили частную концессионную инициативу, то есть возможность подачи предложения со стороны потенциального инвестора

онной деятельности в Санкт-Петербурге, который в будущем будет оптимизироваться в соответствии с новыми экономическими условиями. Прежде всего, преференции коснулись стратегических проектов города. Сейчас земельные участки для таких проектов предоставляются целевым назначением по льготной арендной ставке в размере 1,5% от кадастровой стоимости на этапе строительства с возможностью выкупа также по сниженной цене. При этом упрощены требования для присвоения такого статуса – порог инвестиций снижен с 3 до 1,5 млрд рублей совокупного объема инвестирования для проектов в сфере образования, культуры, здравоохранения, физической культуры и спорта, науки и инновационной деятельности. Уже в этом году в закон внесена еще одна поправка, которая касается проектов гостиничной инфраструктуры – критерий по совокупному объему инвестиций снижен в 10 раз – до 1,5 млрд рублей – для признания таких проектов стратегическими.

Еще одной важной законодательной инициативой комитета, которая сейчас прорабатывается, станет внесение поправок в региональное законодательство с целью реализации проектов комплексного освоения территорий. Будет создан еще один механизм, позволяющий развивать городское пространство с привлечением внебюджетных средств.

В настоящее время также ведется корректировка городского закона о государственно-частных партнерствах в соответ-

ствии с вступившим в силу с этого года федеральным законом о ГЧП. Отмечу, что важным шагом в этой области стало закрепление на законодательном уровне частной концессионной инициативы, то есть возможности подачи предложения о заключении соглашения со стороны потенциального инвестора. Ранее данная инициатива могла исходить только со стороны органов исполнительной власти.

В этом году мы планируем разработать проект регионального закона о защите иностранных инвесторов – это позволит усилить уже существующие меры, направленные на создание в Санкт-Петербурге благоприятных условий реализации крупных инвестиционных проектов в важнейших отраслях экономики, в том числе с иностранным участием.

– **С чем связано отставание в строительстве центрального участка ЗСД? В итоге когда он будет введен?**

– Ввод участка в эксплуатацию намечен на август 2016 года. Перенос срока обусловлен объективными причинами, в этом нет недоработки ни городских властей, ни инвесторов проекта. В настоящее время в процессе строительства заняты около 3 тыс. инженеров и рабочих, задействовано почти 200 единиц специальной техники и механизмов, к работам привлечены около 70 субподрядных организаций, семь из них – иностранные компании. Планируем уложиться в указанные сроки.

– **Как реализуется проект реконструкции Апраксина Двора?**

– В 2016 году начала свою работу государственная управляющая компания АО «Апраксин Двор». Основным рабочим вариантом концепции реновации территории Апраксина Двора является концепция, разработанная архитектурным бюро «Студия 44». Компания адаптировала ранее утвержденную концепцию к текущим экономическим условиям и повысила ее инвестиционную привлекательность за счет частичного изменения функционального зонирования. Так, на территории Апраксина Двора планируется создание апартаментов в объеме порядка 30% от общей площади. Реновация исторического квартала будет проводиться поэтапно и, по оценке управляющей компании, полностью завершится в течение семи лет. По предварительным расчетам, на это из внебюджетных источников потребуется порядка 20 млрд рублей.

– **Что с проектом нового городского зоопарка: уже действительно решено, что он будет реализован на Ржевке?**

– Участок на территории Ржевского лесопарка площадью 123 га рассматривается Комитетом по инвестициям как наиболее подходящее место для реализации этого проекта. Экологическая экспертиза, проведенная в парке, показала, что эта территория полностью удовлетворяет требованиям, предъявляемым к участкам для размещения зоологического парка. Реализовать проект на этом участке можно с максимальной интеграцией зоопарка в зеленую зону, то есть без вырубки существующих насаждений. Кроме того, и это очень важно, участок имеет хорошую транспортную доступность.

В настоящее время комитетом совместно с консультантами разрабатывается схема, по которой проект строительства зоопарка может быть реализован на основе механизма государственно-частного партнерства. Учитывая существующую экономическую ситуацию, это позволит значительно увеличить инвестиционную привлекательность данного проекта.

Уже начата работа по подготовке процедуры перевода части земельного участка под строительство зоопарка на территории Ржевского лесопарка из федеральной собственности в собственность Санкт-Петербурга. Распоряжение большей частью из 123 га осуществляется органами государственной власти Санкт-Петербурга, один участок площадью 32 га находится в разграниченной федеральной собственности. Процесс передачи участка займет порядка пяти месяцев с учетом проведения работ по межеванию территории.

цифра

521,3

млрд рублей составил объем инвестиций в основной капитал организаций в Санкт-Петербурге по итогам 2015 года

PHOTO: NIKITA KENUCHKOV



Irina Babyuk: "We will develop a draft regional law on foreign investors protection"

By Lidia Gorborukova / Irina Babyuk, chairwoman of the Investment Committee of St. Petersburg, in an interview to Construction Weekly newspaper told about the city's investment plans for 2016, and also about anti-crisis measures that the government of St. Petersburg is ready to propose to the existing and potential investors. ➔

– What are the results of St. Petersburg investment development for 2015 – is there any decline in investments?

– As a whole, the pursued investment policy affected the fact that, despite volatile economic situation in 2014-2015 and economic growth retardation, St. Petersburg still remains one of the most attractive Russian regions for investors. The negative dynamics of the index of actual volume of investments into capital stock has been marked only since quarter II of 2015, meanwhile in Russia – since mid-year 2013. By last year results, the volume of investments in capital stock of organizations in St. Petersburg amounted to 521.3 billion rubles, which is less than the indicator of the similar period in 2014 by 2 billion rubles. Given that, the index of the actual investments volume constituted 89%.

As for direct foreign investments, according to the data by the Central Bank of the Russian Federation, in the first nine months of 2015, St. Petersburg economy received 5.3 billion USD in such investments, which is only 1% less than the indicator of the similar period in 2014. The growth rate of this indicator constituted 98.7%, while in Moscow and generally in the country this indicator is lower – only 93 и 89.9%, correspondingly.

One positive result is that in 2015 an optimized system of service provision for investors under the principle of a single window was created, the provision of full services package at the start of investment projects, as well as projects monitoring at all stages of execution was ensured. This system was established on the base of the Investment Committee. Over one thousand investors have already used the single window front-office services, which evidences the demand for this unified center. An assessment of the single window system operation is performed regularly to improve the

quality of the services provided within this system. Investors themselves help the Committee to do it. Together with the Club of Leaders business association, the monitoring of services is carried out to improve their quality.

– What investment plans does St. Petersburg have for 2016? What anti-crisis measures is St. Petersburg government ready to propose for the existing and potential investors?

– The task of anti-crisis measures in the investment domain is fulfilled, first of all, by preferences for separate projects socially & economically significant for the city and by

in St. Petersburg that will be further optimized in accordance with new economic conditions. First of all, preferences affected the city's strategic projects. Now land plots for such projects are given for designated use at a privileged lease rate in the amount of 1.5% of the cadastral value at the stage of construction with the possibility to buy out also at a reduced price. Given that, the requirements to assign such a status are simplified – the investment threshold is reduced from 3 to 1.5 billion rubles of cumulative investments for projects in the field of education, culture, health care, physical training and sport, science and innovation activity. One more amendment has

In 2015, investments into capital stock of organizations in St. Petersburg amounted to 521.3 billion rubles

creation of favorable conditions for conducting business in whole. This happens through reduction of administrative barriers and an understandable mechanism of project support.

As I already said, a single window system for investors was created and the procedure for providing investors with real estate facilities owned by St. Petersburg was optimized, which permitted to reduce the process to 30 days. Also the fulfillment term and the number of administrative procedures necessary for execution of investment projects was reduced.

Besides, the Investment Committee carried out the work in part of the legislation development; in essence, it formed an effective package of measures to support investment activity

into force as of this year. I'd like to note that an important step in this area became the consolidation of private concession initiative at the legislative level, that is the possibility for a potential investor to submit a proposal for concluding an agreement. Previously this initiative could only come from the executive power bodies.

This year we're planning to develop a draft regional law on foreign investors protection – this will permit to strengthen the existing measures aimed at creating in St. Petersburg favorable conditions for executing major investment projects in the most important industries of economy including with foreign participation.

– How is the project of Apraksin Dvor reconstruction executed?

– In 2016, the state-owned management company JSC Apraksin Dvor started their operation. The basic working variant for the concept of Apraksin Dvor territory renovation is the concept developed by the Studio 44 architect office. The company adapted the earlier approved concept to the current economic conditions and increased its investment attraction by means of a partial change in functional zoning. Thus, it is planned to create apartments in the volume of some 30% of the total area on the territory of Apraksin Dvor. The historical quarter renovation will be conducted stage-by-stage, and by estimate of the management company it will be completed within seven years. By preliminary estimates, this will require some 20 billion rubles from off-budget sources.

– What about the new city zoo project: has it been actually decided to implement it in Rzhevka?

– The Investment Committee considers the plot of 123 ha on the territory of the Rzhevsky forest-park as the most appropriate place for this project execution. The ecological expertise conducted in the park showed that this territory fully meets the requirements for plots for placing a zoological park. It is possible to execute the project on this plot with maximum integration of the zoo into the green area, that is without cutting down the existing plants. Besides, and it is very important, the plot has good transport accessibility: the Rzhevka railway station and two exits from the Ring Road are nearby, and within 10 years it is planned to construct new Petersburg underground stations near the forest-park – in Yanino and on Kommuna street. Currently the Committee together with consultants is developing a scheme under which the zoo-park construction project may be executed based on the mechanism of public and private partnership. Such a scheme implies separation of financial burden between an investor and the city. Taking into consideration the existing economic situation, this will permit to considerably increase the investment attractiveness of the project.

The works on preparing the procedure for transferring a land plot for the construction of a zoo on the Rzhevsky forest-park premises from the federal ownership to the ownership of St. Petersburg have already started. The most part of the 123 ha area is managed by St. Petersburg government authorities, while one plot of 32 ha in area lies in the demarcated federal property. The process of the plot transfer will take about five months taking into account land survey works.

by the way

The central part of the Western High-Speed Diameter is to be put into operation in August 2016. The term prolongation is conditioned by objective causes, and this is neither the fault of city powers, nor that of the project investors. Currently some 3 thousand engineers and workers are engaged in the construction, almost 200 units of special equipment and mechanisms are used; about 70 subcontractors are involved in the works, seven of them are foreign companies. We are planning to meet the specified deadline.

been already introduced into the law this year that concerns hotel infrastructure projects – a criteria of cumulative investments needed to acknowledge such investments as strategic ones is reduced 10 times, to 1.5 billion rubles.

Another important strategic initiative of the Committee, which is now being worked through, will be the introduction of amendments into the regional legislation with the purpose of executing integrated urban development projects. Another mechanism will be created that permits to develop urban spaces with the attraction of off-budget funds.

