



события стр. 5

Три претендента на землю

«Арсенал-Недвижимость», «Полис Групп» и «Аквилон-Инвест» выразили желание застроить жильем участки ГК «Город».

15 лет

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

www.asninfo.ru ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

издается
с 2002 года

№ 2 (735)
23 января
2017 года



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



Берега соединила «Надежда»

Петербургский «Метрострой» закончил проходку тоннеля между станциями «Новокрестовская» и «Беговая». Метростроители обещают, что «Новокрестовская» и вся линия к Чемпионату мира по футболу 2018 года будут готовы. (Подробнее на стр. 5) ➔

фирма **СЕВЗАП МЕТАЛЛ** 320-92-92

ЛИСТОВОЙ, СОРТОВОЙ
МЕТАЛЛОПРОКАТ

АЛЮМИНИЕВЫЙ
ПРОФИЛЬ, ЛИСТ

ПЛАЗМЕННАЯ,
ЛАЗЕРНАЯ РЕЗКА

NEW ГИБКА www.szmetal.ru

НЕГОРЮЧИЕ
КЛАСС ПОЖАРНОЙ ОПАСНОСТИ КМ0
ДЕКОРАТИВНЫЕ ШТУКАТУРКИ ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

**«ШАГРЕНЬ-нг»
«КОРОЕД-нг»**
ДЛЯ ВНУТРЕННИХ РАБОТ

- готовые к применению и колерованные в массе.
- поставляются в оранжевых ведрах по 50 кг (30 л)
- система колеровки 240 цветов
- механизированный способ нанесения составляет 180-210 м² за рабочую смену
- расход составляет 2,5-3,8 кг на 1 м²

Изготовлены по ТУ 5745-002-62940788-2012
Прошли испытания по ГОСТу 30244
Сертификат соответствия
№ C-RU.ПБ74.В.00125 ТР 0665133

НЕВЕР Отдел продаж: +7 (812) 920-26-92
Якорная, 15, корп. 2, лит. А
шагрень.рф

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ОФИЦИАЛЬНЫЙ
ПУБЛИКАТОР**

правовых актов
в области проектирования,
реконструкции, строительства,
капитального ремонта

8 (812) 605-00-50, dok@asninfo.ru



Постановление Правительства
Санкт-Петербурга от 09.03.2016 № 161

НОВЫЙ ОККЕРВИЛЬ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

ОТДЕЛСТРОЙ

670-01-01

Застройщик ООО «Отделстрой»
www.otdelstroy.spb.ru

ОПАЛУБКА

+7 (812) 449 52 16 www.capstroy.ru

ВЫХОДНЫЕ ДАННЫЕ



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



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

Издатель и учредитель:
Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство Строительных Новостей»

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



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

Главный редактор: Дарья Борисовна Литвинова
E-mail: litvinova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

Заместитель главного редактора: Ольга Кантемирова
E-mail: kantemirova@asninfo.ru. Тел. +7 (812) 605-00-50

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

Над номером работали: Игорь Фёдоров,
Никита Крючков, Максим Еланский, Ольга Кантемирова,
Ирина Мышакина, Анастасия Лаптёнок, Ирина Журова

Директор по PR: Татьяна Погалова
E-mail: pr@asninfo.ru

Технический отдел: Олег Колмыков
E-mail: admin@asninfo.ru

Отдел рекламы: Наталья Белецкая (руководитель),
Кирилл Кесарев, Валентина Бортникова,
Елена Савоськина, Екатерина Шведова,
Артем Сироткин, Майя Сержантова
Тел./факс: +7 (812) 605-00-50
E-mail: reklama@asninfo.ru



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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.
Подписной индекс в СЗФО – 83723.
Распространяется по подписке и бесплатно на фирменных стойках, в комитетах и госучреждениях, в районных администрациях и деловых центрах.

Отдел дизайна и верстки:
Елена Саркисян

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.

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

Свидетельство ПИ № ФС 77-53074.

Издаётся с февраля 2002 года.
Выходит еженедельно по понедельникам (спецвыпуски – по отдельному графику).

16+

Типография: ООО «Техно-Бизнес»
194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово,
ул. Ломоносова, 113.
Тираж – 9000 экземпляров
Заказ № 3
Подписано в печать по графику 20.01.2017 в 17.00
Подписано в печать фактически 20.01.2017 в 17.00



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



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



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



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



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.)



Цитата недели

Фото: Никита Крючков



Игорь Шувалов, первый заместитель председателя Правительства РФ:

«Если говорить откровенно, мы сейчас находимся в ситуации, когда нет ни одного "пузыря"».

Подробности на стр. 2



Цифра недели

527 кв. м

на тысячу жителей – обеспеченность торговыми площадями в Петербурге

Подробности на стр. 10

Океан в Северной столице

Михаил Светлов / Московская компания «Оптима», входящая в группу «Киевская площадь», построит океанариум во Фрунзенском районе Петербурга. Инвестиции в проект составят около 15 млрд рублей.

Петербургский Комитет по инвестициям признал стратегическим проект ООО «Оптима» по строительству крупнейшего в Петербурге океанариума. Он появится в Купчино, на проспекте Славы, рядом с парком Интернационалистов. «У инвестора уже есть успешный опыт реализации подобного проекта в Москве. Компания в 2015 году открыла «Москвариум» на ВДНХ, который ежедневно привлекает до 17 тыс. посетителей», – сообщили в Комитете по инвестициям Смольного.

Участок площадью 3,6 га под проект океанариума в Петербурге Смольный передал инвестору в I квартале 2017 года. А в дальнейшем стратегический инвестор сможет выкупить его по льготной цене.

В проект войдут многофункциональный торгово-развлекательный центр с океанариумом площадью более 15 тыс. кв. м, центром морской биологии площадью 9,2 тыс. кв. м и зоной экстремального спорта площадью более 10 тыс. кв. м. В океанариуме кроме обширной экспозиции подводного мира будут бассейны с крокодилами, ламантинами, черепахами и сухой террариум. Также в комплексе предусмотрены два театра для выступления морских животных. В океанариуме одновременно смогут находиться 750 человек, а пропускная способность площадки для экстремального спорта составит до

15 тыс. человек в сутки. Помимо этого, в комплексе появятся зона общественного питания, торговые залы, кинотеатр. Ожидается, что проект океанариума будет реализован в течение пяти лет. Инвестиции оцениваются в 15 млрд рублей. Впервые компания «Оптима» выносила проект океанариума на рассмотрение Совета по инвестициям при губернаторе Петербурга летом 2013 года. А соглашение с городом о его строительстве было подписано на выставке MIPIM в Каннах в марте 2014 года. Тогда стоимость проекта оценивалась в 3,5 млрд рублей и назывался срок строительства – около 3 лет. Но проект так и не стартовал. В Комитете по инвестициям пояснили, что задержка в реализации была связана с тем, что инвестор строил аналогичный океанариум в столице и после этого, с учетом полученного опыта, скорректировал проект в Петербурге – значительно увеличил его площадь и изменил архитектурные решения.

