

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЖЕНЕДЕЛЬНИК

июнь-июль 2022



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



2

Мусорная реформа: перезагрузка

Власти уверены: первый этап мусорной реформы состоялся, теперь страна должна переходить к построению экономики замкнутого цикла

6

Музеефикация городов — дорога на кладбище

Чтобы исторические города не превращались в застывшие памятники самим себе, они обязаны развиваться

16

Михаил Посохин: «Архитектура — это коллективное творчество»

О профессии, о жизни, которую проживает зодчий, о том, что ведет человека в профессию и дает вдохновение

18

ПМЭФ открыл новые возможности

Петербургский международный экономический форум состоялся в 25-й раз. Он становится все представительнее по количеству участников, а соглашений заключается на все большие суммы

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

тематическое приложение

- 8 ЦДС «Новосаратовка»: строительство идет с опережением графика
- 9 Магазин недвижимости на диване
- 10 Спрос, возвращайся!
- 12 Новые ЖК Петербурга и Ленобласти: до десятки не дотянули
- 13 Новые ЖК Москвы и Подмосковья: лучше меньше, да лучше

Фото: Никита Крючков

Новый Леснер
жилой комплекс

**ПЕТРОГРАДКА
рядом!**

ОТДЕЛСТРОЙ
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

(812) 670-01-01
www.newlessner.ru

Представительство на объекте:
ул. Александра Матросова д.8

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

**ВИДОВЫЕ
КВАРТИРЫ**
В
ЖИЛОМ КВАРТАЛЕ
ОГНИ ЗАЛИВА

БФА
DEVELOPMENT

Застройщик ООО «Дудергофский проект». Ввод: III квартал 2023 г. Цена действительна на 24.05.2022 г. Проектная декларация на наш.дом.рф. Информация на ognizaliva.ru

+7 812
611 0550
OGNIZALIVA.RU

НЭСП ООО «Независимая экспертиза строительных проектов»

**Компетентность
и неформальный
подход к каждому
объекту
экспертизы**

Свидетельство об аккредитации
№ RA.RU.611640 от 20.03.2019 г.

195009, Санкт-Петербург,
Лесной пр., д. 19-21, лит. Е
+7 (812) 966-57-60
www.nespspb.ru



Фото: Росконгресс

Мусорная реформа: перезагрузка

Лариса Петрова / **Власти уверены: первый этап мусорной реформы состоялся, теперь страна должна переходить от формирования комплексной системы обращения с твердыми коммунальными отходами к построению экономики замкнутого цикла. Однако не везде реформа идет гладко — федеральные структуры винят в этом местные власти.**

Ход мусорной реформы и ее дальнейшие перспективы обсудили участники сессии «Экономика России: новые задачи и горизонты» XXV Петербургского международного экономического форума.

Ежегодно в стране появляется 60–70 млн тонн твердых коммунальных отходов (ТКО). Президент Владимир Путин поставил задачу: к 2030 году сократить захоронения ТКО на полигонах до 50% от их образования (было 94%).

Дмитрий Тетенькин, заместитель министра природных ресурсов и экологии РФ, заявил: «Мы часто слышим, что реформа не состоялась. Но задачи первого этапа реализованы. Сегодня идем дальше, формируем новые подходы — экономика замкнутого цикла».

По его словам, на начальном этапе разговора об экономике замкнутого цикла не шло. Во всяком случае, планы были «менее грандиозные». Однако теперь появились новые приоритеты и перспективы.

По итогам 2021 года в России введено 15,5 млн тонн новых мощностей по обработке ТКО и 4,6 млн тонн — для утилизации.



Как сообщил **Денис Буцаев**, генеральный директор ППК «Российский экологический оператор», в стране действует 181 региональный оператор, хорошо развивается направление, связанное с обработкой, сортировкой, немного меньшими темпами — утилизация.



Андрей Луговой, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по безопасности и противодействию коррупции, отметил: если раньше экономика замкнутого цикла была в черной зоне, то теперь перешла в серую, однако все еще «далека от позитива», хотя систему выработывали шесть лет.

Деньги на возвратной основе

Государство изначально готово было участвовать субсидиями в реформе, однако банки откликнулись неохотно. Поэтому, рассказал Денис Буцаев, с середины 2021 года началась разработка схемы «зеленых» облигаций, а в декабре Правительство

РФ утвердило этот механизм. «Сейчас мы можем привлечь 100 млрд рублей и выдать их под 4–5% годовых. Это очень дешевые ресурсы», — уточнил он.

По словам Дениса Буцаева, задача — построить 850 объектов. В 30 регионах уже начаты 45 инвестиционных проектов. «Мы мотивируем регионы начинать проекты уже сегодня. Форма может быть любая, но должна привлекать средства на возвратной основе», — подчеркнул он.

По мнению **Кирилла Лёвина**, члена правления АО «Россельхозбанк», облигации вызовут большой интерес и у банков, и у фондов. Пока облигаций этой отрасли у инвесторов в портфелях нет.

«Россельхозбанк» выступит организатором выпуска и якорным инвестором. Решено каждый выпуск привязывать к отдельному проекту. Запланировано десять выпусков, средства пойдут на проекты по переработке — концессионные и инвестиционные. Планируются купонные выплаты. Облигации будут обеспечены денежными требованиями по договорам РЭО.

Перечень мер для реального сокращения захоронения

- Четкий контроль за потоками промышленных отходов, передача региональным операторам функций по работе с промышленными отходами
- Стандартизация требований к техническому грунту и топливу РДФ как к продуктам
- Регулирование и распределение региональными властями потоков техгрунта и топлива РДФ в деятельности субъектов
- Запрет на захоронение органики, отказ от финансирования проектов сортировочных мощностей без компостирования
- Ограничение производства и продажи перерабатываемой упаковки, максимально возможная замена одноразовых многоразовыми альтернативами, в том числе через установку запретительных ставок РОП
- Отказ от субсидирования сбора ПЭТ, металлов в пользу неликвидных видов вторсырья через механизмы РОП

Источник: Группа «ЭкоЛайн»

Кирилл Лёвин отметил: в разных регионах риски разные. А чтобы запустить рынок облигаций ППК РЭО, важно, чтобы регионы были устойчивы.

«Важно сформировать баланс интересов, отслеживать целевое использование, чтобы деньги дошли до строительной площадки и увенчались строительством», — подчеркнул он.

Реформа на местах

В ходе обсуждений представители федеральных структур неслучайно отзывались о работе большинства российских регионов.

По данным Счетной палаты РФ, только в 39 регионах заранее запланирован раздельный сбор мусора и только в 24 субъектах изучена структура отходов до старта реформы.

«У инвесторов к отрасли интерес высокий, но нет земли, нет программы в регионах, подготовленной позиции региона — какова форма инвестпроекта и т. д. Все это значительно удлинит возможности реализации инвестпроектов», — заявил Денис Буцаев.

Дмитрий Тетенькин был строг: «Не все региональные команды считали это приоритетом».

Однако теперь, по его словам, регионы меняют позицию. Власти, со своей стороны, стараются стимулировать регионы, в том числе дополняя законодательство. «Хотите федеральных денег на контейнеры для раздельного сбора — переходите на раздельный сбор», — добавил Дмитрий Тетенькин.

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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

Издатель и учредитель:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство строительных новостей и информации»

Адрес редакции, издателя и учредителя:

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



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

Генеральный директор: Инга Борисовна Удалова

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

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

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

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

Технический отдел: Анатолий Конюхов

Отдел дизайна и верстки: Владимир Кузнецов

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

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

Свидетельство ПИ № ФС77-81786

Издается с февраля 2002 года
Выходит ежемесячно (спецвыпуски — по отдельному графику)
Распространяется бесплатно

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113
Тираж — 12 000 экземпляров
Заказ № 53

Подписано в печать по графику 18.00 30.06.2022
Подписано в печать фактически 18.00 30.06.2022



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



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



СТАНДАРТ КАЧЕСТВА
Лучшее печатное СМИ (номинант 2017 г.)



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



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



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



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



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





Сергей Носов, губернатор Магаданской области, обиделся: «Проскальзывает мысль, что во всем виноваты регионы».

По его словам, главный источник восторга инвестиций — бюджет или граждане, которые через тарифы оплатят дополнительные расходы. Между тем в Японии, например, утилизация отходов — социальная функция государства.

«Население через тарифы не сможет оплатить затраты. Экономика определяется условиями, в которые поставлен бизнес: выгодно или невыгодно использовать вторичное сырье», — заявил Сергей Носов.

Но экономика в разных регионах разная, зависит в том числе от площади, плотности населения, добавил он.

При этом Сергей Носов уверен: должен быть замкнутый цикл, переработка должна быть комплексной.

В регионах действительно разные ситуации. Например, в Петербурге мусорная реформа, по сути, не работает. Формально город получил разрешение отложить ее старт до 1 января 2022 года. С этого дня в Петербурге начал работу новый региональный оператор, «Невский экологический оператор», который совершенно не подготовился к этой деятельности. Новый год в городе начался с мусорного коллапса, повышения тарифов за вывоз мусора и прекращения раздельного сбора мусора. Зимой мусор вывезли, но в мае в Центральном районе завалы возникали опять.

А раздельного сбора мусора петербуржцам придется ждать года два. Как сообщил оператор, он намерен создать собственную систему раздельного сбора и уже через полтора года начнет эксперимент в Калининском районе. «Странно, что оператор не занялся этим до запуска мусорной реформы в Санкт-Петербурге. Составить индивидуальную карту раздельного сбора мусора для каждого района — очень непросто. Затем в восемнадцати районах нужно будет создать индивидуальную инфраструктуру для раздельного накопления отходов и оттестировать ее эффективность. Оператор и не скрывает: эта задача даже для пилотного Калининского района будет до конца исполнена не раньше чем через полтора года. Значит, в этой части мусорная реформа в Санкт-Петербурге откровенно затягивается.



Пока, к сожалению, мы получаем жалобы из разных районов города о том, что из дворов, где раздельный сбор мусора был налажен, разноцветные бачки убирают», — удивился **Андрей Алескеров**, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

Сплошное несовершенство



Как обычно, есть жалобы на несовершенство законодательства. Особенно по поводу использования вторсырья. **Андрей Бетин**, заместитель губернатора Нижегородской области, интересуется: куда сбывать вторичную продукцию?



Александр Коган, заместитель председателя Комитета Госдумы по экологии, природным ресурсам и охране окружающей среды, «успокоил»: «С 1 марта 2024 года Правительство и Минпромторг будут определять конкретные виды деятельности, перечень продукции, в которых в обязательном порядке будет использоваться вторичное сырье при производстве, а также обязательный перечень трудно перерабатываемых продуктов, которые запрещено будет производить».

Дмитрий Тетенькин отметил: идет работа по отраслям, направлениям, группам отходов. Задачи — максимальное вовлечение разных групп и снижение образования отходов.

«Мы существенно меняем нормативно-правовую базу, стимулируем региональные команды на принятие решения через законодательство и меры поддержки. В любую меру поддержки мы стараемся погрузить стимулирующие подходы субъектов», — сообщил он.



Светлана Радионова, руководитель Федеральной службы по надзору в сфере природопользования, упомянула еще один законодательный акт — перенос расширенной ответственности производителя (РОП) с производителя на упаковку.

Многие представители власти, которые могут повлиять на это решение, — против. По словам Андрея Лугового, есть путаница: кто за что отвечает, является ли упаковка товаром. Он привел пример: у Tetra Pak 2 тыс. пользователей, можно проверить их, а можно одного производителя.

Проблемы остаются

Пока не ясно, удастся ли с помощью изменений в законодательство урегулировать все проблемы, связанные с мусорной реформой. А их, как выяснилось, немало. Есть недавно возникшая: выяснилось, что велика доля импортного оборудования для утилизации отходов.

Другая проблема, по мнению Светланы Радионовой, — «бизнес упирается»: «Создалась парадоксальная ситуация, когда государство идет быстрее, чем бизнес, а бизнес упирается. Это единственная такая отрасль и впервые на моей памяти».



Евгений Михайлов, председатель совета директоров ООО «Эко-Лайн», указал на массовый уход юристов с рынка, на смещение в серую зону

объемов сверх нормативов, на снижение объема ТКО по некоторым торговым центрам — до 90%, чего не может быть.

Ключевой проблемой он назвал органические отходы, которых формируется до 20 млн тонн в год. Органику, полагает Евгений Михайлов, надо компостировать.

Конечно, он обратил внимание на пластиковые отходы, где треть — плохо перерабатывается. Помимо этого, есть еще 16,5 млн тонн стекла и пластика, переработка которого экономически неэффективна, следовательно, такие отходы подлежат захоронению.

Евгений Михайлов, кроме того, озабочен проблемой вторичного сырья, в частности, захоронением упаковки. «Нужна четкая система по промтоходам», — убежден он. В противном случае «все возвращается» — опять на свалки.

Поднималась проблема переработки отходов в RDF-топливо. По некоторым данным, ежегодно образуется 35 млн тонн неперерабатываемых отходов — теоретически из них можно производить RDF-топливо (топливо, которое состоит из оставшихся после сортировки отходов). Но спроса на него нет.

Участники дискуссии также сетовали на компании, которые занимаются утилизацией отходов. По словам Светланы Радионовой, в качестве утилизаторов себя позиционируют 1400 компаний. Ведомство успело проверить с осени 2021 года по март 2022-го меньше 300. При этом выяснилось: 27% имеют соответствующие лицензии, но не занимаются утилизацией. Они, по мнению Светланы Радионовой, «захламляют рынок нормальных утилизаторов, которые могли бы принести технологии, осуществлять нормальную экономическую деятельность. Это большая проблема для нас».

Андрей Луговой счел необходимым вводить уголовную ответственность за липовую утилизацию: «Когда надо утилизировать, появляется волчья стая, обгладывает утилизатора до косточек. Мы загоняем утилизаторов в угол. Надо поменять систему и надо вводить уголовную ответственность».

Кроме того, Андрей Луговой уверен: мусорной реформой должен заниматься Минэконом РФ, а не Минприроды, поскольку речь идет об экономике: «Мы экономику замкнутого цикла почему-то всегда рассматриваем с точки зрения экологии, это неправильно».

Андрей Бетин заключил: «Мы не тратим средств для продвижения идей реформы среди населения. Мы должны у людей сформировать гражданскую позицию и находить экономические стимулы».

ГК ПСК вырастила собственное производство

Вера Чухнова / Два года назад в интервью «Строительному еженедельнику» Рубен Чинарьян, директор по стратегическому развитию и маркетингу ГК «ПромСтройКонтракт» (ПСК), заявил, что полностью отечественная опалубка — реальность. Организовав производство из отечественных материалов и комплектующих и используя собственные разработки, ГК ПСК может констатировать: импортозамещение на рынке опалубки близится к 100%.



С февраля 2022 года застройщики притормозили вывод на рынок новых жилых проектов. Однако по-прежнему идет строительство инфраструктурных объектов — в первую очередь по госзаказу. Поэтому спрос на опалубку не снижается, хотя ажиотажным его назвать нельзя.

В перспективе можно ждать спроса из ряда областей Украины, ДНР и ЛНР, где есть необходимость восстанавливать объекты — и жилые и инфраструктурные. Потребность в опалубочном оборудовании будет, если речь пойдет о монолитном строительстве, уточнил Чинарьян. Кроме того, государство затеяло масштабное транспортное строительство и модернизацию ЖКХ.

Для производства опалубки на предприятиях ГК ПСК используются российские материалы — металл, фанера, деревянная балка и другие комплектующие. Но технологическое оборудование — по большей части импортное, поэтому с заменой и обслуживанием позже могут возникнуть проблемы. Т. е. задача импортозамещения почти выполнена.

Опалубка, без которой не может обойтись монолитное домостроение, пришла в Россию в 1990-е. Монолитное строительство уверенно набрало темп. Российские специалисты сначала учились у зарубежных, рассказал Чинарьян. Получив определенный опыт, они что-то переработали, что-то придумали сами, и сегодня ГК ПСК производит все виды опалубочных систем, для объектов любого функционального назначения — от жилых домов до космодрома.

Опалубка разная, в зависимости от объекта. Для гражданского строительства или, например, для атомной отрасли — это стандартные и самоподъемные гидравлические системы для вертикальных и горизонтальных строительных конструкций. Для мостостроения в том числе предлагается уникальная скользящая гидравлическая опалубка. Кроме того, для объектов мостостроения ГК ПСК производит и поставляет опорные части, деформационные швы и механические соединения арматуры.

В каждом случае нужен индивидуальный подход. Но, коль скоро компания производит все виды опалубки, предложить заказчику конкретное решение — не проблема, поскольку на предприятии не прекращаются самостоятельные разработки.

Получив на конкурсной основе подряд, ГК ПСК сегодня работает на строительстве мостовых переходов магистрали М-12, которая станет частью транспортного коридора Западная Европа — Западный Китай. Конкурс на поставку опалубки удалось выиграть благодаря собственным технологическим разработкам, которые сокращают время на строительство вдвое.

«Продукция нашей компании всегда была востребована — на объектах Росатома, на строительстве дорог, на сооружении знаковых инфраструктурных объектов. В опалубке есть и будет потребность», — заключил Чинарьян.

СИНТО
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ТЕПЛОСНАБЖЕНИЯ, ВОДОСНАБЖЕНИЯ, ВОДООТВЕДЕНИЯ

ПРОИЗВЕДЕНО В РОССИИ
ЛИДЕР СТРОИТЕЛЬНОГО КАЧЕСТВА
2021
2019
2011

ИНЖИНИРИНГ - ПРОЕКТИРОВАНИЕ - ПРОИЗВОДСТВО
КОМПЛЕКТАЦИЯ - МОНТАЖ - СЕРВИС

СИНТО.РФ
Санкт-Петербург Москва Петрозаводск

29 ЛЕТ НА РЫНКЕ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

ГИБКА, СВЕРЛОВКА www.szmetal.ru

«РСТИ» заложил основы новых проектов на ПМЭФ-2022

Татьяна Рейтер / За три дня работы Петербургского международного экономического форума было подписано почти 700 соглашений на сумму свыше 5,6 трлн рублей. Среди них — договоры с двумя ведущими банками, которые заключил один из лидеров строительного рынка холдинг «РСТИ» (Росстройинвест) для создания крупных инвестиционных проектов в Северной столице. ➔



Инвестиционно-строительная деятельность холдинга «РСТИ» — это 1,5 млн кв. м жилой, коммерческой и социальной недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, созданной за двадцать лет работы. В 2019 году холдинг заявил о себе на московском рынке жилья, приступив к строительству дома премиум-класса ELEVEN. Большой опыт управления инвестиционными проектами обеспечил холдингу устойчивость, жизнеспособность и сохранение своих позиций даже в условиях, связанных с преодолением последствий пандемии.