Currently the city law on public and private partnership is also being adjusted in accordance with the federal PPP law which came

Прогрессивная динамика

Татьяна Крамарева / ООО «Прогресс» – строительная компания, которая за 10 лет существования создала себе безукоризненную деловую репутацию и в качестве генподрядчика сдала в эксплуатацию ряд промышленных объектов, общественных и жилых зданий, а также религиозных сооружений. Как подчеркивает Александр Мачхелян, заместитель генерального директора ООО «Прогресс», выполнение контрактных обязательств – для компании святой долг. ➔

– **Александр Юрьевич, с чего началась деятельность ООО «Прогресс»?**

– Идея создания компании принадлежала генеральному директору Виталию Михайловичу Пантелееву, с которым мы бок о бок трудились и раньше и который убедил меня в целесообразности нового проекта. А первым объектом, построенным силами ООО «Прогресс», стал деревообрабатывающий завод в пос. им. Морозова. Заказчик заключил с нами контракт буквально под честное слово – под обещание выполнить необходимый объем работ в срок на условиях авансирования их стоимости. Свое слово мы сдержали, и это стало хорошим стартом для ООО «Прогресс». Все последующие годы уделялось много внимания развитию компании: мы формировали парк техники, опалубочной оснастки, оборудования. В то же время сформировалась и команда единомышленников: со многими мы работали вместе еще до создания ООО «Прогресс».

– **В производственном багаже вашей компании очень разноплановые объекты, в том числе достаточно крупные. Что помогает вам завоевать доверие заказчиков?**

– Мы строительная компания средних размеров, сталкивающаяся со всеми теми трудностями, которые приходится преодолевать любому участнику строительного рынка. Наша самая сильная сторона – щепетильное отношение к взятым на себя обязательствам. Это подтверждает тот факт, что нам доверяют строить и бюджетные объекты, и церкви, например храм Ксении Блаженной на Лахтинской ул.

За быстрым рублем мы не гонимся, а вот качество и ответственность при производстве работ – наши основные ориентиры, которые мы задаем себе и своим работникам. Поэтому компания сохраняет экономическую стабильность, поэтому нам доверяют строительство разных объектов. Так, в декабре

Фото: Никита Крючков



прошлого года мы ввели в эксплуатацию детский сад на 220 мест в Ломоносове, сейчас строим второй детский сад в пос. Металлострой. Надеемся, что нам доверят еще несколько бюджетных объектов.

– **На каких объектах вам хотелось бы поработать?**

– Если говорить о моей личной биографии (а я на стройке с 1983 года, начал в строительном тресте № 31 ГлавЗапСтроя в г. Кингисеппе), то, кроме серьезных гидросооружений и аэродромов, доводилось строить, наверное, все. Но работать на нестандартных объектах всегда интересно.

Например, в активе ООО «Прогресс» есть такой объект, как бизнес-центр на ул. Савушкина, 55, где мы применяли большепролетные клееные конструкции, где было достаточно интересное решение по фасаду – облицовка натуральным камнем (гранитом).

– **Легко ли вам, среднему строительному бизнесу, действовать в нынешних рыночных условиях?**

– Поскольку в стройке объективно невозможно на 100% осуществить программу импортозамещения, при незначительном изменении цен на строительномонтажные работы колебания на валютном рынке достаточно серьезно осложняют выполнение контрактных обязательств.

Мы пытаемся «обойти острые углы» за счет альтернативных инженерных решений либо сокращения нормы прибыли. Только в редких случаях удается обосновать необходимость дополнительного финансирования на закупку оборудования и материалов, «привязанных» к евро. Поэтому, с одной стороны, мы обеспечены работой, а с другой – говорить о развитии сегодня явно не приходится.

Однако мы рассматриваем ряд предложений, и есть серьезные предпосылки к тому, чтобы до конца года заключить контракты на общую стоимость в пределах 1 млрд рублей. Это гарантирует не просто уверенность в финансовой стабильности на год вперед, но и дальнейшее развитие нашей компании.



**192236, Санкт-Петербург, ул. Белы Куна, 34, лит. А, пом. 12Н (а/я 153)
Тел.: 334-99-07
progress_sp06@mail.ru
www.progress-spb.com**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

новости «Союзпестростроя»

➔ Совещание по организации импортозамещения КРТИ

14 января вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан принял участие в совещании по организации импортозамещения Комитета по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга на 2016 год. В ходе мероприятия был обсужден план работы комитета в этом направлении, а также подготовка к проведению тематической недели, посвященной импортозамещению и локализации технологий, материалов и оборудования в сфере развития транспортной инфраструктуры в Центре импортозамещения и локализации.

➔ Совещание по вопросам капремонта

3 февраля в «Союзпестрострое» состоялось совещание по вопросу изменения условий торгов по капитальному ремонту многоквартирных жилых домов в Санкт-Петербурге. На мероприятии были обсуждены вопросы более тесной работы дирекции союза с новым руководством Регионального фонда капремонта, дан анализ торгов за 2015 год и обозначены основные ошибки при подаче тендерной документации.

➔ Деловой завтрак журнала «Строительство и городское хозяйство»

4 февраля вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан на деловом завтраке журнала «Строительство и городское хозяйство» выступил с пожеланием активнее обсуждать вопросы развития конкуренции, проблемы малого и среднего строительного бизнеса и возможные формы его взаимодействия с крупным, а также подчеркнул необ-

ходимость организации обратной связи на публикации по острым вопросам строительного комплекса.

➔ Отраслевая конференция КРТИ по кадрам

9 февраля в Центре импортозамещения и локализации прошла отраслевая конференция по вопросам формирования кадрового резерва в сфере развития транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга. На мероприятии выступил вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан с докладом о системе повышения квалификации руководящих кадров в сфере транспортного строительства.

➔ Заседание Общественного совета при КРТИ

15 февраля прошло очередное заседание Общественного совета при КРТИ под председательством Льва Каплана. Были обсуждены основные направления работы совета, утвержден его состав на 2016 год. Главным вопросом было завершение работ по первому этапу разработки Концепции развития транспортной системы Санкт-Петербурга. Обсуждались обоснованность и реальность воплощения предложенных решений, выдвинут ряд предложений по совершенствованию проделанной работы. Председатель комитета Сергей Харлашкин в завершение мероприятия призвал СПб ГБУ «Центр транспортного планирования Санкт-Петербурга» учесть высказанные пожелания в дальнейшей работе.

➔ Встреча с руководством «СПб Реновация»

16 февраля в дирекции союза состоялась встреча вице-президента, директора «Союзпестростроя» Л.М. Каплана с исполни-

тельным директором ООО «СПб Реновация» А.В. Репиным. На встрече были обсуждены возможные формы сотрудничества и использования мощностей компаний «Союзпестростроя» на строительных объектах ООО «СПб Реновация».

➔ Съезд строителей Ленобласти

16 февраля состоялся Съезд строителей Ленинградской области, на котором с докладом выступил вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан. Он приветствовал участников, выразил благодарность за хорошую организацию съезда и отметил необходимость более тесного взаимодействия малого, среднего и крупного бизнеса в целях сохранения и расширения строительных мощностей города и области. Кроме того, эксперт подчеркнул готовность рассмотрения вопроса о вахтовом способе работы в так называемой «зеленой зоне» Ленобласти (удаленной от Санкт-Петербурга).

➔ Совещание в полпредстве Президента РФ по СЗФО

19 февраля вице-президент, директор «Союзпестростроя» Л.М. Каплан принял участие в совещании по преодолению административных барьеров и регистрации прав собственности на недвижимость в полпредстве Президента РФ по СЗФО. Эксперт поднял вопрос о тяжелом положении строительного комплекса и массовом уходе с рынка строительных компаний, особенно малого и среднего бизнеса. Регион теряет строительные мощности, на восстановление которых в дальнейшем потребуется много сил и времени. Он подчеркнул, что в настоящее время главной задачей является именно сохранение строительного комплекса региона.

➔ Круглый стол по Стандарту развития конкуренции

3 марта в преддверии 14-й практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» «Союзпестрострой» проводит круглый стол «О разработке Стандарта развития конкуренции на рынке строительных услуг в Санкт-Петербурге». Мероприятие состоится в Контактном центре строителей по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский пр., 13. Начало мероприятия в 11.00. Важность и необходимость проведения круглого стола вызваны тем, что благодаря усилиям строительного сообщества строительство включено в перечень социально значимых и приоритетных отраслей. Необходимость увеличения количества объектов строительства в городе требует полного использования мощностей всех участников строительного процесса на основе реальной конкуренции между ними. Без разработки и, главное, внедрения основных принципов Стандарта конкуренции неизбежна дальнейшая стагнация строительного рынка города.

27 февраля «Союзпестрострою» исполнился 21 год. Поздравляем членов Союза с его совершеннолетием! Вместе мы можем больше!



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Игорь Креславский: «Рынок недвижимости близок к точке равновесия»

Лидия Горбукова /
Председатель правления
ГК «РосСтройИнвест» Игорь
Креславский в интервью
газете «Строительный
Еженедельник» рассказал
о том, с какими показате-
лями компания завершила
2015 год, готова ли она
инвестировать в новые
проекты, а также о том, как
вливают на работу девелопе-
ра изменения градострои-
тельных документов.

– Многие застройщи-
ки по итогам 2015 года
констатировали сни-
жение объема продаж.
С какими показателями
закончила прошлый год
ГК «РосСтройИнвест»?
– Все планы по вводу жилья
и его продажам в 2015 году
мы выполнили на 100%.
Компания сдала три жилых
комплекса общей площадью
72 тыс. кв. м – «Утренняя
звезда», «Дом с курантами»
и «Земляничная поляна».
Кроме этого, мы ввели в рабо-
ту крупнейшую на Северо-
Западе инфекционную
больницу площадью 110 тыс.
кв. м. Да, объемы продаж
сократились по сравнению
с 2014 годом, но их объема
было достаточно, чтобы пол-
ноценно продолжать реали-
зацию всех начатых проектов.
По нашим оценкам, снижение

объема продаж к уровню
2014 года в нашей компании
составило не более 10-15%.

– По вашим оценкам, в теку-
щем году активность на
рынке недвижимости будет
падать?

– Думаю, что ситуация будет
равносильна той, которую мы
наблюдали в 2015 году. На
мой взгляд, рынок достиг дна
или близок к этому состоянию.
Не исключено, что впереди
нас еще ждут некие его коле-
бания, но все же отрасль близ-
ка к точке равновесия.

– В связи с уменьшением
покупательской способности
будет ли снижение цен на
жилье?

– Нет, они уже достигли своей
низшей точки, им уже некуда
падать. Мы констатируем уве-
личение себестоимости строи-
тельства параллельно с умень-
шением маржи застройщиков.
Мы стараемся оптимизировать
наши проекты, принимать
необходимые меры, направ-
ленные на корректировку
технических решений без
потери качества строи-
тельства. Это нужно, чтобы
сохранить экономические
показатели на допустимом для
компании уровне. Поэтому мы
не ожидаем снижения, в пер-
спективе будет плавное повы-
шение цен.

– Многие застройщики
предпочитают не выводить
новые объекты на рынок.
Какова позиция вашей ком-
пании в этом отношении?

– Мы планируем начинать
новые проекты в текущем
году в Петербурге. Речь идет
о точечной застройке, подоб-
ной нашему ЖК «Кремлевские
звезды» в Московском районе
Петербурга. В Ленинградской
области мы также продолжим
активную работу, в частности
начнем реализацию новых
очередей уже строящихся
жилых комплексов – «Золотые
купола» и «Старая крепость».

– Как вы относитесь к новым
Правилам землепользова-
ния и застройки (ПЗЗ), кото-
рые вскоре будут приняты
и регламентируют массовую
застройку не выше 40 м?

– В новых ПЗЗ, действи-
тельно, будет усредненный
показатель по высоте для
массовой застройки. Но также
предусмотрено, что появится
комиссия по высотным откло-
нениям, которая будет обсуж-
дать возможность или невоз-
можность доминанты в каждом
конкретном месте. Поэтому
есть основания полагать, что
высотки в Петербурге будут
строиться. Но решение об их
возведении будет обсуждаться
тщательнее и приниматься
дольше. Мы готовы к таким

обсуждениям, готовы отстаи-
вать свою точку зрения перед
уважаемыми экспертами.