Юлия Жуковская, представитель ООО «Оптима», утверждает, что ежегодно многофункциональный комплекс будут посещать более 1 млн человек. Это хороший показатель с точки зрения рентабельности такого крупного проекта.

«Место для проекта выбрано удачное: рядом проходят несколько крупных городских магистралей и строится стан-

ция метро, до которой можно будет дойти пешком», – говорят в АРИН. «Думаю, отметка в 1 млн посетителей может быть достигнута уже в первые годы после открытия. Для дальнейшего успеха нужно обновлять экспозицию и программу ежегодно, чтобы местные жители посетили океанариум еще раз. Мы в нашем проекте так и поступаем», – говорит управляющий директор океанариума SeaLife Helsinki Аллан Малмстрём.

Пока в Петербурге работает только один океанариум – в ТРЦ «Планета Нептун». Ему уже 10 лет. Каждый год его посещает около 5 млн человек. «Проект нового океанариума в Купчино будет крупнее и разностороннее. Но конкуренция между двумя объектами будет довольно жесткой, поскольку зоны их охвата в значительной степени совпадут», – отметил руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank St Petersburg Игорь Кокорев.

справка

ГК «Киевская площадь» принадлежит Зараху Илиеву и Году Нисанову. В портфеле бизнесменов – ТЦ «Москва», гостиница «Украина» и ТРЦ «Европейский», а также оптовый комплекс «Фуд Сити» и крупнейший в Европе океанариум на ВДНХ.

вопрос номера

По данным Центробанка РФ (ЦБ РФ), за 11 месяцев 2016 года в стране было выдано ипотечных кредитов на сумму около 1,3 трлн рублей. Это на 31% больше, чем за тот же период 2015 года. Приведет ли такой существенный рост к возникновению «ипотечного пузыря»? Ведь официальные доходы населения, согласно официальной статистике, снижаются.

Дмитрий Курдюков, председатель Северо-Западного банка ПАО Сбербанк:
– Ипотечный портфель Северо-Западного банка Сбербанка по итогам прошлого года превысил 200 млрд рублей, что на 20% больше 2015 года. Почти две трети приходится на Петербург. Если говорить о росте объема выдачи ипотеки на 30%, то для нас этот показатель не так высок – число сделок с недвижимостью с помощью ипотечных средств выросло на 13% по сравнению с прошлым годом. Грамотная оценка рисков позволяет нам адекватно прогнозировать ситуацию. В 2016 году более 40 тыс.

семей стали владельцами свыше 1,5 млн собственных квадратных метров жилья. Доля просроченной задолженности в портфеле ипотеки минимальна, более того – по итогам прошлого года она сократилась до 0,75%. Мы считаем, что это не надуманный, а реальный показатель улучшения экономической ситуации. Будут ли побиты наши рекорды в этом году – зависит от готовности застройщиков сформировать качественный портфель жилья для удовлетворения растущего спроса.

Андрей Кугий, коммерческий директор Glogax Development:
– Не приведет. Для создания «ипотечного пузыря» необходимо воздействие двух факторов: фактическое отсутствие оценки кредитоспособности заемщика со стороны банка и высокая закредитованность населения. По первому пункту – сегодня банки, напротив, ужесточают политику в части андеррайтинга. По второму – да, закредитованность в нашей стране растет, но до уровня западных стран нам еще далеко.

Богдан Зварич, аналитик ГК «Финам»:
– На мой взгляд, говорить о надувании «пузыря» на рынке ипотеки преждевременно. В России не такое большое количество ипотечных кредитов, чтобы такое произошло. Стоит отметить, что большая часть этих кредитов взята с использованием государственной программы субсидирования, что делает ипотечный кредит дешевле.

Ольга Патракеева, начальник отдела продаж ипотечных кредитов розничного филиала ВТБ в Санкт-Петербурге:
– Ипотека на сегодняшний день является драйвером роста розничного кредитования. В 2015 году ипотечный портфель розничного филиала ВТБ в Петербурге вырос на 34%, а в 2016 – на 45%. В 2016 году по сравнению с 2015 филиалом было выдано почти в 2 раза больше ипотечных кредитов, сумма кредитования выросла на 64%. Такой рост обусловлен продлением программы господдержки, а также постепенным

снижением ставок. Большое значение имеют специальные программы банков, а также дисконты, предоставляемые застройщикам и агентствам недвижимости. Считаю, что такой бурный рост ипотечного кредитования в нашей стране не приведет к эффекту «мыльного пузыря», как это случилось в США, где кредиты раздавались практически «даром» и всем желающим. В России они все же более дорогие, а требования к заемщикам значительно жестче.

Пётр Буслов, руководитель аналитического центра «Главстрой-СПб»:
– Мы не отмечаем предпосылок к формированию «ипотечного пузыря». В 2016 году ипотека выросла за счет искусственных факторов. Согласно нашим данным, в 2016 году доля сделок с использованием кредитных средств достигла 60%. Полагаю, что в 2017 году, скорее всего, произойдет перераспределение спроса, и уровень ипотеки вернется к стандартным показателям в 50%.

Сбербанк «вдохнет силу» в грифонов

Анастасия Лаптёнок / Грифоны с Банковского моста демонтированы и отправлены на реставрацию. Лоск скульптурам «крылатых львов» вернут за 19 млн рублей. Реставрационные работы профинансирует Северо-Западный банк ПАО Сбербанк. ➔

На Банковском мосту завершён демонтаж фигур грифонов, скульптуры не покидали «место прописки» последние 200 лет. Впервые за все время их существования грифоны были обследованы изнутри с помощью экспертной камеры с зондом длиной 1м. При демонтаже в постаментах были обнаружены камни, монеты и бумажные деньги, записки.

Последние годы скульптуры находились в аварийном состоянии, многие стыковочные швы были раскрыты. В 2008 году были проведены консервационные работы, но эта мера лишь на время отложила необходимость комплексной реставрации.

После детального обследования состояния грифонов экспертами КГИОП и специалистами Музея городской скульптуры определена окончательная сумма финансирования реставрационных работ – 19 млн рублей. Восстановлением износившихся статуй займется ООО «РМ «НАСЛЕДИЕ».

Внутри грифонов находятся несущие конструкции моста, которые удерживают ванты и уходят в землю. В ходе предварительного обследования грифонов выявлено, что скульптуры состоят из пяти частей – двух половин, трех «вкладышей» (на передних лапах и груди) и двух плинтов. Пьедестал – монолитный. Расчетный вес каждой скульптуры – 1,6 т. После демонтажа скульптур эксперты приступят к обследованию элементов Банковского моста, который также будет реконструирован. Реставрация скульптур, по словам



Фото: Игорь Бакстин



За фигурами грифонов были скрыты несущие конструкции Банковского моста

председателя КГИОП Сергея Макарова, займет до шести месяцев. Но на место грифоны вернутся только к лету 2018 года, когда будет завершён ремонт моста.