С начала этого года холдинг «РСТИ» вывел на рынок квартиры в новых очередях жилых комплексов «БелАрт» в Калининском районе и Cube в Московском районе. Накануне 2022 года компания получила разрешение на ввод в эксплуатацию первой очереди расположенного на Петровском

острове ЖК Familia, который был удостоен престижной награды — федеральной премии Urban Awards-2022 в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса Санкт-Петербурга».

Планы холдинга тесно связаны с дальнейшим развитием жилого строительства и выполнением государственных контрактов. Соответствующие соглашения о сотрудничестве с двумя крупнейшими банками при реализации ряда проектов были заключены в рамках ПМЭФ-2022.

Так, давний партнер холдинга банк ВТБ готов предоставить «РСТИ» финансирование на строительство нового жилого комплекса «Академик» в Санкт-Петербурге. Документ подписали руководитель департамента регионально-го корпоративного бизнеса — старший

vice-президент ВТБ Руслан Еременко и председатель совета директоров холдинга «РСТИ» Федор Туркин. По словам Руслана Еременко, в Санкт-Петербурге у банка один из самых крупных портфелей по поддержке строительных проектов, и подписанное соглашение позволит вместе с партнером реализовать еще один проект для жителей города. «Одна из стратегических задач банка — поддержать застройщиков из регионов России, чтобы, несмотря на изменения рыночной конъюнктуры, у них всегда была возможность сохранить темпы ввода жилья, завершить начатые объекты и обеспечить население рабочими местами», — сообщил представитель ВТБ.

Жилой комплекс появится на Пискаревском проспекте и будет включать в себя три многоквартирных дома общей жилой площадью 25,3 тыс. кв. м, начальную школу на 100 учеников и детский сад на 80 мест. Реализация проекта будет вестись с использованием счетов эскроу. Ввод жилого комплекса «Академик» в эксплуатацию запланирован на II квартал 2026 года. «В этом проекте сочетаются современная

1,5 млн кв. м
жилой, коммерческой
и социальной
недвижимости
построил «РСТИ» за
20 лет работы

архитектура, продуманные планировочные решения и необходимая социальная и коммерческая инфраструктура для комфортной жизни», — сообщил Федор Туркин.

Еще одно соглашение о сотрудничестве было подписано с ПАО «Промсвязьбанк» (ПСБ): документ предусматривает финансирование строительства новых объектов компании в Санкт-Петербурге и получение банковских гарантий на исполнение холдингом государственных контрактов. «В Санкт-Петербурге активно развивается строительство объектов различного назначения, что требует финансовой поддержки застройщиков на этапе реализации их проектов. ПСБ готов поддерживать подобные проекты на привлекательных условиях», — отметил заместитель председателя ПСБ Константин Басманов, который скрепил своей подписью заключенное соглашение.

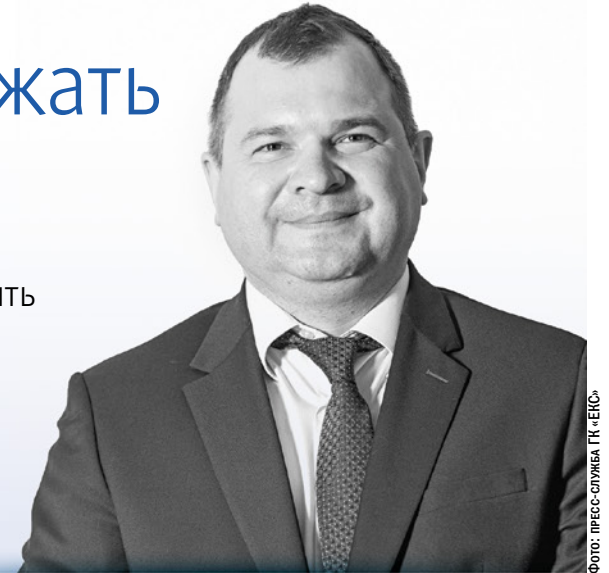
Со своей стороны, Федор Туркин выразил уверенность в том, что инструменты и решения для девелоперов, которые предоставляет ПСБ, позволят успешно реализовать проекты холдинга.

Руководители холдинга «РСТИ» на площадке форума также провели ряд деловых встреч с представителями государственных и финансовых структур. В рамках ПМЭФ представители руководства банка ДОМ.РФ, председатель правления банка Артем Федорко и заместитель председателя правления банка Кирилл Гришанов, посетили строительную площадку жилого комплекса «БелАрт», который холдинг «РСТИ» возводит в Калининском районе. Проект реализуется при финансовой поддержке ДОМ.РФ.

ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА «РСТИ»



Алексей Новиков: «Авансирование — важная мера, она позволяет поддерживать темпы дорожного строительства»



Вера Чухнова / Президент России Владимир Путин поручил Правительству РФ утвердить комплексный пятилетний план дорожной деятельности, благодаря которому предполагается достичь определенных прежде целей в более короткие сроки. Алексей Новиков, заместитель генерального директора АО «Группа компаний «ЕКС», уверен, что Группа компаний «ЕКС», активный игрок дорожно-строительной отрасли, непременно будет участвовать в реализации программы: ➔

— Подобные программы — мощный драйвер развития отрасли. Безусловно, для нас это стратегически важное направление развития.

— **Власти вносят поправки в законодательство, которые должны сократить инвестиционно-строительный цикл и сэкономить средства. Действительно ли эти поправки позволили нарастить темп и сократить расходы?**

— В дорожной отрасли благодаря участию вице-преьера Марата Хуснуллина, в рамках нацпроекта «Безопасные качественные

дороги» (БКД), значительные изменения коснулись авансирования. Это важная мера, она позволяет поддерживать темпы дорожного строительства.

— **Чтобы нарастить темпы дорожного строительства понадобится техника. Обладает ли ваша компания и другие участники рынка дорожного строительства достаточным количеством спецтехники?**

— На данном этапе компания обладает необходимым объемом техники для реализации дорожно-строительных работ. Из-за санкций мы оперативно закупили дополнительное количество самосвалов и экскаваторов.

К сожалению, ряд компаний, не обладающих достаточным объемом техники, вскоре может столкнуться с проблемой ее закупки. Есть хорошие аналоги на китайском рынке, есть предложения отечественных и белорусских производителей. Но пока остается

открытым вопрос обслуживания работающей техники, например, американского и немецкого производства.

— **Ощущается ли нехватка материалов, в первую очередь нерудных? Каких именно материалов не хватает и где их взять?**

— Сложностей с поставками нерудных материалов реально на рынке нет. Проблема заключается в росте цен на некоторые позиции в разы. В отдельных регионах есть проблема картельных сговоров, сегодня этот вопрос на особом контроле у ФАС.

Экспертиза не всегда успевает за движением рынка. Полагаю, потребуется время для введения более эффективного мониторинга.

— **На каких проектах сегодня сосредоточена ГК «ЕКС»?**

— Большой пул проектов связан с Волгоградом, где специалисты компании

продолжают строить третью продольную магистраль и третий пусковой комплекс мостового перехода через Волгу. Впоследствии эти объекты станут важными транспортными артериями.

Осенью текущего года должна быть запущена развязка на пересечении МКАД с Осташковским шоссе, строительство которой позволит улучшить движение, транспортную доступность для полутора миллионов москвичей и жителей Подмосковья.

В Ярославском регионе продолжаем наращивать темпы реализации нацпроекта БКД. В этом дорожном сезоне нам предстоит отремонтировать порядка 100 км дорог. Здесь нам помогает собственная материально-техническая база — два асфальтобетонных завода общей производительностью 260 тонн в час.

Сегодня силами ГК «ЕКС» в Ярославском регионе построено свыше 400 км дорог в рамках БКД.



На реализацию программы выделено 13,2 трлн рублей





День 2022 строителя

Большой праздничный концерт «Строим, чтобы жить»

11 августа 2022 года | **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

Вход по билетам. Билеты по партнерским пакетам.
Бронь пакетов: ssoo_pr@mail.ru (812) 570-30-63
Бесплатные билеты для Заслуженных строителей



Генеральный партнер



Партнеры




Генеральный информационный партнер



Информационные партнеры



Официальный информационный партнер



Стратегический информационный партнер



Информационные партнеры



Музеефикация городов — дорога на кладбище

Лариса Петрова / Чтобы исторические города не превращались в застывшие памятники самим себе, они обязаны развиваться. Города должны менять, а историческая среда — получать новые смыслы, задавать новые тренды для нового поколения, используя культурный код. ➔

К такому выводу пришли участники сессий «Историко-культурная среда городов: роль воссоздания архитектурных доминант» и «Музеефикация городов или урбанизация будущего» XXV Петербургского международного экономического форума.

Споры по поводу «урбанизация или музеефикация» идут давно, причем на международном уровне. Жители и власти каждого конкретного города, видимо, сами должны решить, по какому пути они пойдут. С одной стороны, сохранять культурную, историческую среду необходимо — это основа культурной цивилизации. С другой стороны — обновление нужно ради людей, живущих в исторических городах. Приходится искать баланс.

Хранить или хоронить?

Для всех специалистов очевидна необходимость в том или ином виде сохранять культурное наследие. «Культурное наследие надо сохранять — даже не обсуждается», — заявил **Фабио Каччатори**, основатель Illogic и Digital Expo (Италия).

В то же время он привел в пример город-музей Венецию, жизнь которой буквально задушена туристами. Жители выступают против большого наплыва туристов и более-менее вздохнули в пандемию, когда поездки были запрещены.

Сергей Макаров, председатель КГИОП, отметил: в Петербурге много утраченных доминант, которые улучшают жилую среду. Комитет составил список, в который вошли семнадцать утраченных объектов. В действительности их значительно больше, но не все они могут быть воссозданы. По крайней мере, в ближайшие годы.

Мунир Бушенаки, действующий директор Арабского регионального центра всемирного наследия, ранее работавший в ЮНЕСКО, объяснил: вопрос сохранения исторических кварталов обсуждался еще в 1980-е. В Европе еще в 1960-е годы были запущены программы сохранения во Франции, Италии. ЮНЕСКО подхватило идею — понадобились планы действий для сохранения исторических городов, делать это необходимо в связке с культурными и архитектурными организациями.

«Но мы никогда не рассматривали исторические ансамбли как музеи, это не был принцип — создать из города музей», — подчеркнул Мунир Бушенаки.

По его словам, происходит накопление архитектурных элементов и одновременно — рост населения, расширение городов. Поэтому, полагает эксперт,

в рекомендации властей по преобразованию городской среды всегда должны включаться рекомендации по сохранению исторического облика. «Укреплять и сохранять идентичность — именно это должно быть отправной точкой для развития городской политики», — добавил он.

Петербург на общем фоне

Петербургские эксперты уже неоднократно отмечали появление новых точек развития города вне исторического центра. **Антон Финогенов**, заместитель генерального директора Фонда «ДОМ.РФ», полагает, что идет децентрализация Петербурга. Это, в частности, территории вокруг Экспоцентра и Лахта-центра.

Однако основным источником развития Антон Финогенов называет серый промышленный пояс. По его словам, застройка в Петербурге напоминает слоеный пирог, где жилая застройка перемежается с промышленной.

Многие компании за последние двадцать лет провели исследования по вовлечению серого пояса в процесс девелопмента. Много проектов реализовано, в том числе при поддержке властей. Но реалии сложнее, подчеркивает эксперт: жилищным девелопментом серый пояс затронут слабо. При этом серый пояс теряет промышленность.

По словам Антона Финогенова, серый пояс должен формировать и зеленый каркас, в редевелопменте должны участвовать не только частные компании. Параллельно необходимо решать экологические проблемы, а также «использовать музейный статус Петербурга на 100%». «Нужно новое качество проектов», — подчеркнул эксперт.

По мнению **Бориса Бернасconi**, основателя бюро Bernaskoni, серого пояса Петербурга достаточно для развития лет на 200–300. «Но так не бывает. Все равно придется что-то сносить, строить новое», — рассуждает он.



на
200–300
лет
рассчитано развитие
серого пояса
Петербурга

В историческом центре Петербурга живут 200 тыс. человек, проходимость в туристический сезон (до пандемии) — 2 млн человек. Поэтому для Петербурга очень важно развить туристические потоки. В городе 236 музеев, но большинство из них находится в центре. Эксперты полагают необходимым организовывать точки притяжения турпотоков по всему городу. Это в том числе — про баланс интересов.

Опыт организации музеев вне исторических мест есть у других городов. Например, на Урале уже несколько музеев открыты на действующих предприятиях. Там регулярно проводят Уральские биеннале современного искусства.

О другом способе рассказал **Фабио Каччатори**. В Италии пробуют создавать цифровых близнецов исторических районов — приложения об исторических постройках, достопримечательностях, улицах с развлекательными компонентами — вроде квезов для молодежи. **Борису Бернасconi** понравилась идея — туристы могут не приезжать совсем. Он полагает, что архитектура должна создаваться для горожан, хотя еще и отели приходится строить.

Борис Бернасconi размышляет, по какому пути лучше идти Петербургу: «Есть разные модели. В Риме ничего нельзя строить, жители запрещают, выходят на демонстрации. Или пойти по пути Шанхая, Лондона, когда историческая ценность рассматривается в рамках архитектурного совета?»

Но такой опыт есть и в России, говорит **Борис Бернасconi**: «Пример Сколково показывает, что с помощью экспертной группы есть возможность создавать и контролировать подход к созданию новой среды».

Развитие — это взаимно

«Развитие музеев невозможно без развития города. Живой турист все равно необходим — это экономика», — уверена **Ольга Галактионова**, генеральный директор музейно-выставочного центра «РОСИЗО».

По ее мнению, людей надо привлекать через развитие города к музеям, через развитие музеев — в города.

Фабио Каччатори настаивает: надо находить способы использовать культурное наследие в современном преломлении.

Сергей Макаров указывает на серьезные законодательные ограничения, которые, например, запрещают строительство на территории объектов культурного наследия. «Это неправильно. Есть объекты, где строить категорически нельзя, есть те, которые вполне можно видоизменить. Есть региональные ограничения — запрет на строительство в охранных зонах. Можно ли изменять нормы? Вполне может быть», — рассуждает чиновник.

Владимир Кошелев, первый заместитель председателя Комитета Госдумы по строительству и ЖКХ, видит проблему в том числе в девальвации статуса объектов культурного наследия: в последнее время появилось много «лжепамятников» — вновь выявленных ОКН. Теперь, по его словам, в Самаре тысячи памятников — как в Амстердаме.

Владимир Кошелев счел необходимым провести аудит памятников и разработать механизмы по тем объектам, которые действительно требуют сохранения, — определиться с финансами, законодательством.

По его мнению, памятники надо передавать застройщикам — далеко не всегда «кровожадные застройщики» виноваты. Просто люди уходят, перестают пользоваться тем или иным зданием — оно умирает.

«Надо, чтобы памятники отдавались девелоперам, но с жесткими требованиями. Иначе все превратится в кладбище», — полагает депутат.

В то же время **Мунир Бушенаки** подчеркнул: «Мы в ЮНЕСКО думаем, надо быть очень осторожными относительно неконтролируемой застройки».

Для развития города-памятника необходимо грамотно распоряжаться городскими землями, отслеживать переселение жителей из села в город, смотреть, как развивается туризм, регулировать культурную эстетику, турпотоки. Надо отвечать потребностям жителей. Но в то же время необходимо сохранять аутентичность и идентичность городов.

«Мы не должны называть города музеями — это жилые пространства с традициями, где можно многое созидать. Нужно разрабатывать стратегии для сохранения исторических центров. А культурная идентичность должна включаться в стратегию. Надо подчеркивать уникальность городов. Все это поможет устойчивому развитию городов», — заключил Мунир Бушенаки.

Экономика сегодня — вызов для современного бизнеса

Татьяна Рейтер / Юбилейный, XXV Петербургский международный экономический форум завершил свою работу. В этом году в нем приняли участие 14 тысяч человек из 130 стран. Официальных представителей на форум отправили больше 80 стран. Юбилейная встреча проходила в условиях беспрецедентного санкционного давления, но это не повлияло на внимание к крупнейшему деловому событию со стороны как российских, так и зарубежных компаний. 📌



Около 10 млрд руб. составит объем инвестиций в новое производство в Кингисеппе

На форуме присутствовало свыше 130 высокопоставленных официальных лиц на уровне вице-президентов и премьер-министров различных государств, глав иностранных городов и регионов, а также министров, руководителей парламентов других стран, ведущих международных организаций и объединений, а также глав дипломатического корпуса.

От лица Группы компаний «Полипласт» в форуме принимал участие председатель совета директоров АО «Полипласт» Александр Шамсутдинов, который поделился с представителями СМИ мнением о результатах работы площадки, деталями проводимой инвестиционной деятельности

возглавляемой компании, а также дальнейшими планами развития Группы.

— **Александр Зинурович, мы встретились с вами на полях Международного экономического форума. Какие возможности для бизнеса предоставляет данная площадка?**

— Это, безусловно, общение между людьми, которые часто взаимодействуют друг с другом в рамках различных проектов. Это место встречи, где решаются многие вопросы и подписываются многолетние соглашения о дальнейшем сотрудничестве.

— **Расскажите, пожалуйста, что сейчас собой представляет компания «Полипласт»?**

— На сегодняшний день компания «Полипласт» является одним из ведущих системообразующих химических холдингов России с более чем двадцатилетней историей, с собственными патентами и научными разработками. Наше производство направлено на выпуск современной химии для различных отраслей промышленности, которая применяется как на российском рынке, так и за рубежом. Мы экспортируем свою продукцию в более чем 70 стран мира.

— **Ранее вы упомянули о многолетнем сотрудничестве с Правительством Тульской области. Расскажите, какие инвестиционные проекты ваша компания сейчас реализует, на что они направлены?**

— В первую очередь это экологические проекты, направленные на снижение вреда для окружающей среды. Вторым крупным проектом является разработка производства высокомолекулярной химии. Инвестиционное соглашение было подписано на Российском инвестиционном форуме в Сочи с губернатором Тульской области Алексеем Геннадьевичем Дюминым. На данный момент мы завершили серию инвестпроектов в рамках данного соглашения. Запуск нового производственного комплекса позволил предприятию существенно увеличить выпуск

сухих функциональных добавок для различных отраслей промышленности. Предприятие расширяет экспортные направления и готово полностью удовлетворить потребности внутреннего рынка.