– Есть ли в планах компании
участвовать в дострой-
ке проблемных долевого
объектов в Петербурге
и Ленинградской области?

– Такой опыт у нашей ком-
пании уже был. Например,
мы достраивали много-
квартирный жилой дом
«Бригантина», доставшийся
нам от компании «Импульс».
Но там был небольшой объем
работ, и нам был понятен
механизм взаимодействия
при достройке объекта. Те
проекты, о достройке которых
сейчас идет речь, например
компании «СУ-155», являют-
ся крупными, для них нужно
дополнительное финансиро-
вание. В принципе, варианты
можно обсуждать с властями,
но к нам с подобным предло-
жением не выходили.

– Как вы относитесь к пред-
ложению Смольного отда-
вать 10% квартир в объекте
застройщика городским
очередникам?

– Вообще, смысл нововведе-
ния в том, что в каждом про-
екте «мера отдачи» будет раз-
ной. В каких-то проектах, где
и застройщик не против, при-
нимается решение о выделе-
нии части квартир на социаль-

ные нужды. В других проектах,
где есть высокая социальная
нагрузка у застройщика, на
мой взгляд, достаточно обя-
зательств по строительству
социальных объектов. Или,
например, требуется участие
в создании какой-то дополни-
тельной социальной инфра-
структуры кроме детских
садов и школ. То есть должен
практиковаться индивидуаль-
ный подход. Если речь идет
о партнерских отноше-
ниях, важно, чтобы все
варианты обсужда-
лись с застройщиком.

– По вашим объ-
ектам не было
таких обсуж-
дений?

Например, не предлагали
ли компании поучаствовать
в расширении проблемно-
го Петрозаводского шоссе
рядом с вашим проектом
«Петр Великий и Екатерина
Великая»?

– Нет, таких предложений
компании не поступало. Но
добавлю, что девелоперы при
строительстве жилья загрузе-
ны большими социальными
обязательствами, поэтому
строить дороги мы
не имеем никаких
экономических
возможностей.



Igor Kreslavsky: "The real estate market is close to a break-even point"

By Lidiya Gorburukova /
Igor Kreslavsky, the chair-
man of the Board of GC
RosStroyInvest, in an inter-
view to Construction Weekly
newspaper told about the
indicators the company closed
2015 with, whether it is ready
to invest into new projects
and how changes in city-
planning documents influence
a developer's work.

– As of year-end 2015, many
developers stated decrease in
the volume of sales. What indi-
cators did GC RosStroyInvest
close last year with?

– We fulfilled 100% of all our
construction and sales plans.
The company commissioned
three housing estates with
a total floor area of 72 thousand
sq. m – "Morning Star", "House
with Chimes" and "Strawberry
Meadow". Besides, we com-
pleted works at the biggest in
Russia infectious diseases hospi-
tal of 110 thousand sq. m. Yes,
the sales volumes went down
against 2014, but their volume
was sufficient to continue the
implementation of all the started
projects to the utmost. According
to our estimation, decrease in
the volume of sales against the



2014 level in our company was
not more than 10-15%, that was
good for the market.

– Will activity in the real
estate market be going down
this year, according to your
estimates?

– I think that the situation will be
similar to the one we observed
in 2015. In my opinion, the
market hit the bottom or is close
to this state. It is not unlikely
that in future we are in for its
fluctuations, but yet the industry
is near the break-even point.

– Will the housing prices
decrease resulting from pur-
chasing power reduction?

– No, they have already reached
their lowest point, they have
nowhere to fall. We state the
increase in construction prime
costs alongside with decrease in
property developers’ margin. We
try to optimize all our projects,
take necessary measures aimed
at correcting technical solutions
without losing the construction
quality. It is necessary to keep
economic indicators at the level
acceptable for the company.

Therefore we do not expect any
decline in prices, in the long
term there will be a smooth
increase in prices.

– Many developers prefer not
to bring new projects onto the
market. What is your compa-
ny’s position in this respect?

– We are planning to start new
projects in St. Petersburg this
year. I am referring to infill
construction like our “Kremlin
Stars” residential complex
in the Moskovsky district of
St. Petersburg. In Leningrad
Region, we will also continue
active work, in particular we will
start to implement the new phas-
es of the housing estates already
under construction – “Golden
Domes” and “Old Fortress”.

– What is your attitude
towards the new Rules for
land use and development
which will be adopted soon
and provide for large-scale
housing development not
higher than 40m?

– The new land use and develop-
ment rules will, indeed, include
an average height indicator for
large-scale construction. But
they also stipulate the establish-
ment of a height deviations

commission that will discuss
the possibility or impossibility to
build a dominant in each spe-
cific place. So, we believe that
the construction of high-rises
will go on in St. Petersburg. But
a decision on their construction
will be up for a more detailed
and lengthy debate. We are
ready for such discussions and
ready to present our opinion to
the distinguished experts.

– Does the company plan to
participate in further construc-
tion of the problem-plagued
off-plan property develop-
ment objects in St. Petersburg
and Leningrad Region?

– Our company has had such
an experience. For example,
we completed the construction
of the “Brigantine” apartment
building which we got after the
Impulse Ltd company. But the
scope of work there was small
and we knew the mechanism
of interaction during the project
completion. The projects the
completion of which we are
talking about now, for example,
those of the SU-155 company,
are large-scaled ones and they
need additional financing. In
principle, it is possible to discuss
the options with the authorities,
but nobody has approached us
with such a proposal yet.

– What is your attitude
towards the proposal by the
Smolny Palace to allocate 10%

of flats in a developer’s project
to the citizens on the housing
waiting list?

– In general, the intent of the
innovation is to determine dif-
ferent “allocation degree” for
each project. In some projects,
where the developer is open to
it, a decision is taken to allocate
a number of flats for social
needs. In other projects, where
the developer has a high social
burden, a commitment to build
social objects for the city needs
will suffice, to my mind. In other
case, the developer has already
committed to take part in the
creation of additional social
infrastructure besides day-care
facilities and schools. If we
refer to partnership relations,
it is important to discuss pos-
sible options with the developer
and to reach reasonable com-
promise.

– Were your projects
discussed in such a way? For
example, was the company
proposed to take part in
widening the problem-
plagued Petrozavodsk
highway near your “Peter
the Great and Catherine the
Great” project?

– No, we never received such
proposals. But in view of the fact
that obligations to build social
infrastructure are already includ-
ed in the project economy, we
have no economic possibilities
to build roads in addition.

Фото: Никита Крючков



Михаил Возиянов: «Наша цель – не разовые мероприятия, а ежедневная работа»

Дарья Литвинова / Традиционно Российская гильдия управляющих и девелоперов (РГУД) формирует делегацию для участия в MIPIM. О масштабах участия гильдии в крупнейшей инвестиционной выставке и самых интересных мероприятиях деловой программы рассказал нашему изданию президент РГУД Михаил Возиянов. ➔

– **Михаил Владимирович, чем в этом году планирует удивить Канны российская делегация?**

– Российскую делегацию на MIPIM-2016 формировала объединенная команда НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов», учебного центра Academy of Real Estate и PROEstate Events. Отмечу, что в этот раз участие России (и Петербурга в частности) будет более масштабным по сравнению с выставками прошлых лет. Это выражается как в количественных (больших объемах выставочных площадей), так и качественных (масштаб представленных проектов) показателях.

Как и всегда, члены гильдии принимают в выставке самое активное участие. Наши партнеры задействованы в официальных мероприятиях, которые будут проходить на стендах правительства Москвы, Петербурга и, конечно, Российской гильдии управляющих и девелоперов. Запланировано проведение ряда деловых встреч, дискуссий и заседаний круглого стола, модераторами и экспертами которых выступят члены РГУД.

В рамках деловой программы выставки 16 марта состоится одно из ключевых мероприятий – в отеле Barrière Le Majestic в 24-й раз пройдет «Русский завтрак». Его темой станет «Decoding-2016: данные 2015-го как ключ к пониманию текущей ситуации», а сама программа будет состоять не только из официальной части, но и неформального общения. Кроме того, с ИД «Коммерсант» и деловой газетой «Ведомости» запланировано проведение ряда совместных сессий, где участники обсудят последние тенденции на

рынке девелопмента. В программе немало и неформальных мероприятий. Например, утром 15 марта на набережной Круазетт в Каннах компания S.A. Ricci организует пробежку для участников выставки MIPIM. Спортсменам предстоит преодолеть дистанцию в 5 км по самым красивым местам одного из известнейших курортов Лазурного берега. Под слоганом «Изменим имидж российского бизнеса» участники пробегут по набережной от Дворца фестивалей до клуба Baoli и обратно.

В этом году перечень региональных представительств гильдии пополнят несколько новых городов

– **Что станет основной темой традиционной каннской сессии Investors Club?**

– В этот раз предметом обсуждения станут современные тенденции привлечения инвестиций в исторические города. Сегодня эта тема актуальна как никогда, время для такой дискуссии выбрано очень удачно. Интерес у инвесторов к историческим объектам сохраняется на высоком уровне, а возможность их финансирования из бюджета сегодня ограничена. Когда привлечь в эту сферу масштабные инвестиции непросто, самое время обсудить и сформулировать правила развития таких проектов, проработать правовые и инфраструктурные вопросы, при этом учесть мировой опыт и наработки российских девелоперов. Так, опытом вписания

проектов в историческую среду поделится вице-президент РГУД и вице-президент ОАО «Банк «ВТБ» Александр Ольховский (в портфеле компании – многофункциональный комплекс «Невская ратуша»), концепцию развития Большого Гостиного Двора презентует FORTGROUP, представители Администрации Петербурга расскажут о концепции развития Апраксина Двора. Это реальные проекты, которые позволяют формулировать практические задачи, а не обсуждать «воздушные»

теории. В то же время реализация этих концепций, возможно, в будущем изменит облик центра Петербурга в лучшую сторону.

– **Какие задачи вы ставите перед собой сегодня как руководитель гильдии?**

– Прежде всего, мы должны усилить свою работу в Московском регионе. РГУД всегда была представлена в Москве и Московской области достаточно широко, но работа по организации мероприятий и привлечению новых членов там велась до некоторого времени недостаточно активно. И хоть PROEstate уже давно обрел московскую прописку, нам нужны в столичном регионе не разовые, пусть и успешные мероприятия, а ежедневная работа. Кроме того,

в этом году перечень региональных представительств гильдии пополнят несколько новых городов. Ведется активная работа, какие именно это будут города – мы сообщим в течение года. Также самое пристальное внимание мы сейчас уделяем работе профильных комитетов РГУД. Многие из них обновили свой состав, поменяли руководителей, мы уже видим результаты этих преобразований.

– **Концерн «ЮИТ», петербургское подразделение которого вы возглавляете, является крупной европейской компанией, много лет работающей на российском рынке. В чем, на ваш взгляд, принципиальное отличие текущей ситуации, складывающейся на рынке, от кризисов прошлых лет?**

– То, что очевидно уже сейчас, – текущий кризис имеет большую продолжительность, но в то же время он проходит без тотальной заморозки проектов. Рынок жив, запускаются новые проекты. Прежде всего я говорю о сегменте жилой недвижимости. Общий объем продаж минувшего года по сравнению с 2014-м упал на 30-35%, и мы ожидаем стабилизации этого уровня. Есть отрасли, которые находятся в более тяжелом положении, нежели строительство. Например, автопром, где спрос упал в разы. В строительстве значительную роль сыграла поддержка государства, выразившаяся как в прямой финансовой помощи (через субсидирование ипотеки), так и в поддержании дальнейших инвестиционных планов застройщиков, которым очень важно знать, что правительство считает их отрасль достойной для развития.