«Северо-Западный банк Сбербанка финансирует целый ряд объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге, мы посчитали важным внести вклад

и в реставрацию Банковского моста, мы понимаем, что, лишив горожан на несколько месяцев любоваться скульптурами грифонов, мы даем другую великолепную возможность – любоваться грифонами еще несколько столетий», – сказал председатель Северо-Западного банка ПАО Сбербанк Дмитрий Курдюков.

Напомним, ранее Северо-Западный банк ПАО Сбербанк за свой счет провел серию консервационных и реставрационных работ в помещениях бывшей Городской думы на Думской улице. В зданиях усилили фундамент, осушили подвалы, укрепили стены, отреставрировали Думскую башню, воссоздали парадное крыльцо и полностью восстановили Александровский зал Городской думы – самый крупный в здании. Летом 2016 года он был передан в ведение Администрации Санкт-Петербурга. Также были отреставрированы часы на Думской башне.

справка

Здание бывшей Городской думы в современном его виде построено в середине XIX века. Александровский зал изначально проектировался как зал общих собраний. В нем проводились публичные лекции Вольного университета, проходили концерты Русского музыкального общества. В октябре 1917 года в Александровском зале был сформирован Комитет спасения родины и революции. В декабре 1917 года Александровский зал принял II Всероссийский съезд Советов крестьянских депутатов. В 1920-х зал использовался как концертная и театральная площадка. Затем здание занимали железнодорожные кассы, техникум общественного питания. В конце XX века здание пришло в запустение.

БЭСКИТ

- ОБСЛЕДОВАНИЕ** технического состояния зданий и сооружений: строительные конструкции, инженерные сети, фундаменты и грунты основания
- ЭКСПЕРТИЗА** в соответствии с требованиями Ростехнадзора промышленной безопасности зданий и сооружений, в т.ч. дымовых труб, резервуаров; проектной документации
- ЭКСПЕРТИЗА** проектно-сметной документации и выполненных строительно-монтажных работ
- ТЕХНИЧЕСКИЙ НАДЗОР** за качеством строительно-монтажных работ
- РАЗРАБОТКА** проектно-сметной документации, в т.ч. раздел ИТМ ГО ЧС
- ГЕОТЕХНИЧЕСКИЙ МОНИТОРИНГ** состояния зданий и сооружений при строительстве (реконструкции): геодезические измерения вертикальных осадок, измерение крена зданий (отклонений от вертикальности), измерение горизонтальных смещений (сдвигов)
- ИСПЫТАНИЯ** строительных материалов неразрушающими методами
- ТЕПЛОВИЗИОННОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ** ограждающих конструкций зданий и сооружений
- ВИБРОДИНАМИЧЕСКИЕ ИССЛЕДОВАНИЯ**
- ОПРЕДЕЛЕНИЕ ДЛИНЫ** свай прибором "ИДС-1"



25-й год экспертной деятельности

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

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

Воронеж
ул. 9 Января, д. 180а,
офис 2
тел.: +7 (906) 584-44-22
факс 8 (473) 26-19-143
e-mail: beskit-bam@mail.ru

Свидетельство №СРО-П-012-006-05 от 10.08.2010 выдано НП проектных и строительных организаций "Союзпроект-Проект"
Со всеми документами можно ознакомиться на сайте www.beskit-spb.ru

РЕКЛАМА

УВАЖАЕМЫЕ ПАРТНЕРЫ! ПРИГЛАШАЕМ ВАС К УЧАСТИЮ В ТЕМАТИЧЕСКИХ РАЗДЕЛАХ ГАЗЕТЫ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК»

30 января

- Новости по Санкт-Петербургу
- Опрос к Съезду строителей ЛО
- Точки роста: Развитие Всеволожского района
- Загородная недвижимость
- Технологии и материалы: Рынок ЖБИ

13 февраля

- Опрос к «Жилищному проекту»
- Приложение: Где комфортно жить
- Энергетика и инженерная инфраструктура
- Технологии и материалы: Газобетон

6 февраля

- Коммерческая недвижимость
- Саморегулирование
- Градостроительство и архитектура

20 февраля

- Новости по Санкт-Петербургу
- Жилье
- Реставрация
- Технологии и материалы: Бетон

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ЦС ЦДС

www.cds.spb.ru

ПРИБРЕТАЕМ:

- ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
- ИМУЩЕСТВЕННЫЕ КОМПЛЕКСЫ

под жилое строительство
в Санкт-Петербурге и
Ленинградской области



+7-(921)-946-10-47 razvitie@cds.spb.ru

РЕКЛАМА

АСН

ИНФО

НОВОСТИ

➔ **Вице-губернатор Игорь Албин провел совещание** с руководством Комитета по строительству, СПб ГКУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» и СПб ГБУ «Управление строительными проектами», на котором рассмотрены итоги деятельности ведомства за 2016 год и планы на 2017 год, сообщает **asninfo.ru** со ссылкой на пресс-службу вице-губернатора.

В 2016 году на мероприятия Адресно-инвестиционной программы (АИП) Комитет по строительству направил 22,780 млрд рублей, это 81,2% от предусмотренного бюджетом годового лимита.

По итогам года в рамках АИП введено 26 социально значимых объектов (3 школы, 5 детских садов, 2 объекта коммунального хозяйства, 7 дорожных объектов, 4 жилых объекта и др.). Еще 20 социально значимых объектов построены за счет средств инвесторов. На конец 2016 года в эксплуатацию введено 1322 объекта жилого назначения общей площадью 3,116 млн кв. м (при плане 2,9 млн кв. м) на 57421 квартир, 513 объектов различного назначения общей площадью 2,899 млн кв. м.

На 2017 год расходные полномочия Комитета по строительству составляют 23 млрд рублей, в том числе по АИП – 21 млрд рублей. Предстоит ввести в эксплуатацию 26 социально значимых объектов АИП, 13 проблемных объектов долевого строительства, 34 объекта социальной инфраструктуры по заключенным соглашениям с инвесторами. Жилищное строительство должно составить 2,9 млн кв. м.

Строители защитятся от потребителей

Михаил Светлов / Национальное объединение строителей НОСТРОЙ, при активном участии Объединения строителей Петербурга, подготовило поправки в ФЗ-214, которые должны защитить строителей жилья от так называемого потребительского экстремизма. ➔

О разработке пакета поправок «о потребительском экстремизме» в ФЗ-214 рассказал генеральный директор Объединения строителей Петербурга Алексей Белоусов. По его словам, в начале 2017 года поправки рассмотрит Госдума РФ. И высока вероятность, что их примут в первой половине текущего года.

Из пояснительной записки к пакету поправок следует, что их главная задача – урегулировать споры между застройщиком и покупателем жилья при передаче квартир в новых домах. «В связи с расширяющейся практикой так называемого «потребительского экстремизма» возрастает необходимость более четкого регулирования Законом порядка приемки гражданами объектов долевого строительства, сроков устранения недостатков созданных объектов, разрешения споров по качеству», – говорится в пояснении.