В этом году на производственной площадке «Полипласт Новомосковск» стартует работа по созданию производства технологичных высокомолекулярных полимеров. Они необходимы для обеспечения потребности страны в специализированной химии. Суммарные инвестиции в новый проект составят порядка 10 млрд рублей. В течение полутора лет будет создано более 500 новых рабочих мест.

Отмечу также, что в мае состоялось торжественное открытие губернатором Ленинградской области Александром Юрьевичем Дрозденко нашего нового современного автоматизированного производства в Кингисеппе. Данное предприятие в нашем холдинге стратегически экспортно ориентированное. Сумма инвестиций составила около 4 млрд руб. В проекте была использована технология замкнутого цикла, исключающая образование отходов.

— **Александр Зинурович, это заключительные проекты в рамках программы развития холдинга?**

— Сейчас у нас в приоритете стоит окончательное решение вопроса по замещению импортного сырья и продукции на российском рынке для многих отраслей промышленности. Эта задача уже в активной фазе выполнения, и по плану мы закроем ее до конца года. Следующим нашим шагом будет строительство нового производства в Кингисеппе на дополнительные 500 рабочих мест. На нем будут применяться отечественное оборудование и собственные запатентованные технологические разработки. Полная реализация данного проекта позволит значительно снизить зависимость отечественного рынка от зарубежных поставок. Объем инвестиций в новое производство составит около 10 млрд руб. И это не последний наш претворенный в жизнь проект, в планах еще очень много идей. На протяжении всех лет мы не стоим на месте и постоянно развиваемся, осваиваем новые для себя направления, что дает нам возможность уже не один год занимать лидирующие позиции на рынке.

ПОЛИПЛАСТ

ИДЕЯ. КАЧЕСТВО. МАТЕРИЯ

Химические добавки для производителей:

товарного бетона

ЖБ изделий

дорожных и мостовых конструкций

+7 (812) 612-82-65

polyplast_spb2@ppnw.ru

+7 (81375) 2-69-98

secretar@ppnw.ru

www.polyplast-un.ru

ЦДС «Новосаратовка»: строительство идет с опережением графика

В самом масштабном жилом проекте Ленобласти — ЦДС «Новосаратовка» — ведутся продажи квартир в ЖК «Город Первых». На рынок выведены две очереди первого квартала. В квартале планируется построить одиннадцать корпусов, общая площадь которых составит 170 тысяч кв. метров. ↗

Застройка территории площадью 700 га вблизи деревни Новосаратовка — это создание города-спутника с населением, которое в несколько раз превысит количество жителей в таких жилых кластерах на границе Петербурга и Ленобласти, как Мурино или Кудрово. В перспективе в течение нескольких лет здесь появятся 4,5 млн кв. метров жилья, около 500 тысяч кв. метров коммерческих объектов и социальная инфраструктура небольшого города. На территории запланировано построить многофункциональный комплекс, детские сады и школы, пожарную часть и отделение полиции, поликлинику со станцией скорой помощи, а также многоэтажные паркинги. Всего за несколько лет девелоперы возведут ряд ЖК, в которых будут жить 200–300 тысяч жителей.

В проекте ЖК «Город Первых» хорошо продумана концепция благоустройства придомовых территорий. В закрытом периметре дворов разместятся детские и спортивные площадки, уютные места отдыха, зеленые зоны, аллеи. Безопасность жителей гарантируют доступ во двор по магнитным картам и умные системы видеонаблюдения. Въезд во двор разрешат только для спецтранспорта. Входы в подъезды запланированы на уровне земли, без ступеней: специально для велосипедистов, родителей с колясками, любителей самокатов и роликов, а также для всех, кому тяжело преодолевать лестничные марши. Проектировщики постарались создать

не просто благоустроенные дворы, но комфортные пространства с общественными функциями и атмосферой добрососедства. К услугам жителей — Соседский центр, где на первом этаже жилого дома разместятся фитнес-зал, лаундж, зона творчества, коворкинг, отдельные кабинеты и комната матери и ребенка. В таком центре можно проводить рабочие встречи и совместные праздники, заниматься любимым хобби, организовывать мастер-классы и занятия йогой или танцами.

Немаловажно, что первые жилые кварталы будут строиться параллельно с социалкой. Непосредственно на участках, где проектирует и строит жилье Группа ЦДС, появятся школы, детские сады, спортивные комплексы, торговые центры и зеленые общественные пространства — скверы и парки. Застройщики, которые разрабатывают соседние участки, построят поликлинику, станцию скорой помощи и другие объекты. Поскольку генплан территории создавался единым на все кварталы, то социальные объекты будут равномерно распределены по участкам, подчеркивают в ЦДС.

участки определены под деловую застройку, то есть там могут появиться офисы и бизнес-центры. Уже сейчас можно найти работу в логистическом центре «Уткина Заводь», который расположен в непосредственной близости от квартала «Город Первых».

В строящемся многофункциональном парке «Уткина Заводь» на площади 240 га планируется разместить не только логистическую и промышленную зоны, но также аутлет-центр, ретейл-парк, центры автодилеров, бизнес-парк с апарт-отелем.

Строительство города-спутника сопровождается развитием транспортных связей: идут работы по расширению 4-километрового участка дороги в продолжение Октябрьской набережной от развязки с КАД от двух до четырех полос. Начато проектирование магистрали от Новосаратовки до федеральной трассы Р-21 «Кола». Техническим заказчиком новой дороги Новосаратовка — Колтуши выступает Региональное агентство транспортной инфраструктуры, подведомственное Дирекции по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Разработку проекта финансирует Группа ЦДС. В планах застройщика также создание трамвайной линии от Санкт-Петербурга до Новосаратовки и строительство электродепо для новой станции метро.

«В северной части территории комплексного развития есть участок, который определен под строительство станции метро и депо Лахтинско-Правобережной ветки метро. Она должна соединиться со станцией Кудрово, которая находится в процессе строительства», — поясняет Наталья Кукушкина.

Сейчас город-спутник активно строит и продает квартиры комфорт-класса в двух очередях ЖК «Город Первых». Первые корпуса Группа ЦДС намерена сдать уже к концу 2022 года, опережая график строительства. Первый детский сад будет введен в эксплуатацию в рамках второй очереди ЖК, которая намечена к сдаче в 2024 году. Всего на территории ЖК разместятся три детских сада по 220 мест и школа на 1100 мест. Совокупный жилой фонд первого квартала составит 1690 квартир с разнообразными планировками и отделкой на выбор. Площадь озеленения превысит 130 тыс. кв. метров.

У будущих жителей «Новосаратовки» есть также возможность устроиться на работу непосредственно рядом с домом.

«В рамках квартальной застройки предусмотрено множество коммерческих помещений, в первую очередь стрит-ретейл на первых этажах, где можно будет найти работу либо открыть собственное дело, — отмечает Наталья Кукушкина. — Некоторые

4,5 млн кв. метров

жилья будет построено за несколько лет в ЦДС «Новосаратовка»



«По сути, мы создаем новый город рядом с большим городом, — говорит руководитель группы маркетинга Группы ЦДС Наталья Кукушкина. — Поэтому мы обеспечиваем этот кластер всей необходимой инфраструктурой, в том числе инженерной, дорожной, социальной, торговой. В рамках развития территории предусмотрено строительство новых дорог, котельных, локальных очистных сооружений. Строительство жилья будет сопровождаться масштабной прокладкой инженерных сетей и созданием развитой улично-дорожной сети».

По словам маркетолога, проект современного городского кластера рассчитан на самую широкую потребительскую аудиторию, так как обладает рядом достоинств: близостью к городу (комплекс возводится на правом берегу Невы примерно в двух километрах от Большого Обуховского моста), продуманной инфраструктурой, хорошей экологической обстановкой благодаря выходу к Неве и соседству с Невским лесопарком.



В городе-спутнике появятся котельные, очистные сооружения, сеть инженерных коммуникаций и даже новая станция метро



Магазин недвижимости на диване

Лариса Петрова / В последние годы строительные компании постепенно стали вкладываться в диджитализацию бизнеса. Пандемия выступила катализатором процесса — застройщики увеличили долю дистанционных продаж. Однако затем каждая компания пошла своим путем: одни наращивают объем удаленных продаж, другие считают онлайн-продажи временной вынужденной мерой. ➔

С началом локдауна у большинства застройщиков встали продажи. Перевод сделок в онлайн стал спасением для рынка. Но целый ряд застройщиков и до начала пандемии практиковали онлайн-продажи. Так, ГК КВС открыла специальный магазин еще в 2018 году. Правда, доля продаж в нем была невелика. Сделки в интернете проводят компании «Инград», ФСК, ГК «Основа», ГК ПИК, Группа «Самолет», ГК «Гранель», «Донстрой», «Полис групп», «Балтийская жемчужина», Л1, «Красная стрела», ГК ЦДМ и другие. Причем не первый год.

«Мы уже около пяти лет используем различные онлайн-инструменты при продаже жилья. В цифровом формате проходит бронирование, оказание ипотечных услуг, регистрация сделок и многое другое. Впервые дистанционная сделка по продаже квартиры в компании была проведена в 2018 году. Тогда доля онлайн-сделок составляла около 5%. Пик дистанционных продаж, как и у всех, пришелся на карантин 2020 года — весной их доля доходила до 80%. Уже через год подобные покупки заняли долю 25–30% в зависимости от объекта. Этот уровень сохраняется и сегодня», — рассказывает **Сергей Нюхалов**, заместитель директора по продажам ГК «Гранель».

В компании «Брусника» 95% сделок оформляются онлайн. При этом доля онлайн-ипотеки составляет 98%, регистраций — 93%, открытых онлайн-эскроу-счетов — 99%.

«Система онлайн-продаж была введена в Компании Л1 в апреле 2020 года. Хотя офисы компании вновь открылись уже в конце мая 2020-го, схема успешно продолжает использоваться и сейчас. Онлайн-продажи востребованы в первую очередь у иногородних покупателей. Но пользуются ими и те, кто в силу занятости не может приехать в офис, а также маломобильные люди. Доля онлайн-сделок сейчас невелика, около 5% от общего объема», — комментирует **Надежда Калашникова**, директор по развитию Компании Л1.

По некоторым данным, доля электронных продаж на отдельных объектах достигает 100%.

Товары из интернета

Недвижимость — при всей ее дороговизне — тоже можно считать товаром. Тогда почему не приобретать этот товар в интернете?

Можно предположить, что неким препятствием выступает менталитет, особенно среди молодых людей, — для молодежи покупать товары в интернет-магазинах уже стало обыденностью.

В то же время доля онлайн-продаж после пандемии сократилась. Согласно прошлогоднему опросу сервиса «Яндекс», только 30% жителей городов с населением свыше 100 тыс. человек готовы покупать квартиры через интернет — большинству респондентов хочется изучить все на месте, «потрогать руками». Зато онлайн-продажи подходят для инвесторов и региональных покупателей.

ГК ПИК первой в России перевела все операции, связанные с покупкой жилья, полностью в онлайн, тем самым подняв планку по внедрению e-commerce для всей отрасли.

В 2020 году компания запустила полноценные онлайн-сделки, в том числе в ипотеку, без присутствия клиента в офисе продаж. В этом же году ПИК закрыла все офисы продаж. С того момента компания зарегистрировала более 140 тысяч онлайн-сделок, поясняют в компании.

ПЛЮСЫ онлайн-сделки

- + экономия времени на просмотрах, личных встречах, посещениях офиса застройщика
- + отработанные механизмы с участием банка
- + отсутствие необходимости приезжать в офис для иногородних покупателей
- + сокращение времени проведения сделки

Выступая на конференции портала ЕРЗ.РФ и Национального объединения застройщиков жилья (НОЗА) «Цифровизация продаж в девелопменте жилья», **Роман Бальсевичус**, заместитель директора департамента продаж ПИК, сообщил: компания не планирует открывать офисы продаж.

Но другие застройщики поступают менее радикально. Так, в Компании Л1 действуют три офиса продаж, на стройплощадках и недавно сданных объектах есть консультационные пункты. «Открывать новые офисы мы не планируем, но после вывода на рынок нового объекта там будет организован консультационный пункт», — подчеркнула Надежда Калашникова.

ГК «Гранель» во время локдауна перешла в онлайн-режим, закрыла офисы продаж «Но это была временная мера. Сегодня, помимо центрального офиса продаж, у нас открыты отдельные офисы на объектах. Каждое помещение имеет свой дизайн и атмосферу, которые переключаются с представляемым им проектом — это тоже важный момент. Покупатель получает подробные ответы на вопросы, изучает макет жилого комплекса. Мы стараемся сделать так, чтобы из окон офиса продаж была видна стройплощадка — можно наглядно увидеть, как идут работы», — пояснил Сергей Нюхалов.

При этом важно, какими именно сервисами пользуется покупатель. По словам Сергея Нюхалова, почти все покупатели выбирают электронную регистрацию договора, никто не хочет заниматься этим в бумажном формате. Есть опции, отметил он, от которых покупатели уже не откажутся.

Экономия времени

Участники конференции «Цифровизация продаж в девелопменте жилья» отметили: создание цифровой экосистемы управления продажами сокращает время обработки заявок и число ошибок при взаимодействии с клиентами. Электронные сделки сокращают весь процесс. По данным компании «Брусника», время проведения сделки сократилось втрое — до десяти дней, но при необходимости сделку можно оформить за сутки.

«Любой сервис внедряется в компании только тогда, когда он экономически эффективен, — это касается и онлайн-сделок. Электронные инструменты позволяют сэкономить время, упрощают систему взаимодействия и с покупателями, и с банками, снижают трудоемкость и бюрократизацию операций», — рассуждает Сергей Нюхалов. — При этом у нас выстроен полный цикл продаж, ориентированный на индивидуальный подход к каждому клиенту, живое человеческое общение. Это очень важная часть цикла продаж, и в ближайшее время мы не планируем отказываться от этой модели».

По мнению Надежды Калашниковой, к очевидным плюсам онлайн-продаж следует отнести возможность избежать посещения офиса застройщика, что удобно для иногородних покупателей или для тех, кто не располагает временем. «Для застройщика это возможность расширить сферу присутствия на рынке. С точки зрения сроков и расходов отличий между офлайн- и онлайн-сделками практически нет», — заключила она.

МИНУСЫ онлайн-сделки

- нельзя осмотреть объект
- дистанционная проверка документов обязательна
- электронная подпись, которую надо прежде получить
- психологическая нагрузка на покупателя, непривычного к масштабным сделкам онлайн

Цифровизация с продолжением

Между тем диджитализация рынка недвижимости будет продолжена. Возможно, Центробанк поменял планы в последние месяцы, но ранее предполагался полный отказ от бумажных документов в конце 2022 — начале 2023 года.

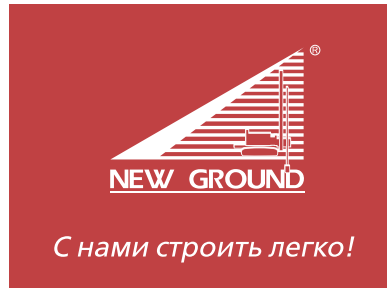
Пока с банками работать сложновато. Дистанционные операции возможны, если покупатель — клиент банка. В противном случае личная явка в банк для подписания договора и идентификации обязательна. Впрочем, Ростелеком и Центробанк уже разрабатывают систему идентификации, что позволит упростить процедуру.

На электронное взаимодействие с застройщиками намерен перейти Росреестр. Выступая на конференции «Цифровизация продаж в девелопменте жилья», Елена Макарова, руководитель цифровой трансформации Росреестра, заявила: онлайн-сервисы, которые экстренно запускались в период пандемии, показали свою эффективность и перспективность, поэтому работа по их развитию продолжается.

По прогнозам GlogaX, к концу текущего года доля онлайн-сделок может дорасти до 60%.

Однако не все застройщики к этому стремятся. «Не стоит забывать, что цифровые сервисы не способны в полной мере заменить живое общение с менеджером, осмотр площадки. Хотя онлайн-технологии серьезно облегчили жизнь и покупателям и девелоперам, полностью перейти на онлайн-формат пока никто не спешит», — уверен Сергей Нюхалов.

«Полностью переход на онлайн-сделки мы не планируем. Все-таки при покупке квартиры важна эмоциональная составляющая. Когда покупатель может своими глазами увидеть будущую квартиру, оценить локацию, окружение дома — он быстрее принимает решение», — добавила Надежда Калашникова.



- ✓ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО**
подземные автостоянки;
транспортные развязки;
гидротехнические сооружения
- ✓ **ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ✓ **ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- ✓ **УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ✓ **ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ**
на памятниках истории и архитектуры



АО «НЬЮ ГРАУНД»
info@new-ground.ru

+7 (812) 923-48-15
+7 (911) 792-54-47

www.new-ground.ru

Спрос, возвращайся!

Лариса Петрова / Участники рынка новостроек отметили сокращение спроса после повышения ключевой ставки Центробанка. Однако ставка постепенно снижается, и летом застройщики ждут возвращения покупательского спроса в нормальное русло. ➔

На майской конференции «Жилищное строительство: новые вызовы и перспективы», организованной ТПП РФ, НОЗА и ЕРЗ. РФ, застройщики заявили об ожидании сокращения объема продаж из-за снижения покупательской способности граждан и падения объемов ипотечного кредитования. **Кирилл Холопик**, руководитель портала ЕРЗ.РФ, заявил об ожидаемом падении продаж жилья примерно на 25% по итогам 2022 года.



По оценке **Евгении Гончаровой**, управляющего партнера маркетингового агентства SETEVIE, озвученной в ходе бизнес-завтрака в рамках XV конкурса «Доверие потребителя», интерес к недвижимости у населения за последние четыре месяца снизился более чем в три раза относительно декабря 2021-го и более чем в четыре раза относительно февраля 2022 года.