– **В какой мере компания «ЮИТ Санкт-Петербург» оптимизировала свою стратегию работы на рынке Петербурга?**

– В прошлом году мы завершили программу оптимизации. Действительно, произошли определенные количественные сокращения персонала, у нас снизилось количество запускаемых проектов. При этом мы считаем данные меры адекватными сложившейся ситуации. Если рынок падает, компания вынуждена сокращать объемы своей деятельности, чтобы не повышать финансовые риски.

– **Какие государственные инициативы по поддержке строительства показывают сегодня свою эффективность, а какие приводят к большей дестабилизации рынка?**

– Пока самое эффективное – это продолжение программы субсидирования ипотеки. Пока она озвучена невнятно, мы очень ждем четких решений на этот счет. Хорошо бы распространить эту программу и на вторичный рынок, поскольку он является одним из ключевых источников финансирования приобретения жилья на «первичке». Немало проблем рынку сулят законодательские инициативы последнего времени как в области страхования, так и в области долевого строительства. Так, готовящееся обновление 214-ФЗ предполагает значительное увеличение капитала застройщиков, что сильно ударит по мелким и средним застройщикам. Я не считаю, что эта мера приведет к значительному понижению рисков дольщиков, от банкротства не застрахованы и крупные компании, чему уже немало примеров. Для меня эта мера представляется сомнительной, необходимо тщательно обдумать целесообразность ее принятия в целом.

цифра

30-35% -

объем падения продаж на рынке жилой недвижимости в 2015 году

Michael Vozianov: "Our purpose is not one-time events, but day-to-day work"

By **Daria Litvinova** / Traditionally, the Russian Guild of Managers and Developers (RGMD) forms a delegation for participation in MIPIM. Michael Vozianov, president of RGMD, told our publication about the scope of the Guild's participation in the biggest investment exhibition and the most interesting events of the business program. ➔

– **Michael Vladimirovich, what does the Russian delegation plan to astonish Cannes with this year?**

– The Russian delegation to MIPIM-2016 was formed by the united team of NPO Russian Guild of Managers and Developers, the Academy of Real Estate training center and PROEstate Events. I'd like to note that this time the participation of Russia (and St. Petersburg in particular) will be more large-scale in comparison with the exhibitions of previous years. It is expressed both in quantitative (larger exhibition areas), and in qualitative (the scope of the exhibited projects) indicators.

As always, the Guild members take the most active participation in the exhibition. Our partners are involved in the official events which will be held on the stands of Moscow government, St. Petersburg government and, of course, the Russian Guild of Managers and Developers. It is planned to hold a number of business meetings, discussions and round-table discussions, the moderators and experts of which will be the RGMD members.

Within the business program of the exhibition, one of the key events will be held on March 16 – The Russian Breakfast in the Barri re Le Majestic hotel will take place for the 24th time. Its topic will be "Decoding-2016: the 2015 data as a key to understand the current situation", and the program itself will include not only the official part, but informal socializing as well.

Besides, a number of joint sessions are planned together with Kommersant publishing house and Vedomosti business newspaper, at which the participants will discuss the last tendencies in the development market.

The program includes a good few of informal events, as well. For example, the S.A. Ricci company will organize a jog for the participants of the MIPIM exhibition on Promenade de la Croisette in Cannes in the morning on March 15. The sportsmen are to cover the 5 km distance through the most beautiful places of one of the best-known health resorts of Cote d'Azur. The participants will run along the embankment from the Palace of Festivals to the Baoli club and back under the slogan "Let's change the image of Russian business".

– **What will be the main topic of the traditional Cannes session of Investors Club?**



PHOTO: NIKITA KEVICHENOV

– This time the subject of the discussion will be modern tendencies of attracting investments into historical cities. Today this topic is important as never before, so the time for such a discussion was chosen very well. Investors maintain interest to historical sites at a high level and the possibility to finance them from the budget is very limited. When it is not easy to attract mass investments into this area, it's high time to discuss and form the rules for the development of such projects, work in details the legal and infrastructural issues, and take into account the world experience and the experience of Russian developers. Thus, Alexander Olkhovsky, vice-president of RGMD and vice-president of VTB Bank PJSC, will share his experience of fitting projects into historical environment (the company's portfolio includes the multi-functional complex "Neva City Hall"), Fort Group will present the concept of the development of Bolshoi Gostiny Dvor, the representatives of St. Petersburg administration will tell about the concept of the Apraksin Dvor development. These are real projects which

permit to formulate practical tasks and not to discuss "cloud built" theories. At the same time the implementation of these concepts will probably change in future the image of St. Petersburg city center for the better.

– **What tasks do you put before you today as Head of the Guild?**

– First of all, we should enhance our work in Moscow Region. RGMD has been always represented in Moscow and Moscow Region rather well, but the work on organization of events and attraction of new members had not been conducted there actively until quite recently. And though PROEstate has long ago acquired Moscow registration, we need routine day-to-day work rather than one-time events, even successful ones, in the capital region.

Besides, this year the list of Guild's regional representative offices will be enlarged by several new cities. The active work is carried out to determine which cities will be added – we will inform about it later in the year. Also we are now paying close attention to the work of RGMD's "profile" committees. Many of them have renewed their

membership, changed their managers, and we are already witnessing the results of these transformations.

– **The YIT concern, the Petersburg branch of which you head, is a big European company that has been working in the Russian market for many years. What is, in your opinion, the principal difference of the current situation forming in the market from the "crises" of previous years?**

– It is already clear now that the current crisis is more lengthy, but at the same time it is going on without total freeze of projects. The market is alive, new projects are being launched. First of all, I mean the segment of housing real estate. The total volume of sales of the previous year fell against 2014 by 30-35%, and we expect stabilization of this level. There are industries which are in a more tight situation than the construction industry. For example, car industry where demand fell by times. In the construction industry, a considerable role was played by state support expressed both in direct financial aid (through subsidized mortgages), and in support of further investment plans of developers for whom it is very important to know that the government considers their industry deserving development.

– **To what degree did the YIT Saint Petersburg company optimize its strategy of work in the Petersburg market?**

– Last year, we finished the optimization program. Indeed, we reduced our staff and cut the number of launched projects. But we regard these measures adequate for the ongoing situation. If the market goes down, the company is forced to reduce the volumes of its activity so as not to increase financial risks.

by the way

The most effective state initiative right now is the continuation of the mortgages subsidization program. For the time being it is not yet well articulated, we are anxiously waiting for clear decisions in this respect. It would be good to expand this program onto the secondary market, as it is one of the key sources of financing the acquisition of housing in the "primary" market.

СТРОИТЕЛЬСТВО И ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

ЖИЛЫХ, КОММЕРЧЕСКИХ И ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

- Технический заказчик
- Генеральный подрядчик
- Все виды строительно-монтажных работ
- Строительство магистральных сетей
- Строительство генерирующих сетей
- Строительный контроль

Росинжиниринг
Энерго-Строй

(812) 458 43 03

Сергей Кузьмин: «Мы готовы обеспечить инвесторам самые благоприятные условия»

Татьяна Крамарева / «Мы планируем участие в крупных российских, а также международных выставках в области недвижимости, строительства, технологий, чтобы привлечь внимание новых инвесторов в Окуловский муниципальный район», – заявляет глава районной администрации Сергей Кузьмин.

Совсем недавно презентация Окуловского муниципального района Новгородской области вызвала интерес к себе на выставке-семинаре недвижимости «Жилищный проект», традиционно проходящей в Санкт-Петербурге. Впереди участие в международной строительной выставке «ИнтерСтройЭкспо» в Санкт-Петербурге. Однако этим экспозиционный календарь Окуловского района не исчерпывается.

В последнее время, особенно за 2015 год, в районе наметилась явная позитивная динамика инвестиционного процесса. Здесь открываются новые предприятия и модернизируются уже работающие. Стоит отметить, что именно в Окуловском районе выпускается продукция нескольких известных брендов, например зубные пасты Splat (ООО «Органик Фармасьютикалз»), минеральная вода «Семь ручьев» (корпорация «Семь ручьев»).

В результате усилий, которые районные власти предпринимают, чтобы представить потенциальным инвесторам весь диапазон возможностей территории, в прошлом году уже успешно реализован такой проект, как строительство Регионального центра гребного слалома – спортивного сооружения федерального масштаба. Здесь предполагается развивать спорт высших достижений.

Сегодня на стадии планирования либо подготовки к реализации еще ряд инвестпроектов. В том числе организация музея семьи знаменитого русского художника Николая Рериха на базе старинного депо Октябрьской (до революции Николаевской) железной дороги.



В Региональном центре гребного слалома, построенном в Окуловке в 2015 году, планируется развивать спорт высших достижений

«Это должен быть масштабный культурный центр, не менее значимый центр притяжения туризма, чем Региональный центр гребного слалома», – комментирует Сергей Кузьмин. В ближайшее время за счет российского частного капитала будет также построен завод по производству и сборке автобусов небольшой и средней вместимости.

Преимущества, которые находят в Окуловском районе инвесторы, – это наличие больших площадей под жилищное строительство, инженерно подготовлен-

ных земельных участков для размещения производственных комплексов, а также инженерных мощностей при разумных тарифах на коммунальные ресурсы. В силу природных богатств территория обладает богатым потенциалом для рекреационного бизнеса. Этому будет способствовать и создание в Окуловском районе к 2018 году экономической зоны туристско-рекреационного типа, обозначенной одним из приоритетных направлений экономического развития Новгородской области. Кроме того, сосредоточение

в окрестностях Окуловки более 50 усадеб дает перспективы для развития культурного туризма. Всего в реестре инвестиционных площадок Окуловского района 30 позиций. Перечень направлений развития включает такие разные сферы деятельности, как сельскохозяйственное производство, дорожный сервис, жилищное строительство, складировании и хранение инертных материалов. Район характеризуется и отличной логистикой (за счет развитого железнодорожного и автомобильного сообщения). Ожидается, что логистика станет еще более качественной по окончании строительства участка автомагистрали М-11, проходящего через Окуловский район. «Задачи, выполнение которых возлагается сегодня на Октябрьскую железную дорогу, наверное, объективно превосходят ее нынешние возможности. Этот инфраструктурный момент, полагаю, сработает на дальнейшее развитие нашей территории. И строительство автомагистрали М-11 – наверняка не последний инвестиционный проект такого масштаба, который может быть реализован в Окуловском районе», – уверен Сергей Кузьмин.

цифра

на 38,5%

увеличился объем налоговых и неналоговых поступлений в бюджет района за 2015 год по сравнению с 2014-м

Sergey Kuzmin: "We are ready to provide investors with the most advantageous conditions"

By Tatyana Kramareva / "We're planning to participate in major Russian and international exhibitions in the field of real estate property, construction, and technologies to attract attention of new investors to Okulovka municipal district," states Sergey Kuzmin, head of the district administration.