Там же дан алгоритм корректного поведения сторон, который направлен на решение всех спорных вопросов. В частности, если возникает конфликтная ситуация, строитель обязан за свой счет в течение месяца провести экспертизу указанных покупателем недостатков жилья и получить заключение независимого эксперта о стоимости их устранения. В случае, если эксперт недостатки подтвердит,

строитель обязан за свой счет устранить их в течение 10 рабочих дней или оплатить ремонт тем третьим лицам, которые будут его делать. А если собственник будет делать ремонт сам, застройщик может по соглашению сторон соразмерно снизить цену жилья в договоре.

В суд покупатель квартиры сможет обратиться только в том случае, если строитель не получил экспертное заключение и не приступил к устранению недостатков жилья в установленный срок. В этом случае дольщик вправе требовать не только соразмерного снижения стоимости квартиры, но и компенсации своих затрат на ремонт с учетом процентов и штрафов, предусмотренных Законом «О защите прав потребителей».

«Это позволит значительно сократить число конфликтных ситуаций и увеличить количество споров, разрешенных в досудебном порядке, что окажет позитивный эффект на рынок», – говорится в пояснительной записке к пакету поправок к Закону.

Юристы, правда, считают, что проблема потребительского экстремизма в строительной отрасли слишком раздута. «Те, кто сдают дома в срок, с такими проблемами не сталкиваются. А поправки защитят интересы строителей, которые сры-

вают сроки», – считает юрист практики по недвижимости и инвестициям «Качкин и Партнеры» Андрей Кулаков. Но строители настаивают на том, что компании, как правило, не выдерживают сроки строительства не по своей вине. «А потребители бегут в суд и требуют компенсации. И закон всегда на их стороне. Чтобы расплатиться с такими гражданами, строители вынуждены забирать деньги с других строек. Растет число зависших проектов, компаний-банкротов и, как следствие, обманутых дольщиков», – говорит Алексей Белоусов.

КСТАТИ

Действительно, в кризис стало больше конфликтов и «зависших» проектов. По данным пресс-службы Госстройнадзора Петербурга, участвовавшие случаи переноса сроков ввода объектов в эксплуатацию – один из главных трендов прошлого года. «За 2016 год в службу поступило 813 заявлений на продление разрешения на строительство. В 2015 году их было 713», – сообщили в Госстройнадзоре. Это подтверждают и в городском Комитете по строительству: за два последних месяца 2016 года в Комитет обратились несколько крупных девелоперов с просьбой перенести сроки ввода их домов на год.

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ
ЖИЛИШНЫЙ ПРОЕКТ

18-19 февраля 11⁰⁰ - 19⁰⁰ **СКК**
ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:

СКИДКИ
НА КВАРТИРЫ
В НОВОСТРОЙКАХ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ

Организаторы: **Бизнес-инициатива**, **Жилищный проект**, **Жилищный фонд**, **Жилищный фонд**, **Жилищный фонд**

Генеральный партнер: **АСН**

Стратегический партнер: **ЦДС**

Стратегические медиа-партнеры: **АСН**, **АСН**, **АСН**

РЕКЛАМА

InterStroyExpo
WorldBuild St. Petersburg

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

19-21 апреля 2017

Санкт-Петербург
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ» 12+

В рамках выставки:

- IBC Конгресс по строительству
- Acity Международный форум по градостроительству и архитектуре
- Конкурс «Инновация в строительстве»

Организатор
Группа компаний ITE
+7 (812) 380-60-00
build@primexpo.ru

Генеральный информационный партнер:
Строительный, **АСН**

Ведущий отраслевой партнер:
Кто строит, **Кто строит**

Получите электронный билет
worldbuild-spb.ru

РЕКЛАМА

Берега соединила «Надежда»

Максим Еланский / Петербургский «Метрострой» закончил проходку тоннеля между станциями «Новокрестовская» и «Беговая».

На прошлой неделе петербургский «Метрострой» завершил пробивку двухпутного тоннеля между строящимися станциями «Новокрестовская» и «Беговая». Его длина составляет 3 км. Путь от Приморского района к Крестовскому острову прокладывал тоннелепроходческий щит «Надежда» сквозь обводненную валунную зону, саму «Беговую», парк 300-летия и акваторию Большой Невки. По всей длине тоннеля было установлено 1679 сдерживающих колец шириной 1,8 м.

На торжественной церемонии завершения проходки побывал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко. Он поблагодарил всех метростроевцев за работу в сжатые сроки – всего чуть более года. «Это прекрасный ответ скептикам, которые говорили, что не сможем, не успеем. Но «Надежда» показала, что все получилось, потому что занимаются этим профессионалы», – отметил градоначальник.

Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров добавил, что за «Надеждой» стоят люди, которые фантастически и упорно трудились. «Нам пришлось столкнуться с очень сложными породами, валунами. Но, несмотря на все это, «Новокрестовская» и вся линия к Чемпионату мира по футболу 2018 года будут готовы», – подчеркнул он.

Отметим, что для сокращения общего срока строительства нового участка Невско-Василеостровской линии метростроители приняли ряд принципиально важных технологических решений. Так, «Надежда» пройдет через станцию «Новокрестовская» не традиционным способом в грунте, а через уже разработанный котлован станции. «Метрострой» уже соорудил на отметке минус 3 метра необходимые конструкции, через которые щит протаскают с помощью домкратов. При этом монтаж обделки тоннеля производится не будет, что сэкономит месяцы работ.



На церемонии завершения проходки побывал губернатор Петербурга Георгий Полтавченко

После сбойки тоннеля со станцией «Новокрестовская» щит «Надежда» пройдет плановый капитальный ремонт. Специалисты тщательно проверят работу всех механизмов и узлов тоннелепроходческого комплекса, заменят режущие инструменты. Эти работы займут около месяца, после чего щит приступит к проходке завершающей стадии сооружения Невско-Василеостровской линии. «Надежде» предстоит пройти еще около 2 км тоннеля под акваторией Малой Невы к Васильевскому острову. Завершит щит свою работу в демонтажной камере, расположенной в 500 м от станции метро «Приморская». Планируется, что это состоится летом текущего года.

Георгий Полтавченко отметил, что для города стало доброй традицией встречаться на Крестовском острове и открывать

новые объекты. В первую очередь – спортивные. Так, всего несколько недель назад, напомнил он, на Крестовском острове был сдан в эксплуатацию стадион «Зенит-Арена».

Отметим, что генподрядчиком работ на этом спортивном объекте также являлся «Метрострой». В августе прошлого года власти города заключили с предприятием контракт на достройку «Зенит-Арены».

кстати

Станционные комплексы «Новокрестовская» и «Беговая» будут мелкого заложения. Пропускная способность участков линии составит 29 пар поездов в час. Суточный объем пассажирских перевозок в первый год эксплуатации составит 761 тысячу пассажиров.