«В январе и феврале спрос на новую недвижимость в Петербурге почти повторил показатели первых двух месяцев прошлого года, даже с небольшим приростом. Затем последовал резкий рост в марте — почти на 80%. Затем столь же стремительное снижение в апреле — в два раза по отношению к апрелю 2021-го. Пожалуй, это самая неравномерная динамика за многие годы. Но, если учитывать все сделки первого квартала плюс "провальный" апрель, то общее количество почти повторяет показатели прошлого года за этот же период. В объемном выражении, в квадратных метрах, снижение примерно 15%», — рассуждает **Сергей Софронов**, коммерческий директор ГК ПСК.



«Фактически с декабря рынок функционировал на фоне накачивания тревожной информацией, реагируя на эту тревожность высоким уровнем спроса. Мы работали в несвойственных для себя объемах вплоть до начала апреля, когда прекратились сделки по ранее согласованным ипотечным ставкам. Снижение спроса за этот период в целом по рынку Петербурга, по оценкам экспертов, составило около 50%. Конечно, это происходит неравномерно. В периоды турбулентности большим спросом пользуются объекты высокой степени готовности — на них фиксируется меньший уровень падения спроса, а на объектах, которые только выводятся на рынок, спрос проваливается значительно», — комментирует **Светлана Денисова**, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент».



Но в Москве, указала она, спрос провалился еще больше, чем в Петербурге, поскольку в столице традиционно цены выше.

По словам **Елены Тарасовой**, коммерческого директора GRAVION, за последние пару месяцев московский высокобюджетный рынок «просел» по продажам не более чем на 10%. «Слухи о том, что продаж в новостройках высокого сегмента сейчас нет, — миф. Их, конечно, стало меньше... Понятно, что часть клиентов озабочена сегодня другими вопросами, например, спасают свой бизнес. Некоторые просто следят за ситуацией и выжидают. Но при этом мы наблюдаем рост инвестиционных сделок.



В разных проектах этот показатель может доходить до 10–12%. Недвижимость всегда была, есть и будет одним из самых надежных и ликвидных инструментов сохранения и преумножения средств», — заявила она.

Виталий Коробов, директор компании Element Development, указал на сокращение спроса и в сегменте апартаментов с января по май — более чем на 40%. «Это связано в первую очередь с тем, что апартаменты часто приобретают в инвестиционных целях. В конце февраля многие покупатели и инвесторы заняли выжидательную позицию — до момента стабилизации ситуации».



Причины сокращения спроса были очевидны уже в марте. «Основные причины — повышение ипотечных ставок, существенный рост цен на рынке недвижимости в феврале и марте 2022 года и высокая покупательская активность в этот период, когда люди вкладывались в недвижимость с целью сохранить свои сбережения», — комментирует **Ян Фельдман**, директор по маркетингу ГК «Ленстройтрест».



«Это очевидно, поскольку превалировали достаточно высокие ставки по ипотеке в связи с ростом ключевой ставки ЦБ, а также анонсированием высоких процентов по вкладам и накопительным счетам на ограниченный срок. Покупатели, которые планировали инвестировать средства в недвижимость, отложили покупку, чтобы понаблюдать за событиями в мире и получить весомый доход от вложенных в банки средств», — говорит **Алексей Лухтан**, директор по маркетингу и продажам компании Lexion Development.



«Причины разные — от финансовых обстоятельств покупателей до желания подождать, когда ипотека будет подешевле», — рассудил **Сергей Софронов**.

Предложение не успело

Строительный рынок в марте отреагировал на спецоперацию приостановкой проектов: 40% компаний остановили некоторые проекты, 29% решили пока не начинать строительство, хотя март традиционно был месяцем, когда удобно выходить на стройплощадку. Однако постепенно на рынок стали выходить и новые очереди в реализуемых проектах, и новые проекты. «Запуск новых проектов часто откладывать дороже, чем начинать их реализацию даже в самых непростых условиях», — отмечает **Алексей Перлин**, генеральный директор девелоперской компании «СМУ-6 Инвестиции».



В столичном регионе, по словам **Виталия Лакеева**, старшего аналитика Сбербанка, количество лотов в экспозиции сократилось по итогам первого квартала. Однако затем, подсчитали аналитики компании «Метриум», предложение выросло: в мае оно увеличилось на 25%.



По оценке **Елены Тарасовой**, с начала года в Москве число экспонируемых апартаментов и квартир в сегменте «премиум» и «элит» сократилось примерно на 15%.

По данным компании Nikoliers, в Петербурге с января по май 2022 года объем нового предложения составил 798 тыс. кв. м жилья — на 39% меньше показателя за аналогичный период 2021 года. В мае девелоперы вывели в продажу около 292 тыс. кв. м.

Светлана Денисова отметила: «В Петербурге объем предложения на первичном рынке стал расти только после того, как начался рост цен, — когда пошли на спад постковидные явления, появился оптимизм у застройщиков и начался вывод на рынок новых объектов. Сегодня, на фоне снизившегося спроса, мы имеем объем предложения, который до конца еще не восстановился». В «Обзоре финансовой стабильности: сохранение устойчивости финансовой системы» Центрального банка РФ аналитики допускают сокращение объемов ввода: «К концу 2022 года и в последующие год-два можно ожидать некоторого снижения темпов роста объемов ввода ввиду роста себестоимости производства и возможной нехватки строительных материалов, а также увеличения сроков строительства из-за изменений логистики на фоне проблем с импортными поставками и моратория на штрафы за задержку сдачи жилья до конца 2022 года».

Не то рост, не то стагнация

По данным федерального портала «МИР КВАРТИР», в первом квартале цены на новостройки росли по всей стране, но уже в апреле в некоторых городах фиксировалось снижение — по оценке аналитиков, в самых «перегретых» городах. Однако общий тренд на повышение остается. С марта по май цены в Петербурге сократились на 3,8%, в Москве — на 2,3%. При этом, утверждает **Сергей Софронов**, с начала года цены на квартиры в Петербурге выросли на 19%, на апартаменты — на 18%.

В элитном сегменте столичного рынка цены с начала года выросли на 10–13%. Сейчас средняя стоимость квадратного метра перевалила за 1 млн и составляет 1–1,2 млн рублей, отметила **Елена Тарасова**. По ее словам, помимо сокращающегося предложения, связанного с пересмотром стратегии, ростом затратной части по выплате процентов по кредиту, снижением маржинальности проектов и сложностью просчитать их в перспективе, на увеличение стоимости влияет общий рост себестоимости строительства, удорожание и дефицит импортных составляющих (в высокобюджетном сегменте доля импорта в проектах может доходить до 50%).

«В более низких сегментах мы наблюдали скачок цен ввиду искусственно созданного дефицита жилья — многие застройщики приостановили продажи, а оставшиеся поднимали стоимость лотов. Однако сейчас, когда ипотечный рынок выравнивается, застройщики предлагают субсидированные ставки, скидки и пр., уровень цен выходит на более равновесные показатели со средним приростом около 0,7–1% в месяц», — добавила **Елена Тарасова**.

А по оценке **Алексея Лухтана**, «цены скорее не росли, рынок находился в стагнации».

«Спрос на новостройки с марта существенно снизился, однако застройщики не спешат опускать цены и даже наращивают их, особенно в тех городах, где недвижимость еще не такая дорогая и потенциал роста цен существует. Девелоперы, с одной стороны, оправдывают это растущими затратами на строительство и необходимостью обходить западные санкции, что также увеличивает их расходы, а с другой — предвидят дефицит новостроек, который уже начинает ощущаться», — прокомментировал **Павел Луценко**, генеральный директор федерального портала «МИР КВАРТИР».



Защита ипотека

После повышения ключевой ставки в марте банки подняли ипотечные ставки — желающих взять ипотечный заем заметно поубавилось. «На спросе сильно отражаются колебания ключевой ставки, причем в любом сегменте. Но ее размер — это не основной критерий, на который стоит ориентироваться. Население не будет брать ипотечные кредиты, пока нет уверенности в завтрашнем дне и своей платежеспособности», — уверен **Виталий Коробов**.

Застройщики нашли выход из ситуации: ради поддержания спроса на рынке появились обновленные программы рассрочек, больше предложений схемы trade-in, а также беспрецедентно низкие ставки по льготным ипотечным программам — под 0,1% годовых.

«Два года назад ставка с госсубсидированием не только поддержала, но и разогнала цены на новостройки. И сейчас реальные сделки у застройщиков опять идут преимущественно по субсидированной ставке (ставка господдержки + субсидирование процента от застройщиков). Никаких чудес: за снижение ставки платит сам покупатель — дополнительный платеж за снижение ставки заложен в цену



квартиры», — прокомментировал **Максим Ельцов**, генеральный директор Первого ипотечного агентства.

Разницу между банковской ставкой и ставкой для покупателя оплачивает застройщик, но эта разница зашита в цены квадратного метра. «Подобные программы, которые можно применить для всех категорий граждан, сейчас все же редкость. Скорее условия по ипотеке со ставкой 0,1% на весь срок кредита можно встретить по программе "Семейная ипотека", где, помимо относительно низкой ставки по госпрограмме, она еще и субсидируется застройщиком. Однако в таком случае квартира покупателю обойдется дороже. Либо первоначальный взнос составит внушительный процент от суммы сделки», — полагает **Алексей Лухтан**.

По мнению аналитиков «Индикаторов рынка недвижимости IRN.RU», насколько такая стратегия застройщиков целесообразна — вопрос дискуссионный. Здесь и сейчас она, скорее всего, позволяет активизировать продажи. Но в перспективе недостатки этой стратегии очевидны — рынок недвижимости превращается в «наркомана», сидящего на «игле» необоснованно низких, нерыночных ипотечных ставок, а в плане цен все больше надувается пузырь, но, как известно, любой пузырь рано или поздно может лопнуть.

Однако подобные программы нехарактерны для высокобюджетного рынка. «Что касается московского рынка высокобюджетной недвижимости, то влияние ипотеки было наименьшим. Доля покупок в ипотеку в премиум- и элитном классах никогда не превышала 35% от общего объема сделок. Сейчас этот показатель не более 25%. Кроме того, для «дорогих» клиентов банки, как правило, всегда предоставляют индивидуальные условия, а с точки зрения покупателей, острой необходимости прибегать к ипотечному кредитованию нет», — пояснила **Елена Тарасова**.

В ближайшее время ситуация должна измениться — вместе со снижением ставки по льготной ипотеке с 9 до 7%. Но не факт, что застройщики откажутся от субсидирования банковских ставок.

Под знаком сомнений

Делать прогнозы вообще дело неблагодарное, а в сегодняшних условиях — просто невыполнимое. Однако ценовые прогнозы есть, хотя из-за некоторой неопределенности на рынке они отличаются разнообразием.

На олигопольном столичном рынке новостроек, где десять компаний строят половину жилья и который получает щедрую поддержку из бюджета, могут иметь место отклонения от рыночных законов. Это означает, что, несмотря ни на что, застройщики могут продолжать повышать цены на новостройки, одновременно увеличивая размер субсидирования ипотечных ставок, отмечают в аналитическом центре «Индикаторов рынка недвижимости IRN.RU».

«Предпосылок для снижения цен на новостройки нет. По-прежнему присутствуют сложности с логистикой и поставкой материалов, растет себестоимость строительства. Параллельно дешевеет ипотека на первичном рынке. Эти факторы приведут к тому, что стоимость "квадрата" уменьшаться не будет. Наоборот, мы прогнозируем постепенный рост по итогам года», — говорит Ян Фельдман.

Аналогичного мнения придерживается Светлана Денисова. Кроме недостаточного объема предложения и роста себестоимости строительства, она указывает на нежелание застройщиков рисковать: «Застройщики находятся в ситуации, когда они не станут проводить рискованную финансовую политику, снижая цены и демпингуя, поскольку имеется стабильное финансирование стройки за счет банковского проектного финансирования».

Кирилл Холопик осторожен: он полагает, что снижения цен не будет, поскольку банки и застройщики сдерживают вывод новых проектов в соответствии со снижением спроса, а это не дает падать ценам.



Сергей Степанов, директор по продажам Объединения «Строительный трест», и Алексей Лухтан рассчитывают на стабильность цен.

Регулятор не исключает стагнации цен. «В долгосрочной перспективе вероятна стагнация цен на рынке жилья ввиду сокращения покупательского спроса на фоне роста ипотечных ставок и сокращения реальных доходов», — отмечают аналитики ЦБ.

Сергей Софронов подытожил рассуждения: «Прогноз по ценам можно легко составить самостоятельно, опираясь всего на два фактора. Первый — стоимость стройматериалов. Если вы видите, что они дорожают, то будет дорожать и жилье. Второй — спрос, генерируемый дешевой ипотекой. Если таковая будет, то цена также пойдет вверх. С учетом текущих вводных цены будут расти незначительно или же не будут расти некоторое время. Но вводные имеют свойство быстро меняться».

Момент истины

После повышения ключевой ставки гражданам кинулись в банки, складывать свои кровные на срочные депозиты, обещавшие 20–25% годовых.

Теперь ставка снижена. Как заявил Виталий Лакеев на форуме недвижимости «Движение» в Сочи, ожидается, что к концу года ключевая ставка составит 8% годовых.

По расчетам аналитиков ВТБ, с учетом очередного снижения ключевой ставки до 9,5% ставки по депозитам и накопительным счетам также продолжат снижаться и достигнут в ближайшее время уровня 6–8%, вернувшись к значениям начала года.

Согласно проведенному ВТБ опросу, 45% граждан в марте-апреле разместили деньги на депозитах, в том числе 25% — на срочных трехмесячных. При этом две трети опрошенных намерены положить средства на депозиты еще раз, но 17% собираются вложиться в недвижимость.

Большинство застройщиков рассчитывают на этих покупателей. В июне, отметил Сергей Степанов, «заканчивается срок трехмесячных вкладов, которые люди совершили после повышения ключевой ставки, поэтому мы ожидаем оживления спроса».

Сергей Ньюхалов, заместитель директора по продажам ГК «Гранель», также указывает на выравнивание ситуации. «Возвращается отложенный спрос — покупатели, которых отпугнула резко выросшая в марте ключевая ставка, снова вышли на рынок, привлеченные льготными кредитными программами. Застройщики вместе с банками быстро адаптировались к ситуации и запустили ипотеку со сниженными ставками. Это позволило стимулировать спрос и повысить продажи. В июне количество обращений увеличилось на 20–25% по сравнению с предыдущим периодом», — говорит он.



По мнению Сергея Ньюхалова, удешевление кредитов, связанное со снижением ключевой ставки, приведет к дальнейшему росту спроса на первичном рынке недвижимости — до 20%.

«В ближайшие месяцы после окончания срока депозитов с высокими процентами банки уже не смогут предложить клиентам прежние условия. Кроме того, укрепление рубля снижает интерес к валютным сбережениям. Фондовый рынок также показывает себя как не самый эффективный инструмент сохранения средств. На этом фоне жилье в купе со снижением ипотечных ставок снова становится надежным вложением», — добавил он.

Наталья Кукушкина, руководитель группы маркетинга компании ЦДС, указывает на роль инвестиционных сделок в структуре спроса: «Стабильное снижение ключевой ставки сохраняет на рынке инвестиционный спрос, цель которого — сбережение средств. В современном мире не так много инструментов, с помощью которых это можно сделать при текущей турбулентности на финансовых рынках».



По мнению Сергея Софронова, восстановление спроса случилось еще в мае. В том числе обозначился и отложенный спрос. «Раскрытие депозитов, с которых удалось получить неплохую доходность, отразится на продажах недвижимости. Подавляющее большинство людей не являются инвесторами и, получив доход по ставкам, которых больше нет, предпочтут вложить во что-то надежное. В купе с новой льготной ипотекой, ставка по которой, по слухам, может быть даже ниже "пандемийной", это создает перспективу роста спроса. Вполне вероятно возвращение на сравнимые с прошлым годом величины в количестве сделок и финансовом выражении», — добавил он.

Елена Тарасова утверждает, что в сегменте дорогой недвижимости возвращение спроса заметно уже сейчас: «Многие покупатели премиальных и элитных новостроек стремятся забронировать квартиру или апартаменты, зафиксировав тем самым цену, но на сделку готовы выйти чуть позже, например, в середине лета, когда закончится срок депозита и деньги можно будет вывести из банка и вложить в недвижимость».

Ян Фельдман отмечает, кроме того, интерес к новому продукту — ИТ-ипотеке, что означает приток новых клиентов: «Мы отмечаем оживление спроса с начала мая и увеличение количества обращений в компанию. У покупателей востребованы новые ипотечные программы, условия которых стали более выгодными, чем в начале года. Есть интерес к ИТ-ипотеке, но поскольку это пока еще новый продукт для рынка, то спрос на него только формируется».

Однако, по словам Светланы Денисовой, больших надежд на снятие с депозитов средства нет: согласно статистике ЦБ, львиную долю сбережений граждан составляют вклады до 300 тыс. рублей — это более 80% всех вкладов, размещенных в банках. Конечно, для Петербурга и других городов-миллионников эта сумма мала.

Остается ждать осени. «Мы рассчитываем, что к осени спрос будет восстанавливаться. Во-первых, на это повлияют более комфортные условия по льготной ипотеке. Во-вторых, происходит постепенная адаптация — люди понимают, что не теряют рабочие места. И при этом всегда остаются по меньшей мере четыре причины для покупки квартиры: люди женятся и разводятся, рождаются и умирают. Поэтому движение на рынке недвижимости будет неизбежно продолжаться и по мере адаптации к новым условиям и преодолению стрессовой ситуации спрос станет восстанавливаться», — заключила Светлана Денисова.

13-16 СЕНТЯБРЯ 2022

ГОД ПЕТРА I

GF

XI ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ГАЗОВЫЙ ФОРУМ

GAS-FORUM.RU

КОНГРЕССНО-ВЫСТАВОЧНЫЙ ЦЕНТР **ЭКСПОФОРУМ**

18+

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТЕРБУРГСКОЕ ШОССЕ, 64/1
+7 (812) 240 40 40 (ДОБ. 2626, 2273)
GF@EXPOFORUM.RU

@GASFORUMSPB

ПОДПИСЫВАЙТЕСЬ НА НАШ TELEGRAM-КАНАЛ И ЧИТАЙТЕ НОВОСТИ РАНЬШЕ ВСЕХ!