Quite recently, the presentation of the Okulovka municipal district of Novgorod Region aroused interest at the Housing Project exhibition-seminar on real estate property, which is traditionally

by the way

The Okulovka district was traditionally developing as an industrial one. Such large enterprises as Okulovka Radio Parts Plant Ltd. (OZRI), Agrocable Plant Ltd., OJSC Uglovsk Lime Plant are located here. However the district has a high potential for the development of agricultural production – unoccupied lands located in the ecologically clean area.

held in St. Petersburg. Ahead is the participation in the InterStroyExpo international construction exhibition in St. Petersburg. However the exposition calendar of the Okulovka district goes beyond this. Lately, especially in 2015, clear positive dynamics of investment process has emerged in the district. New enterprises are opening here, while the existing ones are modernized. It should be noted that it is in the Okulovka district where products of some well-known brands are manufactured, for example,

Splat tooth paste (Organic Pharmaceutical Ltd.), Seven Brooks mineral water (Seven Brooks corporation). As a result of efforts that the district authorities undertake to provide potential investors with the whole range of territory potential, last year a project on the construction of the Regional Whitewater Center was implemented – a sports facility of the federal scale. It is planned to develop top-class sports here. Today a number of investment projects are at the stage of planning or preparation for implementation. Including the establishment of a museum dedicated to the family of famous Russian painter Nikolai Rerikh on the base of the ancient depot of Oktyabrskaya railroad (Nicolayevskaya railroad before the Revolution). "This is to be a grand-scale cultural center, an equally significant magnet for tourism as the

Regional Whitewater Center," comments Sergey Kuzmin. In the nearest future, at the expense of Russian private capital, a plant for production and assembly of mini and midi buses will be built, as well. The advantages that investors find in the Okulovka district are the availability of large areas for housing construction, land plots with access to utilities for placing industrial facilities, and engineering capacities with reasonable public utilities tariffs. Due to natural resources, the territory has a rich potential for recreational business. That will be fostered by the creation in the Okulovka district by 2018 of an economic area of tourist & recreation type specified as one of the priorities of the economic development of Novgorod Region. Besides, the concentration of over 50 homesteads in the vicinities of Okulovka will give prospects



The presentation of the Okulovka municipal district aroused interest at the Housing Project exhibition-seminar on real estate property

for developing cultural tourism. All in all, the registry of the investment sites of the Okulovka district includes 30 positions. The list of development directions includes such different areas of activity as agricultural production, road service, housing construction, warehousing and storage of inert materials. The district is also characterized by excellent logistics (due to the developed railroad and highway services). It is expected that logistics will become more qualitative upon

ending the construction of M-11 highway portion running through the Okulovka district. "The tasks, the fulfillment of which is assigned today to Oktyabrskaya railroad, probably, objectively exceed its current capability. I think this infrastructure point will affect the further development of our territory. And the construction of M-11 highway is surely not the last investment project of such scale that may be executed in the Okulovka district," Sergey Kuzmin is convinced.

Игорь Оноков: «Мы формируем тренды на рынке жилья»

Дарья Литвинова / Текущий год должен стать насыщенным для девелоперской компании «Леонтьевский Мыс». Застройщик в этом году сдает сразу два жилых комплекса – элитный «Леонтьевский Мыс» и малоэтажный бизнес-класса «Коломаги ЭКО» – и приступает к строительству жилья эконом-класса в Ленобласти и многофункционального центра на Петровском острове. ➔

О реализуемых и планируемых проектах мы беседуем с генеральным директором компании «Леонтьевский Мыс» Игорем Оноковым.

– **Игорь Викторович, как идет реализация элитного ЖК «Леонтьевский Мыс»? Сроки сдачи уже переносили неоднократно.**

– У «Леонтьевского Мыса» действительно длинная история, тому есть объективные и субъективные причины. Конечно, свое влияние оказывает экономическая нестабильность, но не менее важной причиной длительности нашего проекта является участие в нем звезды мировой величины. Конечно, я имею в виду Филиппа Старка. С одной стороны, это значительное, неоспоримое преимущество и достижение «Леонтьевского Мыса», и очень трудоемкий, усложненный рабочий процесс – с другой.

Замечу, что это не только наша проблема, а ярко выраженный мировой тренд. Очень многие проекты с участием звезд архитектуры и дизайна задерживаются во времени. Вспомним хотя бы Мельбурнскую оперу, которая строилась в два раза дольше, чем было запланировано изначально.

Мировая звезда в российском проекте – это вообще отдельный разговор. Такие случаи сегодня единичны. Многие иностранные архитекторы, проявившие интерес к работе в России, впоследствии от этого отказались. Все потому, что наши нормы и ГОСТы они вообще не понимают.

В определенный момент мы встали перед трудным выбором: пойти на изменение проекта в сторону его значительного упрощения и радоваться отсутствию всех этих проблем или сохранить первоначально задуманное, выполнив все наши обещания, которые мы дали нашим покупателям-соинвесторам, и решили выбрать второе, ничего не менять и пройти этот путь до конца. Работа была трудоемкой и довольно нетипичной для российского рынка. Мы хотели реализовать проект досрочно и несколько раз вносили опережающие сроки в ДДУ. Сейчас на объекте уже работает госкомиссия, мы отработываем списки замечаний, у нас осталось около 3% незавершенных работ.

– **Сколько квартир уже реализовано?**
– У нас реализовано порядка 70% квартир, сформирован лист ожидания.

– **Какие тенденции характерны для рынка элитной недвижимости сейчас?**

– Главное – это само изменение понятия «элиты», точнее, того набора опций, который принято относить к таким объектам. Требования у покупателей со временем, безусловно, только растут. Люди знакомятся с уровнем жизни на Западе, они стремятся выбрать лучшее, но в то же время вынуждены выбирать из того, что предлагает рынок.

Когда мы только заявили о проекте, очень многие удивлялись: зачем нам нужно все это, зачем мы столько вкладываем, ведь и так оторвут с руками, да еще с такой локацией. Сейчас эта тенденция – что предложат, то и купят, – переломлена. Квартира, переделанная из коммуналки, с золотыми люстрами в одном из дворов-колодцев в центре Петербурга сегодня



Фото: Никита Нерочков

Застройщики возводят городские районы в загородном пространстве, где основное преимущество – близость к природе – разрушается

к элитной может быть отнесена с большой натяжкой, поскольку сейчас в приоритете безопасность, однородное социальное окружение, экология. И я думаю, что эти параметры будут только расти в важности в связи с обстановкой в мире.

С нашим проектом мы первыми правильно сформировали тренды, которые потом стали обязательными для элитной недвижимости Петербурга. Я, конечно, далек от мысли, что эти идеи другие застройщики с нас просто скопировали, но наш пример оказался заразителен.

Например, наш проект уникален в плане безопасности, и этот параметр при желании можно значительно усилить.

– **Ну да, «Леонтьевский Мыс» – это почти остров.**

– Именно. Сюда же отнесем и параметр экологичности. Роза ветров такова, что воздух приходит к нам с Финского залива, а не из города. Люди все большее предпочтение отдают безопасности и уединенности. Замечу, что еще одна из тенденций премиальной недвижимости – переезд в жилые комплексы с однородной социальной средой из отдельных квартир и домов.

К сожалению, в эконом-классе условия рынка все еще диктуют застройщики, и потребности клиента отходят на второй план. Людям предлагают квартиры в чистом поле, без дорог и социальной инфраструктуры, с максимально сжатыми площадями, запредельной плотностью и высотностью строительства. И такие квартиры покупают, тем самым обделяя своих детей. Ведь ребенок должен тратить

время не на длительные переезды из дома в школу или в кружок, а на собственное развитие. Убежден, кварталы без инфраструктуры создают проблемы будущим поколениям. Застройщики возводят городские районы в загородном пространстве, где основное преимущество – близость к природе – разрушается. Это большая ошибка. Велика вероятность появления деградирующих районов, не обеспеченных школами, детскими садами, магазинами шаговой доступности, всем тем, что делает жизнь человека более удобной. Покупка жилья в таких районах – лишь псевдорешение квартирного вопроса.

– **И ваша компания решила попробовать себя в эконом-классе.**

– Да, этим летом мы планируем выйти на рынок с нашим новым проектом в пос. Лебяжье Ломоносовского района Ленинградской области. Но, как я уже говорил, наша компания формирует тренды, которые потом получают развитие на рынке, и, надеюсь, этот наш проект не станет исключением. Здесь мы ставим новую задачу – реализовать проект эконом-класса, в котором городские удобства должны дополнять, а не вытеснять жизнь на природе.

– **Что вы закладываете в это?**

– Прежде всего, мы делаем ставку не на уменьшение площадей, а на усовершенствование планировочных решений и технологий. Известно, что к первым этажам покупатели традиционно испытывают недоверие, поэтому застройщики стараются «поднять» их как можно выше. Но речь

идет о формате загородной жизни, и мы решили, наоборот, «опустить» первый этаж до уровня земли и прямо из квартиры устроить выход в собственный палисадник. Таким образом, мы не отнимем у наших покупателей возможность воспользоваться преимуществами загородной жизни.

Это не высотное строительство, как сейчас часто встречается. Дома будут пятиэтажные, и что нехарактерно для малоэтажных проектов, в каждом из них будет лифт. Эта «городская» опция расширит стандарты малоэтажного загородного дома и направлена на создание комфортной среды проживания.

Кроме того, для семьи с детьми мы предусмотрели возможность «разбивки» широкой детской спальни на две более узкие с сохранением зон обучения и отдыха. Это удобно для тех случаев, когда семья решила завести еще одного ребенка. Для этого им не нужно менять квартиру, а лишь сделать минимальную перепланировку.

Еще одна опция – кладовки. Именно кладовки отрезают первыми в городских домах с целью сокращения площадей. На наш взгляд, кладовки в загородном доме – это жизненная необходимость.

– **Начиная работать в Ленобласти, не боитесь проблем с инфраструктурой?**

– Проблем с инфраструктурой должны бояться те, кто строит в чистом поле. Наш проект появится в центре пос. Лебяжье. Это берег Финского залива, историческое место. Там готова вся инфраструктура. Считаю, что в городах Ленинградской области достаточно мест для развития жилищного строительства. Причем средней и малой этажности, которое, на наш взгляд, является единственно правильным для загородной жизни.

– **Кто будет покупать квартиры в Лебяжьем?**

– Во-первых, в Ленинградской области немало тех, кто готов переехать в лучшие условия в пределах своего района. Кроме того, Лебяжье заинтересует и тех, кто работает в Петербурге (10 км до КАД), и тех, кто работает с Сосновом Бором (до него от Лебяжья можно добраться за 20 минут на транспорте).

– **Вы планируете летом приступить к строительству многофункционального комплекса на Петровском острове.**

– Да, в наших планах – строительство офисного центра и апартаментов на месте бывшей солодовни завода «Новая Бавария» на Петровском острове. Проект находится в стадии разработки. Он сложный, как и все проекты, предполагающие приспособление исторических зданий, но тем он и интересен.

➔ к стати

Здание солодовни компания «Леонтьевский Мыс» приобрела в 2012 году. Будущая площадь здания – 10 тыс. кв. м. Солодовня относится к числу объектов культурного наследия регионального значения. Ее запрещено сносить, и строительные работы необходимо согласовать в КГИОП.

Дмитрий Ялов: «Региональный закон о ГЧП не потребуется»

Татьяна Крамарева / Санкции стали фактором роста для отдельных сегментов экономики, говорит Дмитрий Ялов, заместитель председателя правительства Ленинградской области – председатель Комитета экономического развития и инвестиционной деятельности.

– Как развивалась экономика Ленинградской области в 2015 году?