Три претендента на землю «Города»

Михаил Светлов / Желание застроить жильем участки ГК «Город» в Каменке выразили три компании: «Арсенал-Недвижимость», «Полис Групп» и «Аквилон-Инвест». С двумя из них заключены предварительные договоры купли-продажи, а третья пока находится в переговорах с продавцом. Средства от продажи земли должны пойти на достройку домов «Города» и решение проблем 3,5 тыс. дольщиков.

Российский аукционный дом (РАД), который выступает единственным продавцом 50 га ГК «Город» в Каменке, нашел первых покупателей на актив. Эта территория разделена на 8 сопоставимых по площади лотов. К торгам они были оценены в 8 млрд рублей. Источники «Строительного Еженедельника» рассказали, что предварительные договоры купли-продажи заключены по четырем участкам на сумму 5,27 млрд рублей. «Около 4 млрд рублей из этой суммы покупатели

земли должны перечислить продавцу в течение двух лет», – сообщил источник. По его данным, территории в Каменке застолбили за собой компании «Полис Групп» и «Арсенал-Недвижимость». Представители компаний от комментариев отказались. Но в РАД эту информацию подтвердили, добавив, что интерес к участкам есть и со стороны других застройщиков. Продаваемый участок оформлен на входящее в ГК «Город» ООО «Простор». По данным СМИ, 70% этой компании через ХК «Эра» контролирует Артём Маневич, сын убитого вице-губернатора Петербурга Михаила Маневича. В Комитете по строительству Смольного также знают о заключении предварительных договоров. «Они были заключены в третьей декаде декабря 2016 года. Поступление денежных средств от этой продажи на цели строительства будет проходить по утвержденному графику после регистрации договоров купли-продажи в Росре-

естре», – говорят в Комитете. Еще одна компания, «Аквилон-Инвест», также присматривается к земле ГК «Город» в Каменке. Но договоры о покупке пока не заключила. «Мы в переговорах. Считаем этот участок очень перспективным», – сообщил директор по развитию «Аквилон-Инвест» Виталий Коробов. Согласно утвержденному проекту планировки территории, на 50 га в Каменке можно построить 1,78 млн кв. м недвижимости,

в том числе около 800 тыс. кв. м многоквартирного жилья. Но в прошлом году были приняты поправки в Правила землепользования и застройки, и разрешенная высотность строительства в районе выросла в два раза. Так что, судя по всему, инвесторы смогут построить даже больше. Кроме того, им обещали, что строительство социальных объектов в районе (4 школы и 5 детсадов) город и собственник земли возьмут на себя. Но этот вопрос не решен.

справка

Декларируется, что вырученные от продажи земли деньги пойдут на достройку трех жилых комплексов ГК «Город» в Петербурге, где квартиры ждут 3,5 тыс. дольщиков. Это ЖК «Ленинский парк» (на 2,6 тыс. квартир), ЖК «Прибалтийский» (более 1 тыс. квартир) и ЖК «Морская звезда» (более 1 тыс. квартир). «Ленинский парк» и «Прибалтийский» должны были быть сданы в 2013 году. Компания продала в них около 90% от общего числа квартир.

АСНинфо НОВОСТИ

Состоялось совещание о ходе работ на ЖК «Каменка» и ЖК «Новая Каменка»

Под руководством заместителя председателя Комитета по строительству Петербурга Евгения Барановского на прошлой неделе состоялось совещание, посвященное завершению строительства двух объектов ГК «СУ-155»: ЖК «Каменка» и ЖК «Новая Каменка», передает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу Комитета. На совещании присутствовали специалисты СПб ГБУ «Управление строительными проектами», СПб ГУП «Центр содействия строительству», представитель подрядной организации ООО «СПК-А», представитель технического заказчика ООО «СК «Анкер» и участники долевого строительства. Представитель подрядчика сообщил, что на 7-м корпусе ЖК «Каменка» на данный момент ведется устранение замечаний, полученных СГСНИЭ. Полностью замечания будут устранены к 25 февраля текущего года. По плану подрядчика, в начале марта состоится получение заключения о соответствии объекта всем требованиям технических регламентов. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на март 2017 года.

В ЖК «Новая Каменка» на 2-м и 6-м корпусах до 20 февраля планируется установить окна. На 3-м, 4-м, 5-м корпусах ведутся работы по монтажу железобетонных панелей.

Новый художник займется окраинами

О назначении художника-реставратора Алексея Моора на пост главного художника Санкт-Петербурга и начальника управления эстетики и монументального искусства городского Комитета по градостроительству и архитектуре (КГА) сообщает портал asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу КГА. В официальном представлении сказано, что Алексей Моор будет курировать установку новых памятников, рекламных конструкций, отвечать за эстетический облик городской среды. Но, как пояснил председатель КГА Владимир Григорьев, перед новым главным художником поставлена более широкая и непростая задача – разработать петербургский стиль в благоустройстве городских окраин.

ГК «Ленстройтрест» построят на Петровском острове два жилых комплекса

Застройку будут вести ООО «Северная территория» и ООО «Остров», аффилированные с «Ленстройтрестом» через ПО «Ленстройматериалы», передает asninfo.ru со ссылкой на пресс-службу компании. Северный проект (на участке площадью около 1,4 га), задуманный как более «камерный» и дорогостоящий – будет состоять из одного здания, в силуэте которого угадывается образ солодовни Пивомедоваренного завода «Бавария» (1911-1912 годы постройки). Южный участок (площадью около 2,4 га) предусматривает жилой комплекс из трех корпусов, объединенных подземным этажом. Общий объем инвестиций в проекты составит порядка 15 млрд рублей. В числе соинвесторов – российские и зарубежные банки и крупный негосударственный российский пенсионный фонд.

НОВОСТИ

Оганесяну
улучшили
«жилищные
условия»

Анастасия Лаптёнок / Находящегося под следствием бывшего вице-губернатора Марата Оганесяна перевели из четырехместной камеры с курильщиками и холодной водой в двухместную с горячей. Внимание к условиям содержания экс-чиновника привлекли его адвокаты.