Крупнейший конгресс по фасадостроению в Восточной Европе

ФАЦАДНАЯ АКАДЕМИЯ

ФА

FACADES OF RUSSIA CONGRESS

ФАЦАДНЫЙ КОНГРЕСС FACADES OF RUSSIA 2022

13, 14, 15 сентября 2022
Москва, Golden Ring Hotel *****

+7 495 374 8905
info@buildingskin.ru
buildingskin.info/congress/

Генеральный спонсор **АЛЬТЕРНАТИВА**

Генеральный партнер **ДИАТ**

Новые ЖК Петербурга и Ленобласти в мае и июне: до десятки не дотянули

Ирина Карпова / За два последних месяца в Петербурге и Ленинградской области застройщики вывели на рынок меньше десятка проектов, причем на территории области стартовал только один проект. ➔

С другой стороны, если посмотреть на вывод новых проектов за два предыдущих месяца, окажется, что объем нового предложения вырос в разы.

Масштабных проектов застройщики пока не начинают, но три проекта можно отнести к более-менее крупным: «Наука», «Витебский парк» и малоэтажный Univer City. Большинство проектов — комплексы, состоящие из одного-двух домов. Половина новых ЖК выведена в высокобюджетном сегменте.

Стартовали продажи в ЖК премиум-класса, клубном доме «Квадрия». ГК «Балтийская коммерция» возводит дом в Петроградском районе. Новый проект встает в один ряд с другими премиальными объектами компании, построенными в этой же локации: «Аристократ», «Мендельсон», «Октавия». Собственно, название и означает четвертый по счету проект (квадро — четырехсторонний).

Проект разработала архитектурная мастерская «Проектная культура», бывшая мастерская главного архитектора Петербурга Владимира Григорьева. В доме множество террас, мансардный этаж, эксплуатируемая кровля. Дом будет состоять из двух секций. Южная выполнена в манере окружающей застройки, северная представляет собой многоуровневый объем со стеклянным оформлением.

В доме запроектировано всего 88 квартир.

Очень разный бизнес-класс

Бизнес-класс представлен тремя новыми проектами. Они заметно отличаются по локации, объему строительства и наполнения.

Объединение «Строительный трест» открыло продажи в квартале «Наука» в Калининском районе. Продажи начаты в одном корпусе, всего их будет девять. Проект разделен на три очереди.

«Строительный трест» не отступает от своих принципов: дома возводятся из кирпича, и студий в них не будет.

Оригинальное комплексное благоустройство квартала разработала студия ландшафтного дизайна DEREVO PARK. В проекте «Фантастический лес» будет сказочный маршрут с уникальными игровыми детскими площадками, спортивными комплексами и зонами отдыха.

Компания GlogaX вывела на рынок ЖК GlogaX City Vasileostrovsky — продолжение проекта Golden City в Василеостровском районе. Архитектурный проект подготовило бюро «А.Лен». Предмет гордости — яркая архитектура, в которой присутствует несколько доминант.

В ЖК будут установлены системы умного дома, умной квартиры.

Пока транспортная доступность ЖК несовершенна, однако в перспективе ожидается открытие станций «Морской фасад», «Гавань» и «Горный институт». Правда, власти обещают открыть их к 2030 году.

Стартовали продажи в новом ЖК «Большой, 67» компании LEGENDA Intelligent Development в Василеостровском районе. Ранее на участке застройки был хлебозавод. Архитектурный проект — от мастерской «Евгений Герасимов и партнеры». Фасады отсылают к теме застройки Васильевского острова, представляя собой некий микс из неоклассики, модерна, конструктивизма и минимализма. В планировке есть двухуровневые квартиры, варианты с террасами, эркерами, французскими балконами. Предусмотрена эксплуатируемая кровля.

Комфорт повсеместно

На рынке появилось несколько проектов комфорт-класса. География очень обширна — от Васильевского острова до Шушар.

Во Всеволожском районе Ленинградской области компания «Алгоритм Девелопмент» вывела на рынок ЖК «Терзо». Это третий проект застройщика в деревне Щеглово. Строится небольшой панельный дом, всего на 63 квартиры. Причем коммерческих помещений на первом этаже не предусмотрено.

Стартовали продажи ЖК «Монография» от ГК «Эталон» в Пушкинском районе, в Шушарах. Неожиданная локация и неожиданно дешевое предложение от ГК «Эталон» — цены стартуют от 3,9 млн за квартиру.

Холдинг Setl Group открыл продажи в ЖК высокого комфорт-класса Amber Club в Василеостровском районе. Архитектурный проект разработала студия «Интерколумниум».

Название комплекса обусловлено окраской фасадов — в теплых оттенках с янтарными вставками (Amber — янтарь с англ.).

В ЖК будет организован сквер с relax-зонами в экостиле. Предполагается установка системы умного дома SetlHome.

Для застройщика придумана нагрузка — он обязан построить школу в переулке Декабристов.

Кроме того, Setl Group вывел на рынок малоэтажный ЖК Univer City в Пушкинском районе, в Шушарах. Проект разработало ООО «Петроградпроект». Строительство разбито на несколько очередей, только в первой запланировано двенадцать жилых домов.

Кроме того, в составе проекта будут школы, детские сады, спорткомплексы. Также запроектированы парк и пешеходный бульвар.

Стартовали продажи жилого квартала «Витебский парк» во Фрунзенском районе от ГК ПИК. Участок ранее принадлежал компании GlogaX в рамках проекта Ligovsky City. В разработке проекта Ligovsky City участвовало бюро «А.Лен», которое теперь адаптировало объект под нового застройщика.

Это проект редевелопмента территории бывшей железнодорожной товарной станции. Предполагается строительство девяти корпусов. Четыре детских сада, школа, кабинет врача, дорожное строительство идут в качестве социальной нагрузки. Все это предстоит передать городу.

Зато станцию метро «Боровая» обещано открыть в 2027 году.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В МАЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	Amber Club	Клубный дом Квадрия	Наука	Монография
Класс ЖК	Высокий комфорт	Премиум	Бизнес	Комфорт
Застройщик	Setl Group	ГК Балтийская коммерция	Строительный трест	ГК Эталон
Адрес	Василеостровский район, Уральская улица, 23	Петроградский район, улица Малая Зеленина, 4, литера А	Калининский район, улица Академика Константинова	Пушкинский район, Шушары, улица Школьная
Ближайшая станция метро	Приморская, 5 мин. езды	Чкаловская, 7 мин. пешком	Академическая, 13 мин. пешком	Купчино, 15 мин. езды
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Кирпич	Монолит
Количество этажей	6-12	6-9	11-13	12
Выведено корпусов	2	1	1	1
Всего корпусов в проекте	2	1	9	1
Выведено лотов	1359	88	610	747
Всего лотов в проекте	1359	88	2027	747
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 24,4-111,8 кв. м	От одно- до пятикомнатных, площадью 33,0-196 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 36,96-102,63 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 22-90 кв. м
Особые квартиры	Варианты с гардеробными, мастер-спальнями, с возможностью обустройства сауны, с видовыми террасами, постирочными, дополнительными кладовыми, с возможностью установить камин, пентхаусы	Варианты с террасами на мансардном этаже	Варианты с панорамными окнами, эркерами, французскими балконами, мастер-спальнями, окнами в ванной	
Высота потолков, метров	2,76-3,06	3,0	2,7	2,72
Варианты отделки	✓ чистовая по стандарту Nord Line	✓ предчистовая	✓ без отделки	✓ без отделки
Цена лота, руб.	7,55-11 млн	14,18-74,45 млн	9,6-24,6 млн	3,9-13 млн
Опции ЖК	✓ детский сад ✓ умный дом ✓ детские клубы	✓ эксплуатируемая кровля ✓ лаундж-зона ✓ колясочная ✓ лапомойка ✓ система контроля доступа	✓ детский сад ✓ школа ✓ колясочные	✓ видеонаблюдение ✓ остекленные лоджии и балконы ✓ колясочные
Парковка/количество мест	Подземная, 735 м/м	Подземная, 64 м/м	Подземная, 310 м/м, всего 1501 м/м	Открытая, 277 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	II квартал 2025 года	IV квартал 2025 года	II квартал 2024 года	II квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	II квартал 2025 года	IV квартал 2025 года	IV квартал 2025	II квартал 2025 года

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮНЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	GlogaX City Vasileostrovsky	Большой, 67	Терзо	Univer City	Витебский парк
Класс ЖК	Бизнес	Бизнес	Комфорт	Комфорт	Стандарт
Застройщик	GlogaX	LEGENDA Intelligent Development	ГК Алгоритм	Setl Group	ГК ПИК
Адрес	Василеостровский район, Невская губа, квартал № 5	Василеостровский район, 20-я линия В.О., 19	ЛО, Всеволожский район, Щеглово	Пушкинский район, Шушары, Колпинское шоссе	Фрунзенский район, Лиговский проспект
Ближайшая станция метро	Приморская, 7 мин. езды	Василеостровская, 19 мин. пешком	Ладужская, 47 мин. езды	Купчино, 18 мин. езды	Обводный канал, 15 мин. пешком
Материал стен	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Панель	Монолит	Панель
Количество этажей	6-18	4-9	8	4	12-14
Выведено корпусов	2	1	1	Корпус 3	1
Всего корпусов в проекте	2	1	1	12 (первый этап)	9
Выведено лотов	373	146	63	519	606
Всего лотов в проекте	373	146	63		
Квартирография	От студий до четырехкомнатных, включая евроформат, площадью 26-116,8 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 42,3-151,1 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 30-84 кв. м	От студий до трехкомнатных евроформата, площадью 21,3-58,9 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 21,8-85,4 кв. м
Особые квартиры	Угловые квартиры, пентхаусы с каминными	Варианты с мастер-спальнями, прачечными, балконами, террасами, пентхаусы	Варианты с балконами, большими окнами		Варианты с балконами
Высота потолков, метров	2,7-3,0	2,98-3,65	2,74	2,75-3,0	2,68
Варианты отделки	✓ предчистовая	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ чистовая ✓ меблировка	✓ чистовая
Цена лота, руб.	7,8-30,1 млн	16-68,5 млн	3,8-7,8 млн	3,9-9,1 млн	6,4-18,1 млн
Опции ЖК	✓ школа ✓ бассейн ✓ стадион ✓ система умный дом ✓ умная квартира ✓ кладовые ✓ лобби ✓ лаундж-пространство с библиотекой, переговорной, детской	✓ кладовые ✓ эксплуатируемая кровля		✓ школа ✓ 2 детских сада ✓ витражное остекление балконов и лоджий	✓ школа ✓ 4 детских сада ✓ кладовые
Парковка/количество мест	Подземная, 177 м/м, наземная	Подземная, 95 м/м	Гостевая	Гостевая	Подземная, 364 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года	I квартал 2023 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года
Срок сдачи всего проекта	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года	I квартал 2023 года		

Новые ЖК Москвы и Подмосковья в мае и июне: лучше меньше, да лучше

Ирина Карпова / В мае и июне 2022 года рынок новостроек Москвы и Московской области пополнялся предложением более энергично, чем за два предыдущих месяца. Впрочем, в большей степени это касается столицы: в Подмосковье рынок пока менее активен. ➔

Большинство проектов столичного региона относится к высокобюджетному сегменту. При этом проекты масштабами пока не поражают.

Сразу двумя штучными проектами отметилась компания «Интеко». В Пресненском районе на рынок выведен премиум-квартал Onest — микс из разных объектов: четыре башни «Стекло-стеклянные сестры», два корпуса «Пластина» и десять частных двухэтажных урбан-вилл.

Кроме того, в составе проекта — учебный кластер международного уровня Heritage International School.

Второй проект компания реализует в Тверском районе — комплекс апартаментов класса de luxe «Ильинка 3/8». Это реконструкция трех зданий XIX века постройки и строительство четырех корпусов по проекту бюро Kleinewelt Architekten. Архитектурная идея — отсылка к палатам древнерусским белокаменным.

Здания компания «Интеко» приобрела у банка «Траст» в мае 2019 года. В качестве застройщика и подрядчика выступает структура «Теплые торговые ряды». Так назывался комплекс строений на этом участке.

ГК ФСК открыла продажи в премиальном ЖК Sydney Prime в рамках крупного комплекса Sydney City в районе Хорошево-Мневники, на первой береговой линии Москвы-реки. Эскизный проект ЖК разработал архитектор Ким Ен Гир, концепцию двора — ландшафтный дизайнер Хи-роки Мадзура.

Sydney City — первый в России жилой проект, номинированный на международный сертификат WELL Building Standard. Концепция всеобщего благополучия well-being экстраполирована и на Sydney Prime.

Начаты предпродажи в премиальном ЖК «River Park Towers Кутузовский» в Дорогомиловском районе компании Aeon-Development. Проект разработало архитектурное бюро ADM. Будут сооружены пять 46–48-этажных башен на общем стилобате. Все признаки премиального сегмента налицо: и просторные квартиры, и высокие потолки, и террасы, а также музыкальный салон, джентльменский клуб, коворкинг, гольф-стимулятор и проч. Крыши башен задуманы как пространства для отдыха, где есть джакузи, йога, зона барбекю.

Мода на стилобаты

Несколько новых проектов застройщики отнесли к сегменту «бизнес».

«Группа ЛСР» открыла продажи ЖК бизнес-класса «Парксайды» в районе Чертаново. Архитектурную концепцию разработало бюро СПИЧ. Фишкой проекта станет благоустройство по концепции «Яблоневый сад»: в прежде существовавшем неподалеку совхозе выращивались не только овощи и зерновые, но был и яблоневый сад. Теперь яблони разместятся в том числе на стилобатах между корпусами. Кровли стилобата будут эксплуатируемыми, озелененными. Там также

можно будет заниматься спортом или организовать небольшой огород.

Стартовали продажи ЖК бизнес-класса «1-й Нагатинский» компании Prime Life Development в районе Нагатина-Садовники. Авторство архитектурного проекта принадлежит бюро АРЕХ. В проекте сочетаются неомодернизм и элементы ар-деко.

В будущем напротив ЖК появится мультифункциональный центр с кинотеатрами и бассейнами.

Пока в продажу выведена первая очередь, состоящая из трех корпусов, которые разместятся на общем стилобате. Проект будет реализован в несколько очередей на участке в 13 га. Ранее участок принадлежал фармацевтической компании «Ферейн».

Петербургская компания «Мегалит» объявила о старте продаж ЖК бизнес-класса «Дом-Мегалит в Королеве» в городе Королеве Московской области. Жилая часть здания начинается с пятого этажа, первые этажи займет многофункциональный комплекс. Студий в проекте нет.

Застройщик взялся завершить замороженный с 2005 года жилой проект, добавив коммерческую составляющую. «Мы переработали проект дома, строительство которого было заморожено более десяти лет назад. От существующей постройки сохраняется монолит, качество и надежность которого подтверждены независимой экспертизой. Все остальное, от начинки до планировочных решений

и отделки, — с нуля», — сообщается на сайте застройщика.

Sezar Group открыла продажи в Клубном доме Full House в районе Тропарево-Никулино. Компания реанимировала ранее начатый проект VernadSKY, строительство которого остановилось в 2019 году. Возводится 25-этажное здание в форме трилистника на стилобате, в котором разместится торговая галерея. На кровле стилобата будет организован ландшафтный двор для жителей. В основе архитектурной концепции — микс стилей ампира и ар-деко.

Разнообразие комфорта

В массовом сегменте в мае-июне отличилась ГК ПИК — на рынок выведено три новых жилых комплекса.

Стартовали продажи ЖК комфорт-класса «Полар» в районе Северное Медведково. Проект разработало голландское архитектурное бюро de Architekten Cie. Запроектированы дома с индивидуальным дизайном. Кроме жилых корпусов, запланирован детский сад.

Открыты продажи ЖК класса «стандарт+» в Очаково-Матвеевском районе — «Новое Очаково». Это проект редевелопмента — ранее на месте стройки находился Очаковский завод железобетонных конструкций.

В продажу выведена первая очередь, планируется строительство второй. Кроме жилья, запроектированы детские сады и школы.