– В нашем регионе, как и в других субъектах РФ, экономическая ситуация в 2015 году складывалась в условиях сохранения тенденции к снижению инвестиционной активности, снижения потребительского спроса на фоне высокого инфляционного роста. Введение специальных мер в отношении Турецкой Республики, предусмотренных Указом Президента Российской Федерации от 28 ноября 2015 года № 583, также оказывает негативное влияние на финансово-хозяйственную деятельность отдельных предприятий. Отказы в выгрузке товара и проведении платежей, реэкспорт товара способствуют неисполнению обязательств предприятий перед контрагентами, что, в свою очередь, может привести к приостановке деятельности этих предприятий и высвобождению работников.

Но отмечу, что в прошлом году Ленобласть в принципе развивалась темпами выше среднероссийских, и значительного снижения основных макроэкономических показателей региона не прогнозируется.

Санкции послужили драйвером для развития отдельных сфер.

Во-первых, сегодня в регионе реализуется и планируется к реализации значительное количество инвестиционных проектов, в том числе направленных на импортозамещение. Серьезным стимулом для модернизации производства промышленных предприятий послужила возможность получения льготных кредитных займов в Фонде развития промышленности – сегодня на рассмотрении в фонде находятся более 10 заявок.

Во-вторых, дополнительный стимул получил традиционно сильный для региона агропромышленный комплекс. Аграрии реализуют не только проекты в области крупнотоварного производства, но и в «нишевых» рынках.

– Что сделано за последние год-полтора для увеличения доли инновационных производств в валовом региональном продукте?

– В настоящее время отечественные предприятия функционируют в условиях негативных явлений как объективного, так и субъективного характера, и возникает необходимость применять новые подходы к формированию устойчивого инновационного развития региона.

Реализуется ряд мер по созданию в регионе инновационных производств и объектов инновационной инфраструктуры. Одна из таких мер – проект по созданию Северо-Западного нанотехнологического центра на территории Гатчинского района Ленобласти. Резидентами нанопарка «Гатчина» станут малые и средние пред-



Перечень основных инвестиционных проектов Ленинградской области с участием иностранных инвесторов, реализовывавшихся в 2015 году

Наименование проекта	Наименование компании (иностранного инвестора)	Объем инвестиций, млн рублей	Страна
Завод по переработке отработанных свинцово-кислотных аккумуляторных батарей	ООО «Экорусметалл»	747,0	Эстония
Модернизация производства	ЗАО «Интернешнл Пейпер»	1492,39	США
Инвестиционный проект по созданию производственных объектов для выпуска газовых турбин в Ленинградской области	ООО «Сименс Технологии Газовых Турбин» (соинвестор – компания Siemens AG)	5100,0	Германия
Реализация инвестиционной программы по модернизации производственного комплекса	ОАО «Санкт-Петербургский картонно-полиграфический комбинат» (инвестор – компания Knauf)	300,0	Германия
Расширение производства	ООО «Нокиан Шина»	11 819,0	Финляндия
Развитие производства Сланцевского цементного завода «Цесла»	ОАО «Цесла» (компания HeidelbergCement)	1000,0	Германия
Производство пластиковых труб	АО «Упопор Рус» (компания Uropor)		Финляндия
Производство готовой охлажденной пиццы, а также колбас и мясных деликатесов в нарезке	ООО «Пит Продукт»	400	Финляндия

Источник: Комитет экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области

приятия в сфере нанотехнологий, наноэлектроники, наноматериалов, радиационных технологий, биотехнологий, медицинской и фармацевтической промышленности.

Проект индустриального парка «Тосно» общей площадью более 110 га для размещения производств III-V классов опасности позволит создать более 1,5 тыс. рабочих мест.

Важным объектом региональной инновационной инфраструктуры является Северо-Западный центр трансфера технологий (входит в федеральную сеть нано-центров группы «РОСНАНО»), созданный с целью коммерциализации инновационных проектов в области нанотехнологий и оказания инфраструктурной поддержки их трансфера в промышленность и на рынок.

Продолжается развитие инновационного территориального кластера медицинской, фармацевтической промышленности, радиационных технологий. Один из проектов в рамках кластера – строительство завода по производству инфузионных растворов ЗАО «НПО ФармаДоме». ЗАО «Северная Звезда» реализует проект по строительству завода по производству готовых лекарственных средств, а компания «НаноТехМед Плюс» – по строительству первого в мире завода по производству медицинских изделий из углерода.

– За 2014-2015 годы областное законодательство претерпело серьезные изменения в части регулирования инвестиционной деятельности. Какие результаты уже получены от внесения этих правок?

– Существенные изменения в законодательстве и в системах мер поддержки произошли прежде всего в 2014 году, когда мы сформировали каркас для работы с инвесторами. Была утверждена инвестиционная стратегия Ленинградской области на период до 2025 года, а также «дорожная карта» по ее реализации. Основные принципы взаимодействия с инвесторами были зафиксированы в Инвестиционной декла-

рации Ленинградской области. Разработка и внедрение данных нормативных правовых актов стали базой для дальнейшего совершенствования механизмов государственной поддержки инвестиционной деятельности.

Областной закон «О мерах государственной поддержки создания и развития индустриальных парков в Ленинградской области» направлен на развитие территориальной инфраструктуры для инвестиционной деятельности. Закон ориентирован на стимулирование организаций к осуществлению деятельности по созданию и развитию индустриальных парков в Ленобласти за счет предоставления налоговых льгот и льготы по арендной плате. В 2015 году статус индустриального парка в Ленинградской области присвоен индустриальному парку «Гринстэйт» (Greenstate) и индустриальному парку «Южные ворота», в 2014 году – Северо-Западному нанотехнологическому центру.

Кроме того, в 2014 году были внесены существенные изменения в областной закон «О режиме государственной поддержки организаций, осуществляющих инвестиционную деятельность на территории Ленинградской области», что позволило создать прозрачную отлаженную систему коммуникаций, сократить сроки предоставления льгот, увеличить круг потенциальных получателей поддержки. В 2015 году перечень видов деятельности организаций для предоставления льгот и поддержки был расширен.

– Когда планируется принятие регионального закона о государственно-частном партнерстве (ГЧП)?

– В июле прошлого года на федеральном уровне был принят закон о государственно-частном и муниципально-частном партнерстве в РФ. Закон подробно раскрывает порядок и условия подготовки и реализации проектов ГЧП, устанавливает единый подход к ГЧП на всей территории страны и предусматривает федеральное регулирование концептуальных вопросов развития и применения этого механизма в регионах.

По этой причине субъекты РФ могут отказаться от региональных законов о ГЧП и принять лишь необходимые подзаконные акты, регламентирующие применение федерального законодательства о ГЧП на региональном уровне. В Ленобласти эти акты планируется принять в середине 2016 года.

– Каковы итоги деятельности в 2015 году Агентства экономического развития Ленинградской области?

– На сопровождении агентства – более 120 крупных инвестиционных проектов, в том числе 25 с участием иностранного капитала (из Франции, Италии, Финляндии, Германии, Китая, Великобритании, Индии, Литвы, Турции, Эстонии, Бельгии и США). Проекты, совокупный объем инвестиций в которые свыше 300 млрд рублей, реализуются в сферах производства стройматериалов и изделий из пластмасс, деревообработки, машиностроения, обработки металлов, транспорта и логистики, автомобилестроения, химической промышленности.

Эффективность деятельности агентства в прошлом году подтверждается рядом достижений. К примеру, Ленинградская область была включена в число регионов с высоким уровнем развития институтов для бизнеса в рамках «Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации». Область вошла в топ-5 российских регионов с наименьшими инвестиционными рисками согласно рейтингу инвестиционной привлекательности регионов рейтингового агентства «Эксперт».

Наконец, наш регион занял шестое место в рейтинге регионов России по уровню развития государственно-частного партнерства, в том числе за счет создания на базе агентства проектного офиса по сопровождению проектов ГЧП.



кстати

Благодаря реализации инвестиционных проектов с участием иностранного капитала в 2014-2016 годах в Ленинградской области будет создано более 1,7 тыс. рабочих мест.

Dmitry Yalov: “A regional law on PPP will not be necessary”

By Tatyana Kramareva / The sanctions have become a growth factor for separate economy segments, says Dmitry Yalov, Deputy Chairman of the Government of Leningrad Region – Chairman of Committee for Economic Development and Investment Activity. ➔

– How was the economy of Leningrad Region developing in 2015?

– In our region, as in other RF subjects, the development of economic situation in 2015 was shaped by the trend towards decreasing investment activity and decreasing consumer demand against the background of high inflationary spiral. Introduction of special measures against the Republic of Turkey, stipulated in the decree by the president of the Russian Federation dated November 28, 2015 No. 583, also negatively influences financial and business activities at certain enterprises. Rejections to unload cargo and make payments, goods reexport contribute to non-fulfillment by enterprises of their obligations to contractors, which, in its turn, can lead to suppression of activity at such enterprises and employees dismissal.

But I shall note that last year Leningrad Region showed higher development rates than average in Russia, and there is no forecast for significant decrease in Region's main macroeconomic indices.

Sanctions served as a driving force for certain domains.

First, a significant number of investment projects, including those aimed at imports phase-out, are currently being planned and implemented in the Region. A huge incentive for modernizing production at industrial plants was the possibility to get beneficial credit loans in the Industry Development Fund – currently over ten applications are under consideration.

Second, the traditionally strong agricultural sector received an additional incentive. Agrarians implement projects not only in the area of large-scale production, but also in “niche” markets.

– Focus on development of pioneering industries in Leningrad Region economy was announced many years ago. What was made in the last year-year and a half to increase the share of pioneering industries in the gross regional product?

– Now Russian enterprises operate in the conditions of negative objective and subjective circumstances, and there appears a necessity to apply new approaches to forming sustainable innovative development of the Region.

A number of measures on creating pioneering industries and innovation infrastructure objects in the Region are being taken. One of such measures is a project to create Northwestern Nanotechnology Center on the territory of Gatchina district in Leningrad Region. Residents of the Gatchina nanopark will be small and medium companies in the domains of nanotechnologies, nanoelectronics, nanomaterials, radiation technologies, biotechnologies, medical and pharmaceutical industries.

The project of Tosno industrial park with the total area of over 110 ha for placing factories of hazard classes III-V will enable creation of over 1 500 jobs.

An important object of regional innovation infrastructure is Northwestern Center for Technology Transfer (part of the federal network of nanocenters by ROSNANO group), created with the purpose to commercialize innovation projects in the domain of nanotechnologies and provide infrastructure support for their transfer to industries and markets.

The development of an innovative territorial cluster for medical and pharmaceutical industries and radiation technologies is continuing. One of the projects within the cluster

PHOTO: LENINGRAD REGION GOVERNMENT PRESS SERVICE



is the construction of a factory to produce infusion solutions, NPO PharmaDome CJSC. Severnaya Zvezda Zao is implementing a project on construction of a finished pharmaceutical product factory, and NanotechMed Plus – on construction of the world's first factory for manufacturing medical products of carbon.

– In the past 2 years, regional legislation underwent significant changes regarding regulation of investment activity. What results have been already obtained after introducing these changes?

– Significant changes in legislation and supportive measures systems happened, in the first place, in 2014, when we formed a frame for working with investors. The investment strategy for Leningrad Region till 2025 was approved, as well as a “road map” for its implementation. The main principles of cooperation with investors were established in the investment policy statement of Leningrad Region. Development and implementation of normative legal acts became a basis for further enhancement of schemes for investment activity state support.

The regional law “On Measures of State Support for Establishing and Developing Industrial Parks in Leningrad Region” is aimed at developing territorial infrastructure for investment activity. The law focuses on encouraging organizations to pursuit activities on establishing and developing industrial parks in Leningrad Region by means of

providing them tax reliefs and reduced rental charges. In 2015, Greenstate and South Gate industrial parks, and in 2014, Northwestern Nanotechnology Center received the status of industrial parks in Leningrad Region.