Адвокаты Марата Оганесяна – Михаил Гурьев и Юрий Новолодский – выступили с заявлением об антиконституционных условиях содержания своего подзащитного: в СИЗО «Кресты» его поместили в четырехместную камеру с курящими заключенными, отсутствием горячей воды и антисанитарией. После обнародования этих фактов Оганесян был переведен в двухместную камеру с горячей водой. Адвокат Михаил Гурьев напомнил о том, как протекали первые месяцы нахождения Оганесяна в СИЗО. Из-за проблем со здоровьем его последовательно помещали в медсанчасть «Крестов», в больницу им. Ф. П. Гааза, затем снова в камеру. Все это время он был лишен полноценной медицинской помощи, заявляет адвокат. Ранее Юрий Новолодский, выступая перед журналистами, признал, что при строительстве стадиона имели место хищения, но основные мошеннические схемы, по его мнению, были реализованы до того, как проект начал курировать Марат Оганесян. «Я знал, что рано или поздно наступит время уголовно-правового реагирования, удивительно, почему это не произошло в 2010, 2011, 2013 году. Просто властям захотелось, чтобы кто-то за это ответил», – прокомментировал адвокат. В защиту подозреваемого Юрий Новолодский приводит тот факт, что за период «кураторства» стройки Оганесяном готовность стадиона с 35% возросла до 85%, также адвокат напомнил, что экс-вице-губернатор отстоял смету строительства на уровне 35 млрд, против 43 млрд рублей. Адвокат отрицает заказной характер дела против Оганесяна. По его мнению, подзащитный оказался в эпицентре уголовного скандала только потому, что был одной из ключевых фигур на строительстве стадиона в последние несколько лет. Однако адвокат обвинил следствие в конструировании дела: «Интересантов в аресте Оганесяна нет, просто идет конструирование дела под конечный результат». Напомним, Марат Оганесян, занимавший пост вице-губернатора Петербурга по строительству, курировал возведение стадиона на Крестовском с 2013 по 2015 годы. В ноябре 2016-го он был задержан в Москве по делу о хищении 50 млн рублей при строительстве стадиона. Следствием был установлен факт хищения в 2014 году более 50 млн рублей при заключении генподрядчиком ЗАО «ИК «Трансстрой» с АО «ТДМ» договора по поставке видеотабло. В рамках расследования уголовного дела по факту мошенничества Марат Оганесян был арестован на два месяца. Смольнинский районный суд 13 января продлил срок ареста до 9 мая 2017 года. Защита настаивала на изменении меры пресечения на домашний арест.

Фото: Никита Крючков



Концепцией предлагается решить задачу подключения территорий интенсивного развития к ЗСД

Петербургу нарисовали транспортное будущее

Максим Еланский / По заказу КРТИ подготовлена Концепция развития транспортной системы Петербурга до 2049 года. Независимые эксперты нашли в ней множество существенных ошибок и сомнительных предложений.

Комитет по развитию транспортной инфраструктуры Петербурга принял к рассмотрению Концепцию развития транспортной системы Петербурга до 2049 года. Подготовили ее несколько научных организаций под контролем ОАО «Научно-исследовательский институт автомобильного транспорта».

Поставить на рельсы

В рамках разработки Концепции было рассмотрено более 12 различных вариантов развития транспортной системы города, из которых выбрано и промоделировано 7 основных сценариев. В том числе были разработаны предложения по 230 объектам улично-дорожной сети. На реализацию всех заложенных Концепцией проектов в ценах текущего времени необходимо 3 трлн рублей.

Как сообщила пресс-служба Правительства Петербурга, по результатам сравнения социально-экономических показателей был выбран вариант, в котором предполагается создание единой сети рельсового транспорта – железнодорожного и метрополитена как основного вида транспорта, а также скоростного трамвая в периферийных районах и трамвая в центральных районах для организации подвоза пассажиров к станциям метро. Кроме того, по всему городу предлагается создать многочисленные парковочные пространства, в том числе работающие и на платной основе.

Внедрение проектов, вошедших в Концепцию, разделено на четыре этапа. В частности, в рамках первого (2017-2022 годы) должна решиться задача подключения территорий интенсивного развития к городской магистральной дорожной сети, в том числе к ЗСД. Так, должна сформироваться транспортная магистраль на участке от проспекта Стачек до проспекта Энергетиков с мостом через Неву в створе Большого Смоленского проспекта и улицы Коллонтай. Также должна быть построена магистраль на участке от Бухарестской улицы до проспекта Энергетиков.

В рамках второго этапа реализации Концепции (2023-2028 годы) должна

быть сформирована опорная кольцевая сеть скоростных магистралей города, в том числе в Южной планировочной зоне. В рамках третьего этапа (2028-2038 годы) предлагается улучшить транспортную доступность пригородов и перспективного города-спутника Южный.

В рамках четвертого этапа (2039–2048 годы) планируется завершить формирование всей дорожной сети полицентрического мегаполиса. В том числе должна быть построена магистраль №7 от Арсенальной набережной до Выборгского шоссе с мостом через Неву, а также магистраль непрерывного движения на правом берегу Невы на участке от Ушаковского моста до Большого Обуховского моста.

Первыми с итоговой концепцией ознакомились члены Общественного совета при КРТИ, а также вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. Несколько дней назад он поручил КРТИ провести широкое общественное обсуждение данной Концепции на публичных слушаниях. Предположительно, они должны пройти в феврале текущего года. Ожидается, что все согласованные проекты, представленные Концепцией, войдут в Генплан 2018 года.

Кошмары и фантазии

Между тем, в середине января по приглашению Центра экспертиз «ЭКОМ» на одной из общественных площадок независимые эксперты, градозащитники и экологи уже ознакомились с представленной научными организациями Концепцией, которая предварительно уже одобрена КРТИ. У городских активистов представленные проекты документа вызвали недоумение и смех.

Так, оказалось, что к 2049 году транспортные развязки – двухуровневые путепроводы – должны будут появиться на многих городских перекрестках, в том числе в уже давно обжитых кварталах, где с учетом построенных домов их некуда вставить. На карте-схеме Концепции запланированы дорожные сети на намываемых территориях в Курортном районе города – но этих территорий сейчас нет и пока не предвидится.

Общественники также обнаружили, что некоторые заявленные транспортные узлы на севере города будут проходить по уже застраиваемым в последние годы территориям, сквозь участки, где уже стоят жилые здания. Кроме того, часть представленных новых дорог на карте будущего Петербурга просто сбивается и продолжается в другой локации. На схеме также представлены проекты, от которых город уже отказался несколько лет назад. В частности, таковым является скандальный Орловский тоннель.

По словам директора Центра экспертиз «ЭКОМ» Александра Карпова, таких «блех» в представленной Концепции очень много, наряду с действительно полезными вещами. «Задача городских активистов – указать КРТИ на существенные ошибки. Так как есть опасность, что их могут принять в реализацию. В Комитете уже лежит огромное количество проектов, за которые заплачены деньги, некоторые из них прошли госэкспертизу. Ведомство их не может списать. Проекты висят, и с ними что-то надо делать», – отмечает господин Карпов.

В рамках обсуждения общественниками Концепции также выступил Игорь Резников, бывший сотрудник одной из организаций, создававших ее. Он признался, что работа над проектом проходила в крайне сжатые сроки. «Организации, задействованные в создании Концепции, не сотрудничали друг с другом. В итоге вся работа, представленная в документе, – это компиляция из старых и очень старых городских проектов, которые проектировщики просто вытащили на свет», – признался он.

цифра

3 трлн

рублей – примерный объем инвестиций в проекты, задействованные в Концепции

Долгая дорога к отелю

Михаил Светлов / Компания «Камелот» построит гостиницу на 130 номеров около станции метро «Академическая». Инвестиции в проект оцениваются в 1 млрд рублей. Инвестор десять лет добивался от Смольного права застроить участок. Даже обращался в суд. За это время проект уменьшился в два с половиной раза. ➔

Компания «Камелот» получила от города 1,3 га на ул. Бутлерова (напротив дома 13) под строительство отеля. Постановление о проектировании и строительстве объекта губернатор Петербурга подписал на днях. Согласно условиям договора, отель нужно построить за 3 года. Арендная плата за весь срок строительства составит 54 млн рублей. В здании высотой 6 этажей будет 130 номеров.