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В МАЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	Парксайды	Level Селигерская	1-й Нагатинский	Полар	Clementine	Дом-Мегалит в Королеве	МелисСад	River Park Towers Кутузовский
Класс ЖК	Бизнес	Комфорт	Бизнес	Комфорт	Апартаменты комфорт-класса	Бизнес	Комфорт	Премиум
Застройщик	Группа ЛСР	Level Group	Prime Life Development	ГК ПИК	СМУ-6 Инвестиции	Мегалит	ГК МИЦ	Аеон Девелопмент
Адрес	Чертаново Центральное, улица Красного Маяка, вл. 26	Западное Дегунино, Ильменский проезд, вл. 12	Нагатина-Садовники, Нагатинская улица, 1	Северное Медведково, улица Полярная, 39	Бибирево, улица Корнейчука, 27, строение 5, 6, 7	МО, Королев, улица Калинина, 11	Новая Москва, квартал 17 поселения Москрентген, д. Дудкино	Дорогомиловский район, Кутузовский проезд, вл. 16
Ближайшая станция метро	Битцевский парк, 18 мин. пешком	Селигерская, 10 мин. пешком	Нагатинская, 3 мин. пешком	Медведково, 17 мин. пешком	Алтуфьево, 15 мин. езды	Ростокино, 33 мин. езды	Саларьево, 15 мин. пешком	Фили, 5 мин. пешком
Материал стен	Монолит	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит-каркас	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит
Количество этажей	23	11-30	24-28	11-32	8	17-19	9-24	46-48
Выведено корпусов	Корпус 4	2	3	Корпус 1 (стр. 1, 2, 3)	1	1	1	2
Всего корпусов в проекте	4 в первой очереди	2	3 (первая очередь)	6	1	1	4	5
Выведено лотов	935	581	860	1020	691	365	566	1214
Всего лотов в проекте	1624 в первой очереди	581	860	691	691	365		2012
Квартирография	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 21,2-88,4 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 21-162 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 30,3-107,8 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая европланировки, площадью 19,9-71,8 кв. м	От студий до двухкомнатных, только европланировки, площадью 18,9-54,6 кв. м	От одно- до трехкомнатных, площадью 38-128 кв. м	От студий до четырехкомнатных, включая европланировки, площадью 22,5-87,1 кв. м	От студий до пятикомнатных, включая европланировки, площадью 20,7-144 кв. м
Особые квартиры		Варианты с угловым остеклением и окном в ванной комнате, с окнами на три стороны	Варианты с панорамным остеклением, с патио	Варианты с панорамно остекленными балконами, с несколькими санузлами		Два четырехкомнатных пентхауса, варианты со вторым светом	Варианты с увеличенной высотой потолка и панорамным остеклением	Варианты с террасами, с радиусным остеклением и возможностью установки дровяного камина, пентхаусы до 166 кв. м с каминными
Высота потолков, метров	2,7	2,8	3,15	2,72	2,8-3,0	2,9-5,1	2,72	3,1-6,1
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая	✓ предчистовая	✓ чистовая	✓ предчистовая ✓ чистовая по заказу	✓ без отделки	✓ предчистовая ✓ чистовая	✓ чистовая ✓ предчистовая ✓ без отделки
Цена лота, руб.	8,3-25,8 млн	7,9-105 млн	11,2-36,5 млн	6-16,95 млн	4,4-12 млн	9,6-30,1 млн	6,1-16 млн	25,1-105 млн
Опции ЖК	✓ детский сад ✓ школа ✓ кладовые ✓ архитектура бюро СПИЧ ✓ эксплуатируемая кровля	✓ кладовые ✓ частный детский сад ✓ лобби ✓ контроль доступа	✓ детский сад ✓ школа ✓ кладовые	✓ детский сад ✓ кладовые	✓ лаундж-зона во дворе ✓ коворкинг	✓ детский сад ✓ кладовые	✓ школа ✓ детский сад ✓ кладовые	✓ архитектура ADM ✓ частная школа ✓ детский сад ✓ фитнес-клуб ✓ эркеры и балконы в полувине квартир ✓ умный дом ✓ кладовые
Парковка/количество мест	Подземная, 327 м/м (835 в очереди)	Подземная, 176 м/м	Подземная, 266 м/м	Подземная, 267 м/м, гостевая	Гостевая	Подземная, 195 м/м	Гостевая	Подземная трехуровневая, 1286 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	IV квартал 2025 года	II квартал 2024 года	III квартал 2025 года	IV квартал 2025 года	I квартал 2024 года	II квартал 2024 года	III квартал 2024 года	
Срок сдачи всего проекта					I квартал 2024 года	II квартал 2024 года		II квартал 2027 года

НОВЫЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, ВЫВЕДЕННЫЕ В ПРОДАЖУ В ИЮНЕ 2022 ГОДА

Название ЖК	Onest	Sydney Prime	Новое Очаково	Первый Дубровский	Клубный дом Full House	Ильинка 3/8
Класс ЖК	Премиум	Премиум	Стандарт+	Стандарт	Бизнес	Апартаменты de luxe
Застройщик	Интеко	ГК ФСК	ГК ПИК	ГК ПИК	Sezar Group	Интеко
Адрес	Пресненский, улица Сергея Макеева, 11/9	Хорошево-Мневники, улица Шеногина, вл. 2	Район Очаково-Матвеевское, проезд Стройкомбината	Южнопортовый район, проезд 1-й Дубровский, вл. 78/14	Тропарево-Никулино, проспект Вернадского	Тверской район, улица Ильинка, 3/8
Ближайшая станция метро	Улица 1905 года, 10 мин. пешком	Шелепиха, 14 мин. пешком	Аминьевская, 20 мин. пешком	Волгоградский проспект, 5 мин. пешком	Юго-Западная, 2 мин. пешком	Площадь Революции, 2 мин. пешком
Материал стен	Монолит-кирпич	Монолит-кирпич	Монолит-панель	Монолит-панель	Монолит	Реконструкция, монолит
Количество этажей	2-9-23	8-10	17-33	30-40	25	3-5
Выведено корпусов	3	4	5	1	1	7
Всего корпусов в проекте	6	4	5	4	1	7
Выведено лотов	176	207	2057	297	362	68
Всего лотов в проекте	475	207	2057	1966	362	68
Квартирография	От одно- до многокомнатных, площадью 53,1-480,3 кв. м	От двух- до пятикомнатных, площадью 47-211 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 19,5-80,4 кв. м	От студий до трехкомнатных, включая евроформат, площадью 20-74,1 кв. м	От одно- до четырехкомнатных, площадью 45-202,5 кв. м	От одно- до четырехкомнатных евроформата, площадью 40-229 кв. м
Особые квартиры	Двухэтажные урбанвиллы. Варианты с панорамным остеклением, террасами, пентхаусы с возможностью установить камин	Варианты с мастер-спальней, гардеробными, системами хранения, постирочными, дополнительными кухнями, террасами, двухуровневые квартиры с антресолями и двухсветными гостинными	Варианты с отдельными гардеробными, мастер-спальнями с собственной ванной, французскими балконами, угловыми окнами	Варианты с французскими балконами	Варианты с террасами, большими балконами, двумя-тремя спальнями, двумя санузлами	Варианты с террасами, апартаментами сантресолями и двухсветными гостинными, пентхаусы с возможностью установить камин
Высота потолков, метров	3,4	3,3-7,9	2,6	2,6	3,09	3,1-6,15
Варианты отделки	✓ без отделки	✓ предчистовая ✓ индивидуальный дизайн	✓ предчистовая ✓ с отделкой	✓ чистовая	✓ без отделки	✓ без отделки
Цена лота, руб.	45-280 млн	39,7-180 млн	6,28-19,46 млн	6,9-18,3 млн	23,2-54,6 млн	По запросу (от 2 млн за кв. м)
Опции ЖК	✓ международная школа ✓ дошкольное образовательное учреждение	✓ умная квартира ✓ ресепшен ✓ колясочные ✓ кладовые ✓ почтовая ✓ игровая ✓ переговорная	✓ 2 детских сада ✓ начальная школа ✓ общеобразовательная школа ✓ кладовые	✓ кладовые ✓ детский сад ✓ начальная школа	✓ витражное остекление	✓ ресторан ✓ спортзал
Парковка/количество мест	Подземная, 369 м/м, гостевая	Подземная, 259 м/м	Подземная, 238 м/м	Подземная, 228 м/м, гостевая	Подземная, 206 м/м, гостевая	Подземная, 36 м/м
Срок сдачи выведенных корпусов	I квартал 2025 года	III квартал 2024 года	IV квартал 2024 года	II квартал 2025 года	II квартал 2024 года	III квартал 2024 года
Срок сдачи всего проекта	I квартал 2025 года	III квартал 2024 года	IV квартал 2024 года	IV квартал 2025 года — предварительно	II квартал 2024 года	III квартал 2024 года

Также начались продажи ЖК стандарт-класса «Первый Дубровский» в Южнопортовом районе: четыре корпуса 28-38 этажей, детский сад, школа. Как утверждают в компании, переменная этажность — архитектурный прием, который позволяет жителям многоэтажных домов не чувствовать себя запертыми во дворах-колодцах, а также легче ориентироваться в домах.

Компания «СМУ-6 Инвестиции» открыла продажи комплекса апартаментов комфорт-класса Clementine в районе Бибирево. Это один из немногих комплексов, подразумевающих среднеэтажную застройку. Проект состоит из восьми восьмизэтажных секций, каждая — в своей особой цветовой гамме, с индивидуальными решениями фасадов.

В проекте представлены апартаменты только евроформата, минимальная площадь — от 19 кв. м.

Компания Level Group вывела на рынок ЖК комфорт-класса «Level Селигерская» в районе Западное Дегунино. Архитектурную концепцию проекта разработала студия Станислава Михаловского. Стилистика домов современная и лаконичная. В отделке фасадов эффектно сочетаются бетонная плитка, алюминиевые кассеты и фиброцементные панели.

В составе ЖК — два корпуса с дизайнерскими лобби, частный детский сад, сенсорный сад и большой луг. Привлекательности проекту добавляют расположенные неподалеку четыре парка: Ангарские пруды, парк Святослава Федорова, Ботанический сад и Тимирязевский парк.

ГК «МИЦ» вывела на рынок ЖК комфорт-класса «МелисСад» в Новой Москве рядом с деревней Дудкино. На участке в 13 га разместятся четыре разновысотных корпуса и учебно-воспитательный комплекс. Фишкой проекта станет многоуровневое благоустройство в рамках концепции «Город-сад». Большая площадь участка и малое количество корпусов позволяют насытить проект зеленью.

0+

28-я МЕЖДУНАРОДНАЯ

ВЫСТАВКА

СТРОИМ ДОМ

ООО «НАУФ ГИПС»
ПАРТНЕР ДЕЛОВОЙ ПРОГРАММЫ



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР

ШИРОТА 60

загородное строительство

Дома премиум и комфорт класса под ключ по индивидуальным проектам

shirota60.ru | 8 (812) 326-0484

1-2 октября

ЭКСПОФОРУМ

Павильон G

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

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ НА ОДНОЙ ПЛОЩАДКЕ:

Интерьерный Салон

Инженерные Системы

Салон Каминов

Мир Кровли

Дом.Сад.Ландшафт

Шоу «Строим Дом»



ДЕВЕЛОПМЕНТ СТРОЙМАТЕРИАЛЫ



герметик
оно сантех



POLYNOR



АВТО РАДИО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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



RSKCONF
ВСЕРОССИЙСКАЯ
СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОНФЕРЕНЦИЯ

9 СЕНТЯБРЯ 2022
PARK INN РЭДИССОН
ПРИБАЛТИЙСКАЯ

ОРГАНИЗАТОР



ППП
БАЛТИЙСКОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ

«РОССИЙСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС:
ПОВСЕДНЕВНАЯ ПРАКТИКА И ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО»

В РАМКАХ ФОРУМА «УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ»

УЧАСТИЕ В КАЧЕСТВЕ СЛУШАТЕЛЕЙ БЕСПЛАТНОЕ | РЕГИСТРАЦИЯ НА САЙТЕ: RSKCONF.RU

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР



Британский Страховой Дом

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДЕЛОВОЙ ПАРТНЕР



ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ
ПО РАЗВИТИЮ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ

ОФИЦИАЛЬНЫЙ ИНТЕРНЕТ-ПАРТНЕР



ASNINFO.RU
Актуальность строительных новостей

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ



СООРГАНИЗАТОРЫ



ИНФОРМАЦИОННЫЕ ПАРТНЕРЫ



БЕСПЛАТНО

Сварных дел мастер

Виктор Краснов / В Санкт-Петербурге 29 и 30 июня прошел седьмой конкурс профессионального мастерства «СТРОЙМАСТЕР» в номинации «Лучший сварщик — 2022». В нем приняли участие представители строительных компаний Северной столицы и Ленинградской области, а также учащиеся профессиональных колледжей. ➔



Лучшие в своем деле

Торжественная церемония награждения победителей конкурса прошла 30 июня во Дворце труда. Перед конкурсантами с поздравлениями выступили представители оргкомитета. Все финалисты получили памятные подарки.

В номинации «Лучший по профессии сварщик Санкт-Петербурга — 2022»

первое место занял электрогазосварщик Умарбек Музаффаров из ООО «Северная Компания».

В прошлом году он уже участвовал в конкурсе и завоевал серебро. Второе место занял электрогазосварщик Руслан Волковицкий, также представляющий ООО «Северная Компания». Третье место у сварщика Евгения Мокеева из ООО «ЛЕНМОНТАЖ».

В номинации «Лучший по профессии сварщик Ленинградской области — 2022» первое место вновь у представителя ООО «Северная Компания», электросварщика Александра Васильева. Второе место занял Александр Фисенко из ООО «Газпром газораспределение Ленинградская область». Третье место досталось также представителю данной организации — электрогазосварщику Сергею Кузьмину.

В номинации «Лучший учащийся по профессии сварщик — 2022» завоевал первое место студент 3-го курса Невского колледжа им. А. Г. Неболсина Максим Скляренко. Второе место разделили между собой учащиеся Тихвинского промышленно-технологического техникума им. Е. И. Лебедева студент 3-го курса Кирилл Александров и студент 2-го курса Владислав Выров.

Фото: пресс-служба НОСТРОЙ

Напомним, организатором конкурса «СТРОЙМАСТЕР» является Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ) при участии Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области и других отраслевых объединений и профильных учреждений при поддержке Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга. Бессменный оператор конкурса — Петербургский строительный центр.

Главная цель конкурса «СТРОЙМАСТЕР» — популяризация рабочих профессий, повышение престижа высококвалифицированного труда мастеров строительных работ, пропаганда их достижений и передового опыта учащимся, внедрение новых технологий в строительстве.

Помогая созидать

Участниками конкурса «Лучший сварщик — 2022» стали четырнадцать человек, представляющих строительные компании, а также профессиональные учебные заведения. Практическая часть соревнований третий год подряд проходила на площадке учебного научно-технического центра «Сварка». Конкурсантам по специальному заданию необходимо было сварить два контрольных сварных соединения. Оценивало работу сварщиков по ряду показателей компетентное жюри, в которое вошли представители НП «Национальное Агентство Контроля Сварки». Особое внимание эксперты уделяли оценке техники безопасности проводимых работ.

Перед стартом соревнования с напутственными словами в адрес сварщиков выступили организаторы конкурса и специально приглашенные лица. «Каждый участник сегодня покажет свои лучшие навыки, компетенцию и опыт. Ваша основная задача — быть первыми и лучшими в своем деле. Всем удачи!» — подчеркнул член Совета Ассоциации «Национальное объединение строителей», генеральный директор СРО А «Объединение строителей СПб» Алексей Белоусов.

Президент Ассоциации «Петровское объединение строителей» Владимир Чмырёв напомнил, что именно Санкт-Петербург является основоположником данных конкурсов, которые затем стали проводиться и в других городах нашей страны. «Вы — уникальные специалисты, в которых

нуждается любое строительство. Наш город растет благодаря вам, поэтому каждому желаю сил и профессионализма! Спасибо, что прибыли на наш конкурс».

Руководитель Северо-Западного аттестационного центра «Национального Агентства Контроля Сварки» Алексей Левченко также пожелал успехов участникам и напомнил, что сварщик всегда находится в творческом поиске, потому что его волнуют зазоры, чистота кромки, и он отдает своей работе всю душу. «У нас создано много профессиональных стандартов по сварочному производству», — уточнил он.

Участников соревнования поздравил и **начальник службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Владимир Болдырев**. Также за проведение конкурса он поблагодарил его организаторов. «Я глубоко убежден, что любая профессия в сфере строительства имеет сложности. Без вас наша жизнедеятельность невозможна. Я желаю каждому продолжать трудиться на благо нашего города».

Также участников конкурса «Лучший сварщик — 2022» поздравил **заместитель председателя Комитета по строительству Артур Сливный:**

«Символично, что награждение победителей конкурса проходит в преддверии Дня строителя. Не забывайте о том, что ваша профессия востребована в любой сфере строительства и Петербург нуждается в ваших руках. От лица Комитета по строительству всем желаю профессиональных успехов!» — добавил он.

«В 2007 году мы начали организовывать конкурсы рабочих профессий. Отрадно, что с каждым годом участников становится все больше и больше. В вашей профессии нет предела совершенству! Поздравляю всех участников и победителей!» — выразил признательность в своем выступлении **председатель Профсоюза строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области Георгий Пара.**



Михаил Посохин: «Архитектура — это коллективное творчество»

О профессии архитектор, о той жизни, которую проживает зодчий, занимаясь сложными и уникальными объектами, многие из которых стали визитной карточкой Москвы, о том, что ведет человека в профессию и дает вдохновение и позволяет преодолевать трудности, — в мастер-классе народного архитектора России, лауреата Государственной премии, президента НОПРИЗ Михаила Посохина. ➔

— Как вы стали архитектором, почему выбрали эту профессию?

— Мой отец, Михаил Васильевич Посохин, — уникальный, выдающийся человек. Я об этом говорю не потому, что я его сын, а потому, что трудно переоценить его профессиональный вклад в достижения столицы и всей страны в сложные времена его работы главным архитектором Москвы и министром архитектуры и гражданского строительства Советского Союза. Современному человеку это трудно понять, поскольку существует огромная разница между функциями управленцев в Советском Союзе и сегодня. Они совершенно разные. Раньше каждое министерство, каждое ведомство отвечало конкретно за свой участок работы, оно имело вертикаль определенных организаций, которыми руководило. Сегодня имеем какие-то непонятные научно-исследовательские статистические министерства, которые собирают сведения и потом говорят о своих достижениях по факту.

Я рос в среде, где царила архитектура в лице моего отца, который сделал огромное количество объектов в Москве и за рубежом. СЭВ, Новый Арбат, высотка на площади Восстания... Но сам я решил развиваться в художественном направлении, поскольку прекрасно рисовал, любил театр и собирался быть декоратором. Но все-таки пример отца был очень ярким, мотивирующим, и я поступил в архитектурный институт. Дальше жизнь развивалась в соответствии с этим сценарием.

— Что такое архитектор? Сколько управленца, инженера и художника должно быть в нем?

— Труд архитектора и художника отличается в корне. Это просто разные люди, испытывающие разные нагрузки, даже если архитектор умеет хорошо рисовать. Художник — эмоциональная профессия. У тебя есть холст, есть краски, есть натура — пейзаж или даже прекрасная натурщица. Это все, что нужно, чтобы вдохновляться и писать. Результат зависит от таланта. Сегодня, может быть, в связи с изменением денежных отношений, ему еще нужен дар промоутера или менеджера. Вот, собственно, судьба художника. А судьба архитектора — это совершенно другое.

Очень много талантливых людей, которые прекрасно рисовали, но после обучения в МАРХИ не стали архитекторами. Почему? Потому что архитектору необходимо иметь волевые качества, позволяющие преодолевать препятствия на профессиональном пути: при реализации своего замысла нужно побороть сопротивление исполнителей, строителей, заказчика, который все время хочет материалы подешевле, конструкцию попроще... А сегодня и вовсе сложились невыносимые условия для работы архитекторов, положение архитектора низведено просто до нижайшего уровня. Так что управленца архитектуру не оставили.

Мы — профессиональное сообщество — разработали закон об архитектурной деятельности, который никак не примут. Его уже переработали, оттуда вынута практически все, что можно и нельзя, и все равно он не идет. Почему? Потому что там утверждается то, что веками было понятно и герцогу Медичи, и императорам, и царям, и диктаторам, — определяющая роль архитектора в градостроительных процессах. А сейчас архитектор и даже главный архитектор города, региона — просто исполнитель, а должен быть руководителем процесса реализации своего проекта. Современной системе нет дела до его таланта, подхода, в ней нет уважения к архитекторам.



ФОТО: ПРЕСС-СЛУЖБА НОПРИЗ

И многие уходят в другие профессии. Они становятся дизайнерами, делая интерьеры домов и квартир для богатых людей, ландшафтный дизайн и так далее. Товар — деньги — товар. Зачем ему решать государственные задачи и получать за это пинки вместо уважения?!