Besides, in 2014 significant changes were made to the regional law “On State Support for Organizations Carrying Out Investment Activity on the Territory of Leningrad Region”, which enabled the creation of a transparent communication system, reduction of reliefs provision terms, enlargement of potential support receivers pool. In 2015, the list of activities types for organizations to receive reliefs and support was extended.

– When is the regional law on public and private partnership (PPP) scheduled to be adopted?

– Last July, the law on state and private and municipal and private partnership in RF was adopted at the federal level. The law outlines in detail the procedure and conditions for PPP projects preparation and implementation, establishes a consistent approach to PPP on the whole territory of the country, and provides for federal regulation of conceptual issues regarding development and application of this scheme in regions.

Because of this, RF subjects do not need to pass regional PPP laws and can only adopt the necessary bylaws regulating implementation of federal PPP legislation at a regional level. In Leningrad Region, they are planning to adopt these bylaws in mid-2016.

by the way

The biggest volume of foreign investments into the enterprises of Leningrad Region is allocated by the USA, Germany and Finland. Thus, in 2014 the American company Mondelez Rus invested 2.5 bln rubles into the project for reconstruction of the integrated works for lyophilized coffee production in the Lomonosov district of Leningrad Region. Investments into the reequipment of the paper mill “International Paper” in the Vyborg district of Leningrad Region (the project completion date is 2018) will amount to 2 bln rubles.

– What are the results of the activity by Economic Development Agency of Leningrad Region in 2015?

– Today, the Agency supports over 126 large investment projects including 25 with the involvement of foreign capital (from France, Italy, Finland, Germany, China, Great Britain, India, Lithuania, Turkey, Estonia, Belgium and the USA). Projects with a joint investment volume of over 300 billion rubles are being implemented in the domains of construction materials and plastic products manufacturing, woodworking, mechanical engineering, metalworking, transport and logistics, automobile manufacturing, chemical industry.

Agency's effectiveness last year is proved by a number of achievements. For example, Leningrad Region was included in the list of regions with a high development level of institutions for business within the “National Rating of the Investment Climate State in the Russian Federation Subjects”. Leningrad Region is among top-five Russian regions with lowest investment risks according to the rating of regions investment potential by Expert rating agency.

Lastly, our region ranked six in the rating of Russian regions regarding the level of PPP development, among other things through establishing a project office on base of the agency to support PPP projects.

information



The Telko Ltd. company, a distributor of industrial chemistry, polymers, industrial oils and other materials, is implementing a project for constructing a logistics complex in Leningrad Region, investments into which will exceed 1 bln rubles. The project completion date is 2017. Within the framework of St. Petersburg International Economic Forum in June 2015, LLC Telko and CJSC YIT Saint Petersburg solemnly signed an agreement about the intention to purchase a land plot to construct this logistics complex on the premises of Greenstate industrial park.

ГЧП потребовалась коррекция

Максим Еланский / Действующий петербургский закон о государственно-частном партнерстве подкорректируют под федеральный, вступивший в силу в начале года. Однако, по мнению ряда экспертов, общероссийский правовой документ пока сырой и требует доработки.

В январе текущего года вступил в силу Федеральный закон № 224 «О государственно-частном партнерстве». Документом определяются основные механизмы взаимодействия органов власти с негосударственными организациями по реализации крупных инфраструктурных проектов. Готовился он около пяти лет, в том числе два года шлифовался депутатами Госдумы.

Итоговый вариант

По словам специалистов, принятие закона – позитивный фактор для развития бизнеса и привлечения в регионы частных инвестиций. Правовым документом определен полный перечень объектов публичной инфраструктуры, которые могут являться объектами соглашения о ГЧП.

Юристы отмечают, что данный закон фактически обобщает на федеральном уровне накопленный опыт правоприменительной практики и наконец-то создает унифицированную базу для единообразного регулирования отношений, что, несомненно, относится к числу достоинств этого закона.

Между тем для действующих региональных законов о ГЧП вступление в силу федерального означает, что любое соглашение, заключенное после 1 января 2016 года на региональном и муниципальном уровнях, должно соответствовать общероссийскому правовому документу. Кроме того, до 1 июля этого года все субъекты РФ обязаны будут привести региональное законодательство в соответствие с нормами федерального закона.

По словам управляющего партнера, руководителя практики по инфраструктуре и ГЧП «Качкин и партнеры» Дениса Качкина, в целом можно констатировать, что петербургский закон о ГЧП, просуществовав почти 10 лет, выполнил свою функцию сполна. Именно благодаря успешному развитию ГЧП в Петербурге остальные регионы предприняли попытки его

Петербургский закон о ГЧП является более гибким, он должен соответствовать федеральному, который небесспорен

копирования, чем сделали процесс внедрения такой формы сотрудничества властей и бизнеса практически необратимым.

«Изначально концепция федерального закона была рамочной. Как ее еще любят называть, зонтичной, то есть предоставляющей субъектам РФ достаточно широкие полномочия в части урегулирования отношений государственно-частного партнерства на региональном уровне. Однако «за время пути собака смогла подрасти», и теперь мы имеем полноценный акт прямого действия. Он, по сути, снимает необходимость в региональном законодательстве. Консультируя разные регионы РФ и анализируя местные нормативные документы, мы практически везде приходим к выводу о целесообразности отмены региональных законов, а вместо этого – принятия ряда подзаконных актов, спо-



Одним из самых успешных проектов ГЧП считается реконструкция аэропорта Пулково



кстати

В настоящее время в 68 регионах действуют свои законы о ГЧП. Еще в четырех они считаются разработанными. Однако только в 20 регионах программы ГЧП активно работают. Флагманом среди них является Петербург.

собных полностью удовлетворить региональные потребности в регулировании», – делает выводы Денис Качкин.

Петербургский формат

Многие эксперты отмечают, что петербургский закон о ГЧП был неплох, и указывают на недоработки федерального. Так, исполнительный директор АНО «Стратегическое партнерство «Северо-Запад» Владимир Авдеев напоминает, что по региональному законодательству успешно были разработаны такие

шие инвесторы проектов ГЧП города – это банки с государственным участием», – напомнил Владимир Авдеев.

Адвокат, руководитель аналитического направления адвокатского бюро «Прайм Эдвайс Санкт-Петербург» Татьяна Терещенко отмечает, что есть отличия петербургского и федерального законодательства во временных рамках. «Согласно общероссийскому документу соглашение о ГЧП представляет собой гражданско-правовой договор между публичным и частным партнером, заключенный на срок не менее чем три года. Следовательно, с 1 января 2016 года соглашения о ГЧП в принципе не могут быть заключены на срок менее трех лет, что, как можно предполагать, обусловлено соображениями обеспечения эффективности реализации проектов в долгосрочной перспективе. Однако закон Петербурга о ГЧП подобного ограничения в части минимально допустимого срока не содержит, хотя и признает его существенным условием соглашения. Это доказывает то, что отдельные уточнения и изменения необходимы.

«В целом насколько эффективны будут правила, закрепленные в ФЗ

о ГЧП, покажет практика их применения. Вероятнее всего, так или иначе они будут корректироваться, принимая во внимание так называемое региональное законодательство на уровне субъектов РФ, которое сформировалось за последние 10 лет и ориентировано на нужды и потребности конкретного региона. Это является и фактическим преимуществом регионального законодательства, и одновременно его недостатком, поскольку отсутствие единой федеральной правовой базы регулирования объективно является источником внутренних противоречий», – подчеркивает Татьяна Терещенко.

Факторы риска

Однако, по словам специалистов, участие в ГЧП неизбежно сопряжено как с обычными рисками, характерными для любых инвестиционных проектов, например управленческими, строительными, так и ввиду участия публичного субъекта – политическими и макроэкономическими рисками. По мнению Татьяны Терещенко, они могут свести на нет такие преимущества участия в проектах ГЧП, как гарантированное получение прибыли, повышение репутационного рейтинга и т. п. Например, со ссылкой на изменение политической конъюнктуры публичный партнер может объявить о неспособности исполнять свои обязательства, при этом частный партнер никак не может повлиять на возникновение такой ситуации. Эксперт полагает, что одним из способов возможной защиты на случай таких рисков является не только включение специальных гарантий и компенсаций для частного инвестора в соглашения о ГЧП, но и нормативное закрепление исполнимости таких гарантий с учетом положений бюджетного законодательства.

Денис Качкин добавляет, что к проблемам в реализации проектов ГЧП мы подошли совсем недавно – у нас не так много запущенных проектов, тем более прошедших инвестиционную стадию и находящихся в процессе эксплуатации. «Каждый случай уникален и достоин отдельного подробного анализа – взять хотя бы недавнюю ситуацию с 12-тонниками, благодаря которой широкие массы впервые узнали о том, что такое концессия. В то же время подавляющее большинство проблем в проектах ГЧП связаны сегодня с низким качеством их подготовки. У нас ведь очень быстро подхватываются модные тенденции, а мода на ГЧП неоспорима. А дальше все как в финале известного клипа про лабутены и модные штаны. Считается нормальным скопировать документацию на детские сады, например, и «адаптировать» ее для газоснабжения. Я, конечно, говорю сейчас не про Петербург и Ленобласть, которые действительно преуспели в структурировании сложных инфраструктурных проектов», – отмечает он.

По мнению эксперта, структурирование проектов сегодня происходит в непростых внешнеэкономических условиях, когда долгосрочное финансовое планирование и привлечение инвестиций становится настоящим вызовом. Тем не менее механизмы преодоления и таких рисков, как валютные колебания и высокая инфляция, уже существуют и применяются в наиболее успешных практиках.



Примеры реализации ГЧП в Санкт-Петербурге



Реконструкция и развитие аэропорта Пулково



Строительство Западного скоростного диаметра



Строительство социальной инфраструктуры в жилых районах «Славянка» и «Новая Ижора»



Реконструкция трамвайной сети в Красногвардейском районе



Строительство нового корпуса городской больницы № 40

PHOTO: IGOR BAKUSTIN



It is considered normal to copy documentation for kindergartens, for example, and to "adopt" it for gas supply

Examples of PPP implementation in St. Petersburg



Pulkovo Airport reconstruction and development



Western High-Speed Diameter construction



Social infrastructure in Slavyanka and Novaya Izhora residential neighbourhoods



Reconstruction of the tramway system in the Krasnogvardeyskiy district



Construction of a new building of the municipal hospital No. 40

PPP Law Required Correction

By Maxim Yelansky / The current Petersburg law on public and private partnership will be readjusted in accordance with the federal one that came into force at the beginning of the year. However, according to a number of experts, the all-Russian legal document still has flaws and needs finalization. ➡

This January, Federal law No. 224 On Public and Private Partnership came into force. The document determines the main mechanisms of interaction between government authorities and non-governmental organizations on the implementation of large infrastructure projects. It took about five years to prepare it, including two years of refining by the State Duma deputies.

Final Variant

According to specialists, the adoption of the law is a positive factor for business development and attraction of private investments into regions. The legal document determines a full list of public infrastructure facilities that may be subjects of an agreement on PPP.

Lawyers point out that this law virtually generalizes the accumulated experience of the law enforcement practice at the federal level and finally creates a unified basis for uniform regulation of relations, which undoubtedly refers to the advantages of the law.