Известно, что идею застройки участка на ул. Бутлерова инвестор вынашивал с 2006 года. Компания разработала проект в соответствии с действовавшими тогда градостроительными нормами. Но получить землю не успела. Законодательство изменилось – и пришлось начинать работу сначала. Разработав проект повторно, инвестор опять получил отказ в администрации города на предоставление участка. Сначала КГА согласовал для участка условно разрешенный вид использования. Потом, по итогам землеустроительных работ, проект границ участка был утвержден с меньшей площадью (на 240 кв. м меньше), чем изначально. Поэтому «пятно» поставили на кадастровый учет, присвоив ему новый кадастровый номер. Чтобы согласовать это изменение в проекте, инвестор потратил полтора года. В суд «Камелот» пошел только в 2013 году. И выиграл его в декабре 2014 года. Но на завершение согласований ушло еще два года. В итоге, проект оказался в два с половиной раза меньше, чем предполагалось изначально (на старте компания заявляла о планах построить отель на 330 номеров).

По мнению экспертов, отель в зеленой зоне недалеко от станции метро «Академическая» наверняка будет востребован и вознаградит своего застройщика за потерянное время и нервы.

«На участке можно построить здание площадью 15-20 тыс. кв. м. Инвести-

фото: Никита Кречков



Отель в зеленой зоне недалеко от станции метро «Академическая» наверняка будет востребован

ции в проект можно оценить в 1 млрд рублей», – говорит директор по развитию ХК «Аквилон-Инвест» Виталий Коробов.

«В этом месте актуален проект гостиницы класса «три звезды». Хотя расположение участка неоднозначное: в окружении нет интересных для туристов объектов, но рядом метро и нет других отелей-конкурентов. Да и размер отеля не оптимальный для эффективного управления и эксплуатации. Так что, более рыночным кажется вариант создания на участке апарт-отеля. Район обжитой – здесь можно прогнозировать хороший спрос на жилье массового сегмента как в аренду, так и в собствен-

ность», – говорит гендиректор Knight Frank St Petersburg Николай Пашков.

С коллегой согласна руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL в Санкт-Петербурге Татьяна Веллер: «Гораздо больший смысл имело бы строительство апарт-отелей. Как вариант – с сервисной составляющей, например, торговыми площадями с популярным набором ритейлеров и услуг». Гостиница, по словам Татьяны Веллер, здесь тоже может появиться. «Но гостиница в центре «спальной» застройки вряд ли принесет быстрый коммерческий успех. Тем более, что практически все качественные отели

города уже больше года наращивают свои операционные показатели. Рынок очень конкурентен, и игроков много», – подчеркивает она.

При этом эксперты отмечают, что гостиничный рынок Петербурга сейчас чувствует себя уверенно и привлекает повышенное внимание девелоперов.

По данным статистики, к 2030 году туристический поток в Петербурге увеличится с 6,5 млн до 10 млн человек в год. Между тем, в Петербурге насчитывается только 141 объект гостиничной инфраструктуры, с общим объемом номерного фонда около 20 тыс. номеров. Из введенных в эксплуатацию в 2010-2014 годах 15 гостиниц лишь одна относилась к категории «три звезды». В 2015 году в городе не построили ни одной новой гостиницы. А в 2016 – пять гостиниц на 566 номеров. «Загруженность городских отелей в 2016 году составила 60% – в отелях категории «5 звезды», 57% – в отелях категории «4 звезды» и 48% – в отелях категории «3 звезды», – сообщили в городском Комитете по туризму. Показатели загруженности оказались выше, чем годом ранее.

Эксперты подчеркивают, что спрос на отели стабильно высок, поскольку растет популярность Петербурга как туристической столицы и идет подготовка города к Чемпионату мира по футболу 2018 года (развитие гостиничной инфраструктуры – часть этой программы). В 2016 году город посетили 6,9 млн человек, что на 200 тыс. превысило показатель 2015 года. Из них 4,3 млн человек – это российские туристы, для которых путешествия по стране стали практически единственной альтернативой доступным ранее заграничным поездкам.

МНЕНИЕ



Елизавета Яковлева,
руководитель
маркетинга
и аналитики
«Лаборатории
МЕТРОВ»:



– Срок окупаемости будет выше у гостиницы, чем у апарт-отелей. Для сложившейся застройки вокруг метро «Академическая» актуальней всего проект «апартаментов» класса «комфорт» и выше.

Финский «свет»

Михаил Светлов / «Лемминкяйнен» построит апарт-отель VALO на участке бывшего «Грузового авто-транспортного предприятия №1» в Купчино. Инвестиции в объект площадью около 160 тыс. кв. м оцениваются в 10 млрд рублей.

На прошлой неделе финская компания «Лемминкяйнен Строй» сообщила о подписании договора подряда на строительство первой очереди МФК VALO (что по-фински означает «свет») с ООО «Галс» – собственником участка площадью 2,3 га на пересечении улиц Бухарестской и Салова (ул. Салова, 61). «Мы будем заниматься строительством, маркетингом и продажами данного объекта», – сообщили в пресс-службе «Лемминкяйнен», но

сумму сделки не раскрыли. По словам экспертов «Генподрядной компании СТЭП», подрядчик обычно получает 5-10% от общей стоимости проекта. Согласно проектной декларации МФК VALO, возведение первой очереди (апарт-отеля высотой 18 этажей, на 750 юнитов, общей площадью 20,8 тыс. кв. м.) начнется в апреле и завершится к маю 2019 года. Общая площадь здания составит 37 тыс. кв. м. Инвестиции в первую очередь эксперты оценивают в 2 млрд рублей. А общая стоимость проекта, согласно декларации, составит 9,7 млрд рублей. В проекте VALO будет три очереди. Общая площадь МФК составит 157,5 тыс. кв. м. В нем будет 3500 апартаментов и паркинг на 270 машин. А также вся необходимая для жизни инфраструктура: фитнес-центр с бассейном,

рестораны, магазины и др. Полностью завершить проект инвестор должен в I квартале 2020 года. Сейчас на участке находятся административно-производственный комплекс и складские постройки общей площадью 6 тыс. кв. м. Расчисткой территории займется компания «Размах». В компании сообщили, что работы еще не начались. Инвестировать в проект будет собственник земли – ООО «Галс». Согласно данным СМИ, права собственности на компанию с 2015 года поровну разделены между ООО «Раст» (его контролирует АО «Террануова Импекс Корпорейшн» с Виргинских островов) и ООО «Новый век» (на 100% принадлежит компании «Пеллолан Терминал ЛТД» с Кипра). Резидент кипрского офшора также кон-