Сегодня еще хотят на архитектора возложить обязанность проходить экспертизу, заказывать исследования, то есть выполнять обязанности проектной организации.

Теперь инженер. Инженер — это всегда неотъемлемая часть архитектурного творчества. Архитектура — профессия не одного человека, это коллективное творчество. Мастер, зодчий разрабатывает идею, потом эту идею он должен внедрить. Во внедрении принимают участие инженеры, конструкторы, специалисты по отоплению, вентиляции, электрике и так далее. Есть еще взаимоотношения с теми, кто занимается генеральным планом города, ну и так далее.



Была совершена огромная ошибка по ликвидации крупных проектных институтов. Сделали это в угоду заработку отдельных персонажей, но теперь возникают проблемы

— На ваш взгляд, какой самый благоприятный период для архитекторов? Советский Союз?

— Когда меня спрашивают, какой строй самый благоприятный для архитектурного творчества, я всегда отвечаю: просвещенная монархия. Возьмите Петра I, Екатерину II и так далее. В советское время было разное в архитектуре. Речной вокзал вызывает у вас отрицательные чувства? Нет, положительные. Допустим, высотные здания в Москве в стиле «сталинский ампи́р» тоже всем нравятся.

Была и знаменитая эпоха конструктивизма, который считается достоянием, началом всего лучшего. Но почему конструктивизм в нашей

стране не получил дальнейшего развития? Чтобы хорошо реализовать именно тот стиль архитектуры, не было ни технических, ни технологических возможностей. Чтобы в стиле конструктивизма строить, нужно иметь технику, автомобилестроение, промышленность и так далее. А у нас этого не было. Поэтому строили из кирпича какого-то полукамышиного, где заводились всякая плесень, а из дерева топором рубили и тончайшие переплеты. То есть то, что рисовали архитекторы-конструктивисты, у нас реализовывалось очень сложно.

И всегда архитектура связана с идеологией. Никогда не бывает такого, чтобы она была оторвана, во-первых, от идеологии, а во-вторых, от экономических потребностей страны. Потому что мы решали проблемы разные: когда народ жил в густонаселенных коммуналах, подвалах, бараках, где крысы забирались к детям в кровати, надо было строить массовое жилье. Переезд в собственную квартиру в пятиэтажке, которую потом кто-то презрительно назвал «хрущобой», был серьезным социальным достижением. Люди вообще не понимали, что можно жить отдельно, а не в условиях, когда за занавеской родители, дети или молодожены.

Параллельно со спальными районами, вроде Чертаново, строились потрясающие сооружения, здания, составившие действительно славу страны. ВДНХ, метро и так далее.

Я, например, занимался восстановлением храма Христа Спасителя. На пустом месте, в яме от бассейна, образовавшегося из-за отмены строительства Дворца Советов с круглым фундаментом. Было построено три этажа Дворца Советов, которые потом в годы войны срезали, чтобы забрать сталь на военные нужды.

Мы собирали специалистов для этой стройки не просто, к счастью, помогли метростроители. Я их всех практически знал поименно. Их собирали, потому что только они могли выполнить задачи проекта восстановления.

Потом восстанавливали Большой театр. Только попробуйте представить — вы заходите в зал Большого театра и видите, что этого зала нет. Это же шок. Мы вынуждены были разобрать его практически полностью, чтобы заменить конструкции, которые держат балконы, все коммуникации и затем построить заново один в один, но с улучшением акустических свойств зала.

Очень много всего построено — зданий, больниц, школ, театров и музеев.

— Тогда было индустриальное домостроение. А сейчас что?

— А сейчас фактически мы вернулись к нему. Если брать жилье, которое строят крупные олигархические структуры, то планировка квартир хуже, чем была в так называемых хрущевках. Вы посмотрите, что там творится, в этих квартирах. Они стали по 30 квадратов и меньше, такого не было вообще никогда. Это не архитектура, это бизнес. Архитектор выполняет задачу как автомат или машина, хоть и выполняет ее профессионально. То есть делает чертежи, решает экспертные вопросы, здание строится и стоит.

— Архитектура — это только для городов-миллионников, для красивых агломераций, а для городов областных, небольших архитектура — она не нужна?

— Архитектура должна развиваться вообще во всех ипостасях, в малых городах, в больших городах, в деревне — везде. То есть это сквозной процесс, который должен охватывать все поселения. Очень плохо, что мы сегодня отдаем приоритет формированию крупных агломераций. И забываем о том, что у нас есть малые города и поселения. Территория пустеет. До сих пор Дальний Восток и все, что до Урала, теряет население.

— Хорошая архитектура может помочь в этом вопросе?

— Это должна быть комплексная ситуация. Где-то полгода назад я смотрел телевизор, и там вице-премьер по обороне Борисов посещал завод в Комсомольске-на-Амуре, где самолеты делают. Показывают прекрасно одетых рабочих, современный завод. Вице-премьер спрашивает: как у вас с зарплатой? Все хорошо. А почему, говорит, текучка кадров? Потому что нет социальной инфраструктуры, не строят достаточное количество школ, детских садов, поликлиник. То есть сегодня потребности людей выходят за рамки отдельной ячейки — квартиры. Люди хотят жить не просто в комфортном жилье, а в комфортной среде. И это правильная политика — благоустраивать города, которую Президент задал и которая реализуется по всей стране. Сделано очень многое, очень... Когда вы едете в какие-то периферийные районы Москвы, то видите и цветы, и прекрасные дворы, и детские площадки. Вот это все примеры благоустройства, они распространяются. Я думаю, что таких и в Смоленске много...

— Я думаю, что нет.

— Ну, тогда — очень плохо. И это зависит уже не от архитекторов, а от руководства региона... Губернатор должен работать, для этого его туда и поставили, а не жаловаться, что не хватает денег. Потому что в городах, которые находятся в таком же положении, как Смоленск, они делают это все. Очень многие города превратились в красивые.

— Комплексное развитие территорий — это про что?

— Комплексное развитие территорий — это одна из задач, которую необходимо решать, чтобы получить конечный продукт в текущих непростых условиях. Сегодня сложно очень, понимаете. Если в советской экономике бюджет был государственный и других вложений не было, то сегодня организовать бизнес-структуры, чтобы они инвестировали не только для своего заработка, но и для социального потребления,

очень сложно. Часто, к сожалению, архитекторы и проектировщики прогибаются под давлением именно капитала, меняя то или иное в проекте.

Кстати, при советской власти то же самое было — всегда отставала социалка. Это была страшная беда: люди выходили из своих домов и попадали в грязь и лужи, не было школ, отсутствовали в достаточном количестве детские сады, не было то одного, то другого. И эта проблема всегда имеет место, потому что строительному комплексу социнфраструктуру делать невыгодно. Вот и все. Почему невыгодно? Потому что отчетность всегда идет по количеству квадратных метров жилья. Вот очень будет плохо, если мы вернемся к такой практике.

— Насколько вы считаете удачными те проекты комфортной городской среды, которые сделаны КБ «Стрелка», и те стандарты, которые были разработаны с участием ДОМ.РФ и утверждены Минстроем России?

— Никакой КБ «Стрелки» нет уже. Она закрылась. Насколько эти стандарты развития территорий будут обязательными в ближайшем будущем, я не могу ответить.

— Как сделать, чтобы хорошая практика и удачные решения распространялись в регионы, где нет архитекторов?

— Есть понятие «типовое строительство», « типовые проекты » — и садики, и школы, и все что угодно. Но наша страна — это уникальный конгломерат территориальных образований с разными природными условиями и климатом. Больше одной трети территории относится к вечной мерзлоте, много сейсмических районов. Что, конечно, необходимо учитывать. Поэтому любое типовое строительство должно зависеть от этих факторов. Есть вопросы сквозные — для любого региона, вне зависимости от того, жаркий он или холодный. Например, проблемы энергоэффективности. Другой вопрос — проектирование зданий. В СССР многие здания подверглись правильной критике, потому что брали проекты, например, разработанные для Вологодской области, а строились они в Узбекистане. Это не очень правильно. Поэтому при сохранении определенной типизации требуется корректировка с учетом местных особенностей. Одновременно с этим необходимо развитие местной промышленности, которая может производить местные материалы для строительства, чтобы кирпич не везти за тридевять земель. Я был на Сахалине, видел, какова зависимость в регионе от материалов из Центральной России. Много таких вопросов возникает.

Еще одна проблема типизации, на мой взгляд, — нельзя просто взять и типизировать дом, который кому-то понравился на картинке в компьютере. Это совершенно неправильно. При советской власти работала система типового и экспериментального проектирования. То есть были созданы институты, под которые создавались промышленность и специальные лаборатории, где занимались исследованием эргономичности, обследованием разрушения конструкций, элементов, и только после этого принималось решение: пригодны ли они для массового строительства — жилищного, социального, любого вплоть до оборонки. Это и есть профессиональный подход.

— Знаете такой район — Северное Чертаново? Это был удачный эксперимент комплексного развития. Почему он остался экспериментальным?

— Этот эксперимент проводился, когда мой отец был главным архитектором. Но когда все сделали, авторов хотели из партии исключить. Потому что там внедряли двухэтажные квартиры, подземные гаражи. Было много конструктивных новшеств, ушли от шага 3.60, который в стандартных панельных домах ограничивал размер комнат. И панели были совершенно другие! Это действительно был прорыв с точки зрения всех параметров.

А дальше приехал на объект товарищ Гришин Виктор Васильевич, враг всей архитектуры. Он окончил паровозный техникум. Ничего плохого в этом нет, но, с другой стороны, образованности в широком смысле слова ему не хватало. И, будучи первым секретарем Горкома, членом Политбюро, он обладал безусловной, абсолютной властью в городе Москве. Он на это дело

посмотрел и смекнул, что придется подтягиваться-то в эту сторону. И этого не случилось. Был выбран другой путь, результат нам известен.

— Михаил Михайлович, к вашему творчеству. Как можно за одну жизнь сделать столько знаковых объектов? Не просто объектов, а знаковых объектов.

— У меня счастливая творческая жизнь, это правда. Стоили эти успехи колоссального напряжения, психологических и профессиональных усилий. Надо было стать очень четким управленцем, который смог организовать вокруг себя людей, способных реализовать сложнейшие проекты в кратчайшие сроки. С самого начала работы удалось обратить на себя внимание как на архитектора, профессионала. И потом, когда возникал тот или иной сложный объект, все руководители говорили: идите к Посохину, он не подведет. И я выполнял все задачи: помимо творческих вопросов, решал организационные, технические и даже политические, никогда ни одного объекта не сорвал, не затянул. И умел разговаривать с руководителями любого уровня. Это сейчас перед Путиным молодежь выступает, и ни у кого хвостик не дрожит. А мы были по-другому, по старинке воспитаны. И для нас мэр города или федеральный министр были огромными величинами. Уметь доложить, поставить точки над *i* и попросить, если нужно, для проекта не все могут. У меня были те качества, которые помогали реализовывать самые сложные задачи в те сроки, которые стояли.

О знаковых объектах. Сложнейшая задача — возрождение комплекса Царицыно. Если не брать храм Христа Спасителя, который я уже упоминал, то это был проект глобальный и очень трудный. Разрушенный комплекс. Когда Лужков там ходил, над ним железный лист держали, чтобы кирпичом не стукнуло. Камень можно было запросто из стены вынуть, он как мыло был. Надо отдать должное мэру — настоящий подвиг взяться за такую работу. Был собран уникальный коллектив. Большую роль сыграл Петр Павлович Бирюков, который до сих пор работает в Правительстве Москвы. Мы с ним на Царицыно трудились очень много. Мне не хотелось бы себя выделять, но люди все равно собираются вокруг творческого лидера. Если они не признают твоего лидерства и твоей идеи, они не будут с тобой работать, потому что им это не интересно. Мы собрали потрясающую команду, в которую вошли и начинающие, и признанные мастера своего дела. Поэтому исключительный проект получился.

Часто было так, что люди, начав работать со мной, учились и становились независимыми и авторитетными профессионалами, пройдя путь от архитектора до руководителя мастерской. Со мной это продвижение было значительно быстрее в связи с тем, что делали мы уникальные объекты. Многие годы я был руководителем коллектива в полторы тысячи человек — это «Моспроект-2», уникальный институт, где работали специалисты всех направлений, всех профессий. В одном учреждении можно было сделать проект любой сложности. И, к сожалению, он уничтожен из-за непродуманной политики. А сегодня ищут, кому поручить один сложный проект, другой... Снова говорят, мол, надо возродить это, это, это.

— Михаил Михайлович, вот вы идете по улице, едете на машине, везде видите свои проекты. Есть иногда мысли, что вы что-то сделали не так?

— Ну, как вам сказать... Я всегда старался, чтобы каждый объект, который я делаю, был уникален по замыслу. Он может быть очень простым по виду, но он должен быть единственным в своем роде. Он не должен быть похож на Сан-Франциско, он не должен быть похож на Куала Лумпур или там еще на что-то. Это мой объект — и точка. А то, что эти объекты делались в разные времена на протяжении 25–30 лет, за которые здорово изменились возможности, накладывает свой отпечаток — сегодня многие из них выглядели бы иначе, просто великолепно при использовании современных технологий и материалов. Но с точки зрения идей, которые там заложены, они мне близки до сих пор. Да, были компромиссы с заказчиками и инвесторами, но это часть работы над проектом.

Вообще, очень много участков, для которых я хотел делать проекты и даже предлагал их, остались в свое время пустыми. Прошло 10–15 лет, и вот сейчас при Собянине на этих участках выросли не ансамбли или эксклюзивные объекты, а просто очень высокие дома. Мне тогда не дали реализовать мои идеи, говоря о том, что там охранная зона или еще чего-то. Наверное, раздражала моя успешность, что ли... Но это уже история.

— Какой ваш самый любимый проект?

— Нет, так нельзя говорить. В каждый объект вложена часть жизни, эмоций и нервов, разных идей и историй взаимодействия с людьми. Архитектура — это профессия не одного человека. Это коллективное творчество. И я с благодарностью вспоминаю тех людей, которые со мной работали. К сожалению, многие, несмотря на достаточно молодой возраст, ушли уже. Но я с ними очень многое сделал.



Архитектору при реализации своего замысла нужно побороть сопротивление исполнителей, строителей, заказчика, который все время хочет материалы подешевле, конструкцию попроще

— Какой объект вам был особенно интересен как творцу?

— Мои сооружения делятся на две части — это новые здания и воссоздание объектов. Я помню состояние свое, когда начинал работу по храму Христа Спасителя. Сначала к этому объекту был привлечен другой архитектор, он работал в составе моего института. Объект делался и делался, отношения к нему напрямую я не имел. Месяца через четыре, наверное, проходит какое-то страшное совершенно совещание в мэрии. Я туда прихожу, ругань стоит, Лужков трет лоб — это у него такая привычка, когда он в ярости и скоро будет всем хана. Сижу и смотрю в окно — там погода такая хорошая, медленно снежок идет... Все закончилось, я пошел в гардероб, одеваюсь, мысленно прощаюсь со своим директорством. Вдруг смотрю, на меня идет, точнее, надвигается стремительный шар — Лужков тогда еще был очень полным. Подбегает, пальцем упирается мне в живот и говорит: «Храм — это твой ребенок, я с тебя спрошу. Все».

И вот с этого момента я стал, как говорится, руководителем этой работы, вся ответственность легла на меня. Предыдущий архитектор стал спорить с Патриархом, не смог услышать, найти компромиссы. Кроме профессионализма как архитектора, мое умение слышать и слушать не в ущерб работе здесь было жизненно необходимо.

— Вы осуществляли авторский надзор по храму Христа Спасителя?

— Я не только осуществлял авторский надзор, я там почти жил. Авторский надзор осуществляли все, включая Патриарха Алексея II. И когда я поднимался с ним и мэром на 70 метров вверх в сетчатой корзине, которая дрожит, трясется, то думал, что только волей Господа могу выдерживать все это. У меня сильная боязнь высоты.

Мы воссоздали очень современное сооружение, которое получило большое количество новых помещений. Стилистическая часть возникла, чтобы вывести храм на исторические отметки высот. Холм, где стоял первый храм, срыли в момент строительства Дворца Советов. В стилистической части возрожденного собора разместили нижний храм, там трапезные палаты, зал церковных соборов и так далее.

Но в начале работы надо было собрать огромный коллектив историков. Ведь не было чертежей, ни одного, только черно-белые фотографии и картины. В моей практике есть второй проект воссоздания храма — это Кронштадтский собор, там была совершенно другая ситуация, поскольку сохранились чертежи и само здание, пусть и изуродованное.

Исторические сооружения, конечно, оставляют особый след на профессиональном пути, поскольку требуют глубочайшего погружения в свое прошлое, в эпоху. Но, кроме этого, были и есть новые сооружения, которые также интересны профессионально. Например, Сити.

— А ваша самая первая работа какая, знаем ли мы ее?

— Вряд ли знаете. Это была немного авантюра во времена, когда в Москве начинались разговоры о переходе от панельного домостроения к использованию монолита. Монолитное домостроение тогда имело вообще жуткое качество. Ну, в общем, никак не могли подступиться. А мне пришлось поручение сделать один научно-исследовательский институт. Проект позволял осуществить некоторые вольности в решении и материалах при поддержке директора учреждения. Вот так повезло. Я нарисовал такую штуку, которую, в общем-то, тогда ни один нормальный человек нарисовать не рискнул бы — это здание в виде обратной ступенчатой пирамиды. Оно сегодня существует, его можно посмотреть в начале Академического улицы. Перед ним простой панельный дом института ИПУ, во дворе это самое мое здание.

Объект отлит из монолита, в центре как бы зал. Директор ИПУ говорил во время проектирования, что мой руководитель (тогда проект был поручен «Моспроекту-1») будет шокирован проектом, упадет в обморок. Я говорю — не упадет. Короче говоря, это «упадет» — «не упадет» продолжалось определенное время, а там строить начали. Тогда был главным архитектором города Макаревич Глеб Васильевич. Он, когда увидел это здание, сильно нервничал, что его с работы Гришин снимет. Потому что оно отличалось от панельного кубика.

Потом стройку эту бросили. Позже нашлись какие-то умные люди, слава богу, которые это купили и достроили. Сейчас оно живет. Ну, первое здание было таким.