Meanwhile, for the effective regional laws on PPP the entry into force of the federal law means that any agreement concluded after January 1, 2016 at the regional and municipal levels must correspond to the all-Russian legal document. Besides, till July 1 of this year, all subjects of the RF will be obliged to bring regional legislation into compliance with the norms of the federal law.

According to Denis Kachkin, managing partner and head of infrastructure and PPP at Kachkin & Partners, in general one may state that the Petersburg law on PPP, having existed for almost 10 years, has fully fulfilled its function. It is precisely due to the successful PPP development in St. Petersburg that other regions attempted to copy it, which made the process of implementation of such a form of cooperation between the authorities and business practically irreversible.

"Initially the concept of the federal law was a framework one. Or how they also like to call it, an umbrella one, that is the one that provides the subjects of the RF with rather wide powers in the part of regulating the public private partnership relations at a regional level. Although as a Russian nursery rhyme says "while on

route a dog managed to grow up", and now we have a full-fledged directly effective law. In essence it removes the necessity in regional legislation. Consulting different regions of the RF and analyzing local normative documents, we practically everywhere come to a conclusion that it is rational to abolish regional laws and adopt a number of by-laws capable of fully satisfying regional needs in regulation, instead," concludes Denis Kachkin.

Petersburg Format

Many experts note that the Petersburg law on PPP was good, and point out the shortcomings of the federal one. Thus, Vladimir Avdeyev, the executive director of ANCO (Autonomous Non-Commercial Organization) Strategic Partnership North-West, reminds that under the regional legislation there were

successfully developed such large-scale projects as the reconstruction of Pulkovo Airport and the construction of the Western High-Speed Diameter. However, despite the fact that the Petersburg law on PPP is more flexible in many ways, it should comply with the federal one which is challengeable. The document contains a lot of unsolved issues on the implementation technique.

"The expert council working group of ANCO Strategic Partnership North-West prepared remarks and proposals on 224-FZ and sent them to the State Duma and the Ministry of Economic Development of the Russian Federation. I'd like to note that the federal law, unlike the Petersburg one, forbids to conclude contracts with foreign partners, state companies, natural persons and individual entrepreneurs. Meanwhile, the biggest investors of the city PPP projects are banks with public ownership," reminded Vladimir Avdeyev.

Tatyana Tereschenko, an attorney, head of analytical line at the Prime Advice. Saint Petersburg law office, notes that there are differences in Petersburg and federal legislation regarding the time frame. "According to the all-Russian document, a PPP agreement is a civil and legal contract between a public partner and a private partner concluded for a period of three years at least. Consequently, from January 1, 2016, the PPP agreements in principle cannot be concluded for a period of less than three years, which, as may be supposed, is conditioned by considerations of providing the efficiency of projects implementation in the long run. However the Petersburg PPP law does not contain such a restriction as to the minimum acceptable term, although it recognizes it as a fundamental term of the agreement. This proves that certain amendments and changes are necessary.

construction ones, and, in view of a public subject participation, with political and macroeconomic ones. According to Tatyana Tereschenko, they may render null such advantages of participation in PPP projects as a guaranteed receipt of profit, reputation rating increase, etc. For example, referring to a change in political environment, a public partner may announce their inability to perform their obligations, and a private partner can in no manner influence the occurrence of such a situation. The expert thinks that one way to possible defense in the event of such risks is not only inclusion of special guarantees and compensations for a private investor into a PPP agreement, but as well normative consolidation of such guarantees enforceability with regard to the provisions of budget legislation.

Denis Kachkin adds that we have approached the stage of problems in PPP projects implementation quite recently – we have not so many set-up projects, all the more those that have passed investment phase and are being implemented. "Each case is unique and deserves separate detailed analysis – let's take for example the recent situation with 12-ton trucks due to which general public got to learn for the first time what a concession is. At the same time, the overwhelming majority of problems in PPP projects are connected with the low quality of their preparation. We indeed take up popular tendencies quickly, and the trend for PPP is indisputable. And further on everything is as at the end of the well-known video about Louboutin shoes and fashionable trousers (the music video to "Exhibit" by the St. Petersburg band Leningrad – translator's note). It is considered normal to copy documentation for kindergartens, for example, and to "adopt" it for gas supply. Surely I do not speak right now of St. Petersburg and Leningrad Region that really succeeded in structuring complicated infrastructure projects," he points out.

In the expert's opinion, today the project structuring takes place in complex external-economic conditions when long-term financing and attraction of investments become a real challenge. Nevertheless, the mechanisms of overcoming such risks as currency fluctuations and high inflation already exist and are used in the most successful practices.

by the way

Currently local PPP laws are in force in 68 regions. In 4 more regions they are considered developed. However, only in 20 regions PPP programs are actively in used. St. Petersburg is deemed a flagship among such regions.

Risk Factors

However, according to specialists, participation in PPP is inevitably associated both with common risks characteristic of any investment projects, e.i. managerial,

PHOTO: NIKITA KRYUCHKOV



There is a whole list of tourism destinations that need deeper study and strategy correction

Attract Tourists with Novelty

By Roman Rusakov / The devaluation of the ruble has positively influenced the touristic sector of the city – as of year-end 2015 hotel sales grew by 13%. But for a qualitative leap forward in attracting guests, the city of St. Petersburg needs new hallmark sites. ➔

According to JLL, as of year-end 2015, hotel sales in the city grew almost by 13% against the previous year and the revenue per available room (RevPAR) – by over 25% (in average in all segments).

Russian domestic tourists should be stimulated to stay in the city for several days. The city should develop tourist infrastructure, pedestrian areas, interact more closely with tourists operators who work in the domestic tourism segment.

St. Petersburg is known around the world as a beautiful city, but all people dream

about visiting perhaps only two places: the Hermitage and Peterhof. Experts believe, it is necessary to construct new modern universal sights of international level that by default will attract a huge amount of tourists from different countries.

Ruslan Syrtsov, commercial director of Glorax Development, reckons that one of the high-profile events was the construction of a new sea port on the Vasilyevsky Island: "Currently, creation of modern architecture and comfort urban environment in the areas adjacent to the Gulf of Finland and the port

is already influencing not only the quality of life, but tourist appeal of St. Petersburg as a whole. The new waterfront should become an architectural landmark and a key part of the Northern Capital brand. For that end, all possibilities exist that need to be developed."

Michail Sokolov, head of MMH projects, believes that there is a significant lack of cheap hotels in St. Petersburg, which negatively affects the flow of both Russian and foreign tourists.

Eugenia Tuchkova, deputy director of the consulting department at Colliers

International in St. Petersburg, is sure that to attract tourists to the city it is necessary to hold large entertainment events and festivals. Besides, it is necessary to maintain the tourist flow in low and average seasons. Furthermore, Ms. Tuchkova thinks that it would pay to move the much-touted around the world St. Petersburg International Economic Forum to off-peak months. "In our opinion, it is better not to hold such large business events as St. Petersburg International Economic Forum in summer, when the city is especially attractive for visits and tourists are in abundance. Because of SPIEF, the city becomes inaccessible for tourists almost for a month: hotel prices set records and access to many tourist sites is blocked," says she.

Ilya Shuravin, the managing partner in Rusland SP, points out that there is a whole list of tourism destinations in the Northwestern Federal District that need deeper study and strategy correction as more opportunities have arisen for foreigners with the ruble sagging. "But today St. Petersburg cannot offer package week programs to the coming Russian tourists, and the standard tourist practice of "coming down for a weekend" does not allow the Region to use its tourist potential to the utmost," concludes Mr. Shuravin.

opinion



Tatyana Veller, head of the department of hotel business at the JLL company:

➔ – City image positioning and promoting both inside the country and at the international level, and the visa regime – these are the two measures that may have the greatest influence on tourist flow. Initially, it is important to attract tourists to the city and then offer them qualitative accommodation; however, there are no problems with the first item because of the increased level of domestic tourism.

Unimplemented Business-Program

By Roman Rusakov / **St. Petersburg is considered the cultural capital by right; business tourism in the city is not developed so strongly as in Moscow, therefore the potential of growth here is rather high.**

According to the Strategy of Social & Economic Development of the Northwestern Federal District for the period till 2020, St. Petersburg shall hit the top 10 European and top 20 world congress cities. "However the rate of business tourism development in St. Petersburg is slow. The year 2015 saw negative dynamics. By many indications, such as rented space, the number of international and Russian participants, we see a decline. The analysis of large-scale projects with an exhibition area of over 3000 sq.m shows that the slowdown in space rentals may reach 20%," says Natalia Kireyeva, head of the real estate market research department at

the Maris company in association with CBRE. According to St. Petersburg companies' estimate, the volume of business meetings market in Russia amounts to 10-15 billion rubles, Moscow companies speak of 20 billion rubles. St. Petersburg's share in the total volume of Russia's congress and exhibition services market constitutes 21-30%; this is roughly the level of the previous year. Thus, the total capacity of the congress market in St. Petersburg is estimated to be 3-3.5 billion rubles. The number of tourists who visited St. Petersburg for business events this year totaled, by experts' estimates, from 70 to 100 thousand people. In 2014, the "Congress & Exhibition Bureau" state budgetary organization was established in St. Petersburg to attract large-scale congress and exhibition events to the city. In 2014 and 2015, the number of international events

in St. Petersburg did not increase. According to the International Congress and Convention Association (ICCA), at year-end 2014 the Northern Capital ranked 79 (31 events, 10,812 delegates), while Russia ranked 42 (76 events). For comparison, in 2014 the neighboring Helsinki hosted more international events than Russia (84). In 2015, Congress & Exhibition Bureau submitted 15 applications to host international business events in St. Petersburg that were formed together with industry insiders; two applications turned out to be the winning ones. In 2016, it is planned to increase the number of newsworthy events aimed at expanding the boundaries of the tourist season (the Festival of Lights, the Easter festival). Eugenia Tuchkova, deputy director of the consulting department at Colliers International, St. Petersburg, believes that

opinion



Timur Nigmatullin, the financial analyst at Finam Group:

➔ – Business tourism greatly depends on economic situation. In the conditions of economic recession, active stimulation of business tourism may not result in a desired effect and the budgetary funds will go down the drain. In St. Petersburg, there are up to 50-60 functioning convention centers of different formats and equipment status, including videoconferencing. In principle, during the last years the city has been definitely experiencing the lack of modern centers. To my mind, St. Petersburg needs some more 5-10 centers of modern format. Nevertheless, with regard to worsening economic situation and general stagnation of business in the last 1.5 years, I do not expect new projects start-up in this domain.

so far St.Petersburg suffers a shortage in assembly halls for holding business events with a seating capacity of 700-1000 persons. ExpoForum Congress & Exhibition Center is located in Pulkovo and is designed for holding large-scale international and intercity events for 2000 persons at least, therefore it cannot mitigate the lack

of conference centers within the city limits," she points out. "As for large constructions where a congress of international level may be held, they are almost absent as such. ExpoForum, that was built not so long ago, is a project which on the whole may be brought into line with large-scale sites in other countries. However,

sufficient demand for such sites has not been formed in St. Petersburg yet. Certainly, from the image viewpoint, availability of large congress centers is very important for a city, but from the business viewpoint, St. Petersburg is not yet ready for a large number of projects of such level," concludes Ms. Sharygina.



**ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ «СЭТЛ СИТИ»**

INVESTMENT AND CONSTRUCTION COMPANY «SETL CITY»

ДЕВЕЛОПМЕНТ И СТРОИТЕЛЬСТВО С 1994 ГОДА
DEVELOPMENT AND CONSTRUCTION SINCE 1994



setlcity.ru





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

IRON

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE

1991

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

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