— Какие-нибудь премии государственные вам давали за храм Христа Спасителя, за Царицыно?

— Из всех архитекторов, которые сегодня существуют, я наиболее, как говорится, награжденный и признанный нашими руководителями как бывшими, так и сегодня существующими. Мне грех жаловаться: я — народный архитектор России, имею Государственную премию за реконструкцию здания Сената в Кремле в резиденцию Президента России.

А это, я вам скажу, совершенно уникальная задача была. Потому что, когда я вошел в это самое здание, просто был потрясен той убогостью, до которой его довели. Там проводка наружная была, знаете, раньше на изоляторах керамических и вот такие вот сплетенные провода. Со времен Ленина ничего не делалось.

Все рушилось, надо было переделать Екатерининский зал, который раньше назывался Свердловским и там проходили пленумы ЦК, на которых снимали, уничтожали и возвышали советскую элиту. Были покрашены или сбиты екатерининские знаки. Надо было восстановить помещения, оснастить все соответствующей аппаратурой, чтобы дать возможность работать нашим руководителям без внедрения каких-то посторонних компаний. Я получил Государственную премию.

— Чего сейчас недостает в архитектурной деятельности?

— Повторю, что была совершена огромная ошибка по ликвидации крупных проектных институтов. Сделали это в угоду зарплате отдельных персонажей, но теперь возникают проблемы. Когда встала задача по комплексности застройки, возник вопрос: кто объединит все специальности и так далее. Кто-то должен вести и собирать все те сведения и те задания, которые реализовывают отдельные инженеры, архитекторы. Сейчас как: мне задачу поставили в Москве, а я заказываю какому-то специалисту в Соликамске или где-то там в Кемерово, потому что дешевле. А потом кто будет этот проект связывать? Допустим, электрику, которая сделана в Кемерово, с сантехникой, которая сделана в Питере, и так далее... Сначала все радовались, ой, как хорошо, как хорошо. А получилось, что не очень хорошо. Потому нужны для этого профессиональные люди, ГАПы...

ПМЭФ открыл новые возможности

Лариса Петрова / Петербургский международный экономический форум состоялся в 25-й раз. Он становится все представительнее по количеству участников, а соглашений заключается на все большие суммы. Тема прошедшего форума — «Новый мир — новые возможности». ➔

XXV Петербургский международный экономический форум посетил 14 тыс. человек — больше, чем в 2021 году. Большое количество участников заставило оргкомитет ПМЭФ обратиться к властям Петербурга с просьбой увеличить площади «Экспофорума» минимум вдвое.

Заключено почти 700 соглашений на общую сумму в 5,639 трлн рублей. В 2021 году соглашений заключено больше — около 890, однако общая сумма была меньше — 4,265 трлн рублей.

Регионы не мелочатся

Петербург заключил 46 соглашений на общую сумму 503,6 млрд рублей. «Мы подписали соглашений почти на полтриллиона рублей. Все они направлены на развитие нашего города», — прокомментировал губернатор города Александр Беглов.

Подписаны контракты в сфере транспорта, здравоохранения, образования, развития IT-технологий, пищевой, судостроительной, тяжелой промышленности. Есть контракт в сфере торговли: ООО «Кушать надо вкусно и полезно, а не как сейчас в магазинах. Франчайзинг» (Екатеринбург) собирается открыть в Петербурге сеть из 400 магазинов по франшизе «Жизньмарта».

Кроме соглашений о реализации инвестиционных проектов, город подписал ряд соглашений о сотрудничестве — с ВШЭ, СПбГУ, исследовательскими подразделениями компании «Алмаз-Антей», Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом», АНО «Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов».

справка

ПМЭФ проводится ежегодно с 1997 года. Сначала — как Петербургский, позже — в статусе международного. С 2006 года в работе форума участвует Президент России. Организатор форума — фонд «Росконгресс».

В сфере цифровизации Петербург договорился о развитии сотрудничества с ключевыми игроками — Ростелекомом и VK.

Подписано несколько соглашений о сотрудничестве и дорожные карты с регионами.

Ленинградская область на ПМЭФ подписала 30 соглашений на общую сумму 277 млрд рублей. «Наш главный принцип — мы не подписываем меморандумы, мы подписываем реальные соглашения, за которыми стоят реальные инвестиции. Все инвестиции, которые придут по итогам форума в Ленинградскую область, это и рабочие места, и налоги, значит, будет развиваться социальная сфера и улучшаться качество жизни», — прокомментировал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Большой ажиотаж вызвало подписание соглашения о строительстве торгового комплекса в Новосаратовке между администрацией региона и компанией «Строительные решения» в лице Филиппа Киркорова, соучредителя. Позже он поделился подробностями: «Сначала думал объявить

конкурс на название торгового комплекса. А потом мы подумали, и я решил, что он будет называться "Звезда". Как иначе может называться проект, если в нем участвует Филипп Киркоров?»

Подписан также ряд соглашений о сотрудничестве — с ВТБ по созданию трамвайных линий от Петербурга до Новосаратовки и Всеволожска, а также строительстве пятого и шестого этапов Широтной магистрали скоростного движения; с ВЭБ.РФ и АНО «Национальный Центр развития государственно-частного партнерства» — по привлечению частных инвестиций в строительство социальных и инфраструктурных объектов; с государственной компанией «Российские автомобильные дороги» — по реализации масштабных инфраструктурных проектов в сфере дорожной инфраструктуры на условиях ГЧП.

Московская область заключила 40 соглашений на общую сумму почти в 145 млрд рублей. «Это особенно важные сегодня проекты импортозамещения, это инвестиции в инфраструктуру, а также 25 тысяч новых рабочих мест», — отметил губернатор Подмосковья Андрей Воробьев.

Среди соглашений о сотрудничестве — соглашение с ВТБ по развитию цифровых сервисов, социальных проектов и ипотечной программы; с АО «Корпорация «Туризм.РФ» по развитию сферы туризма.

Москва наособицу

Москва также подписала целый ряд соглашений о сотрудничестве. По соглашению с Агентством стратегических инициатив столица намерена развивать промышленный туризм.

Меморандумы о сотрудничестве подписаны с VK — о разработке и внедрении решений для надежной работы цифровых сервисов городского правительства, с «Национальной системой платежей карт» — для введения оплаты проезда в метро системы быстрых платежей и т. д.

Одновременно Москва намерена вкладываться в различные проекты — и в столице, и за ее пределами. Например, по меморандуму о сотрудничестве с АФК «Система» город вложит 1 млрд рублей в фонд «Московский инновационный кластер» для инвестиций в инновационные проекты. В приоритете искусственный интеллект — технологии автоматизации бизнес-процессов в различных отраслях; транспорт — продукты и услуги для оптимизации логистических процессов и в области телематики; цифровые продукты — высокотехнологичные решения в сфере экономики, образования, здравоохранения; биотехнологии — проекты в области генетики, биоинформатики, молекулярной диагностики, клеточной терапии, биофармацевтики.

Госструктуры в деле

Крупные российские компании также подписали соглашения в рамках форума. В частности, Газпром подписал целый пакет документов: актуализированы программы развития газоснабжения и газификации в восьми российских регионах в 2021–2025 годах, будет увеличено количество передовых ответственных

ЗАКЛЮЧЕННЫЕ НА ПМЭФ-2022 ДОГОВОРЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

В СФЕРЕ ТРАНСПОРТА И ЛОГИСТИКИ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ	ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ
Северная звезда	1 млрд	Складской комплекс в составе производства лекарственных средств		
Индустриальный парк М10 и Ревада	2 млрд	Производственно-логистический комплекс для хранения промышленной химии и производства косметических средств		
Мегалайн	60 млрд	ТПУ		
Приморский универсально-перегрузочный комплекс и ОЗК		Терминал для накопления и временного хранения судовых партий, перегрузки сельскохозяйственных грузов на морской транспорт	2025	5 млн тонн в год с перспективой роста
ХК Сити 78	2 млрд	Индустриальный парк М-18	2025	
ПЕТЕРБУРГ				
Трансмашхолдинг	3 млрд	Производство электрического транспорта	2024	
АО Третий парк, АБ Россия	8,5 млрд	Реконструкция транспортного предприятия и приобретение 500 автобусов большого класса на газомоторном топливе	2029	
ДОМ.РФ	150 млрд	Развитие транспортной, логистической, социальной инфраструктуры Петербурга		
РУСДОР-ФИНАНС		Строительство автомобильных путепроводов над железнодорожными путями		
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ				
КЛАСТЕР ШЕРЕМЕТЬЕВО (ГК Михайловский девелопмент)	20 млрд (первый этап)	Строительство пяти индустриальных парков	2024–2029	
Холдинг Строительный Альянс	10 млрд	Строительство производственно-складских помещений «лайт индустриал»		
Мультимодальный центр Усады, ВТБ-Недвижимость, Промышленно-продовольственный кластер Максимила	13 млрд	Мультимодальный центр Усады	2025	

В СФЕРЕ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ	ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ
Фортис	2,5 млрд	Производство органических и органоминеральных удобрений		150 тыс. тонн в год
ГК Содружество	30 млрд	Терминал для экспорта и импорта зерновых и пищевых грузов	2026	10 млн тонн в год
Ален (Иркутск)	2,5 млрд	Производство биоразлагаемой посуды	2023	30 млн единиц продукции в месяц
Новосталь-М	20 млрд (первый этап)	Металлургический завод		1 млн тонн в год
Завод художественных красок Невская палитра	2 млрд	Производство художественных, реставрационных красок и сопутствующей продукции	2025	
Респираторный комплекс	500 млн	Расширение и переоборудование производства		100 млн изделий в год
Нортен шримп энд фиш продукт (Северная креветка)	1 млрд	Комплекс по выращиванию и переработке рыбы и морепродуктов		3 тыс. тонн в год
ПЕТЕРБУРГ				
Аист	8 млрд	Производство бытовой химии	2027	12 тыс. тонн в месяц
Объединенная судостроительная корпорация	20 млрд	Центр серийного машиностроения и логистики	2032	
Институт Авиационного Приборостроения Навигатор	2 млрд	Национальный центр авиационного приборостроения		
ОДК-Климов (входит в Объединенную двигателестроительную корпорацию Ростеха)	22 млрд	Производственно-конструкторский комплекс	2026	
Фармасинтез-Норд	4,8 млрд	Научно-производственный комплекс по разработке и выпуску противоопухолевых препаратов	2026	
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ				
Новые технологии (Аравия)		Производство по изготовлению косметической продукции	2025	180 тонн продукции в месяц
Уральский завод эластомерных уплотнений	2 млрд	Производство изделий из каучука и пластмассы	2025	15 тыс. тонн продукции в год
Щелково Агрохим	4 млрд	Производство средств защиты растений	2024	
Холдинговая компания Элинар	5 млрд	Племенной репродуктор бройлерных кур	2025	

В СФЕРЕ ГРАЖДАНСКОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ
Строительные решения	1,5 млрд	Торгово-развлекательный комплекс	2023
СПбГУ	70 млрд	Инновационный научно-технологический центр Невская дельта	
ПЕТЕРБУРГ			
GloriaX, концерн Питер	73,3 млрд	Реконструкция Апраксина двора	2029
Корпорация Туризм.РФ, Яхт-клуб Санкт-Петербурга		Туристический кластер на территории бывшей строительной площадки Горская	2027
Цитомед	1 млрд	Приспособление ОКН Большой железный ряд под гостиницу	2026
ВТБ, СПбГУ	25 млрд	Создание и эксплуатация объектов научно-преподавательского и студенческого кампуса в составе федерального технополиса Передовые цифровые и производственные технологии	2027
РАН		Научный квартал	
Агентство развития предпринимательства	2 млрд	Рекреационный комплекс Карельская деревня	2026
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ			
Концерн Монарх	5 млрд	Технологический центр обработки и хранения данных	2024-2029
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ			
Фиуме	1,3 млрд	Производство экранопланов на базе бывшего завода минных тральщиков Авангард	

В СФЕРЕ ЭНЕРГЕТИКИ И ЖКХ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ	ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ
Газпром СПГ технологии	1,2 млрд	Завод по производству сжиженного природного газа		25,2 тыс. тонн в год
Ветропарк	7,3 млрд	Создание ветропарка ВЭС Свирица		260 тыс. МВт·ч «зеленой» электроэнергии
ПЕТЕРБУРГ				
Невский экологический оператор (Российский экологический оператор)	24 млрд	Четыре мусороперерабатывающих предприятия		
Росатом		Производство оборудования для ядерной энергетики		
Бронка Групп	2 млрд	Завод по изготовлению внутрискважинного оборудования для нефтегазовой отрасли Измерон	2022	
Водоканал Санкт-Петербурга, Фонд развития территорий (УК ГК Фонд содействия реформированию ЖКХ)		Строительство дублера участка главного канализационного коллектора 12 км	2024 (первый этап, 2,9 км)	
ПРОММЕТ	5 млрд	Строительство и эксплуатация сталелитейного производства и малотоннажного комплекса по сжижению природного газа и сопутствующих инфраструктурных объектов	2027	
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ				
АтласМаш	1,2 млрд	Производство оборудования для рециклинга	2029	120 единиц оборудования в год
НОВАТЭК	3 млрд	Комплекс по сжижению природного газа	2026	14 тыс. тонн в год
ППК Российский экологический оператор		Строительство экопромышленного парка (утилизация отходов)		
Россети	26 млрд	Модернизация и развитие сетевого комплекса Московской области		

В СФЕРЕ ПРОИЗВОДСТВА ДЛЯ НУЖД СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ	СУММА ИНВЕСТИЦИЙ	ПРОЕКТ	СРОК РЕАЛИЗАЦИИ	ПРОЕКТНАЯ МОЩНОСТЬ
Слотекс	4 млрд	Производство мебельных плит	2025	
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ				
БВТ	1 млрд	Производство оборудования для очистки и подготовки воды промышленного и бытового назначения	2026	
Омский завод инновационных технологий	5,6 млрд	Завод котельного оборудования торговой марки ЛАВАРТ	2024	
МОСКВА				
СЗ ФСК Север (ГК ФСК)	2,25 млрд	Промыленно-строительный комплекс по производству продукции для строительных работ	2025	
Комбинат Инновационных технологий — МонАрх		Роботизированное производство по созданию модульных квартир	2024	450 тыс. кв. м в год
РЕСПУБЛИКА КАРЕЛИЯ				
Прионежская горная компания	850 млн	Производство щебня		

технологий и оборудования на объектах Газпрома, большой пакет документов направлен на развитие рынка газомоторного топлива и газификации, а также предусмотрено участие компании в социально значимых проектах в ряде регионов.

В их числе Петербург, с которым подписана дорожная карта взаимодействия при реализации городских проектов социально-экономического развития. В дорожной карте — 64 знаковых культурных, спортивных и инфраструктурных проекта, в том числе культурно-исторический центр «Парусник "Полтава"», благоустройство улиц исторического центра, спортивные объекты, а также объекты газомоторной, газотранспортной и газораспределительной инфраструктуры.

По соглашению с Москвой будут расширены газотранспортные мощности для подачи газа потребителям Новой Москвы.

Целый ряд соглашений подписал Сбер, большинство касается внедрения цифровых технологий. Например, «Баренц Групп» по соглашению о сотрудничестве получит не только финансирование на девелоперские проекты в Карелии — также рассматривается возможность интеграции решений компаний экосистемы Сбера для повышения эффективности основной деятельности и улучшения условий для покупателей жилья.

Современные технологические банковские решения Сбер поможет внедрить «РБПИ Групп» (Калининград). Кроме того, с участием Сбера компания разработает собственную ESG-стратегию.

По соглашению о стратегическом партнерстве Сбер и Ассоциация цифровой и транспортной логистики постараются ускорить внедрение российских цифровых решений в транспортно-логистической отрасли.

Кроме того, Сбер и ДОМ.РФ подписали меморандум о выпуске ипотечных облигаций на сумму до 1 трлн рублей в период

2022–2025 гг. Окончательные условия выпусков облигаций будут оговариваться отдельно.

Ростуризм подписал с регионами и частными компаниями более 40 соглашений на общую сумму свыше 200 млрд рублей о создании гостиничных и санаторно-курортных комплексов.

Застройщики в обойме

Строительные компании не остались в стороне. ГК РСТИ («Росстройинвест») подписала соглашения о сотрудничестве, предусматривающие финансирование будущих и начатых проектов с Промстройбанком и ВТБ.

Аналогичное соглашение подписали Группа компаний МИЦ и банк «Открытие».

По соглашению между Сбером и Группой «Самолет» девелопер сможет привлечь средства для строительства новых объектов и рассмотрит возможность приобретения активов в РФ и за рубежом.

Также Сбер заключил трехстороннее соглашение о сотрудничестве и долгосрочном партнерстве с Правительством Республики Карелия и строительной компанией «Специализированный застройщик «Равновесие», входящей в Группу компаний «Лотос». В рамках соглашения предполагается реализовать проекты комплексного развития территорий и программу расселения ветхого жилого фонда. Также предполагается проектное финансирование и комплекс банковских услуг для застройщика.

Советник Президента России Антон Кобяков отметил: «Петербургский международный экономический форум остается одним из самых масштабных и значимых деловых событий в мире. Новая реальность диктует нам необходимость действовать сообща, вместе искать решения для противостояния глобальным вызовам».



14 - 16 ИЮЛЯ 2022Г. | МУРМАНСК

УМНЫЙ ГОРОД

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ

III ВСЕРОССИЙСКИЙ ФОРУМ ПО РАЗВИТИЮ И ЦИФРОВОЙ ТРАНСФОРМАЦИИ ГОРОДОВ

I ВСЕРОССИЙСКИЙ МОЛОДЕЖНЫЙ ФОРУМ «УМНЫЙ ГОРОД: НАШЕ БУДУЩЕЕ - НОВЫЕ ЛИЦА»



Станьте участником форума и пройдите регистрацию на сайте проекта <http://forumsmartcity.ru>

Группа компаний
КРАШ МАШ



«Ошибки и нарушения со стороны непрофессионального подрядчика по демонтажу могут полностью изменить изначальный проект, привести к неконтролируемому обрушению конструкций или к их аварийности. Устранение аварийности – это всегда более сложная и ответственная задача, в отличие от планового демонтажа, который изначально происходит в соответствии с планом и проектной документацией»

- генеральный директор ГК «КрaшМaш» Виктор Казаков



8 800 511 08 08

www.crushmash.ru