тролирует компанию «Арена Девелопмент», адрес которой совпадает с адресом будущей стройки. На сайте компании сказано, что это частная инвестиционная фирма, которая вкладывает средства в недвижимость, медиа и новые технологии. Получить комментарии в компаниях «Арена Девелопмент» и «Галс» не удалось. Интересно, что до 2014 года собственником ООО «Галс» была «Группа ЛСР», которая в 2012 году купила бывшее «Грузовое автотранспортное предприятие №1» с участком в Купчино. Но в «Группе ЛСР» сообщили, что ООО «Галс» не имеет отношения к холдингу, поскольку было продано летом 2014 года. Эксперты считают, что проект апарт-отеля в Купчино может быть успешным. «Место хорошее, в оживленном спальном районе. Этот формат набирает популярность, поскольку цена на «апартаменты» ниже, чем у жилья в соседних жилых комплексах сопостави-

мого класса. Но проект очень большой. Если вспомнить, что сейчас на рынке в стадии продажи находится 16 проектов апарт-отелей на 4 тыс. квартир, то выход на рынок VALO практически удвоит предложение. Для продажи такого объема недвижимости потребуется серьезная маркетинговая стратегия», – считают эксперты АРИН. Скандинавские застройщики на рынке Петербурга в последнее время снижали активность в России из-за кризиса и политической ситуации. Тот же «Лемминкяйнен» в 2015 году завершил работу на девелоперском рынке России, сосредоточившись на работе генподрядчика. В этой

роли компания чувствует себя уверенно. Она уже строит дом в Сосновом Бору по заказу холдинга «Титан-2», а также ЖК «Жемчужный берег» в квартале «Балтийская жемчужина» и малоэтажный комплекс в Подмоскowie. Таким образом, проект VALO – четвертый генподряд в ее портфеле. Другие иностранцы также не сдают позиции. Финская компания SRV в прошлом году завершила строительство ТРК «Охта молл». Международный фонд Morgan Stanley владеет ТРК «Галерея». На рынке жилья работают и пополняют свои земельные банки финский концерн YIT и шведская Bonava (NCC).

справка

Концерн «Лемминкяйнен» работает в Финляндии и на международном рынке более 100 лет. Занимается строительством зданий и инфраструктуры и их инженерно-техническим обслуживанием. Акции котируются на бирже NASDAQ OMX Helsinki с 1995 года. Объем продаж за 2015 год – 1,9 млрд евро, из них 7% от бизнеса в России (итоги 2016 года еще не подведены).

Риэлторы остались в доле

Максим Еланский / Непростая текущая ситуация на рынке недвижимости не помешала риэлторам Петербурга нарастить в 2016 году объемы проводимых сделок. ➔

Члены НП «Санкт-Петербургская палата недвижимости» подвели итоги прошедшего года. По мнению риэлторов, год оказался несколько лучше, чем изначально прогнозировалось. Многие игроки рынка смогли реализовать ранее поставленные задачи. На пресс-конференции для журналистов они отметили, что движение было там, где квартиры продавались по актуальным ценам.

Генеральный директор компании «Вариант» Ольга Карпова отметила, что первичному рынку недвижимости в 2016 году помогла ипотека с господдержкой. Значительная часть клиентов приобретала квартиры за счет именно этой программы. В этом году ипотеки с господдержкой уже нет, но в ближайшие два месяца риэлторы ожидают продажи квартир по данной программе – с кредитами, одобренными в декабре прошлого года. Также спрос на «первичку», считает эксперт, подстегнули акции застройщиков по снижению цен.

«По нашим наблюдениям, в прошлом году стал меняться портрет самого покупателя. Он помолодел. Средний возраст приобретателя квартир составил 25-30 лет. Предпочитает он покупать эконом-жилье: студии и однокомнатные, причем все чаще заинтересован в их отделке», – подчеркнула Ольга Карпова.

Риэлтор также добавила, что покупатель недвижимости в прошлом году стал меньше использовать цепочку сделок с продажей квартир в других городах. Причем жители соседних с Петербургом

Фото: Никита Крючков



Спрос на «первичку» подстегнул акции застройщиков по снижению цен

и Ленобластью регионов стали реже покупать квартиры в Северной столице и все чаще – в Крыму.

Продажа «вторички» в Петербурге в 2016 году, по словам игроков рынка, также показала неплохие результаты. Причем, как призналась президент ГК «Экотон» Екатерина Романенко, первая половина прошлого года была провальной. «Мы думали, что не сделаем даже

план. Однако второе полугодие «нагнало» клиентов и по спросу и по предложениям. В итоге объемы сделок увеличились на 20-25% в сравнении с 2015 годом. По каким-то позициям рост оказался даже 30%», – отметила она.

Екатерина Романенко сообщила, что, как и ранее, в 2016 году хорошо продавались обычные одно- и двухкомнатные квартиры, но чаще стали «уходить»

и более дорогие объекты бизнес-класса. Стоимость вторичной недвижимости в прошлом году значительно не менялась. Покупатели стали чаще торговаться за скидки, а продавцы – идти им навстречу.

Президент «Санкт-Петербургской палаты недвижимости», генеральный директор АН «БЕНУА» Дмитрий Щегельский рассказал, что в 2016 году рынок арендного жилья также немного оживился. «Цены на съемные комнаты и квартиры в Петербурге выросли в среднем на 500-1500 рублей. Это сравнительно немного. Тормозом роста цен стало повышение тарифов ЖКХ. Коммунальные услуги, как правило, оплачивает наниматель. Данный фактор дополнительной нагрузки приходится учитывать наймодателю», – отметил он.

По словам Дмитрия Щегельского, в тех кварталах, где сейчас идет активное строительство, стало еще больше предложений по сдаче жилья. Однако и цены стали значительно ниже. Чтобы заполучить нанимателя, владельцу недвижимости приходится серьезно сбивать стоимость аренды, чтобы квартира не простаивала.

КСТАТИ

По данным экспертов, в 2016 году цены на «вторичную» недвижимость в Петербурге снизились на 3,5%. В Москве они упали на 8,6%. Также подешевели квартиры на вторичном рынке и в других крупных городах страны.

Санкт-Петербург

ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

WWW.Y-EXPO.RU

2017

31 марта - 2 апреля

ЭКСПОФОРУМ

Организатор -
ООО «Выставка «Ярмарка недвижимости»
Тел.: +7 (812) 324-70-05

0+

ГОРОДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ И КУРОРТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Генеральный партнер Ярмарки недвижимости

ЦСЦДС | ГРУППА КОМПАНИЙ

Официальный партнер Ярмарки недвижимости

УНИСТО | Петрозаводск

Партнер Ярмарки недвижимости

NDG | NAVIS DEVELOPMENT GROUP

Партнер Ярмарки недвижимости

Балтийская жемчужина

Спонсор программы «Недвижимость - в доход!»

E3 Investment | инвестиции в недвижимость

Спонсор Деловой программы Ярмарки недвижимости

ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕИЖИМОСТЬ

РЕКЛАМА

27 ЯНВАРЯ

Предлагаем Вам посетить совместный семинар ООО «Ваше Право» и Палаты профессиональных бухгалтеров и аудиторов.

ГODOВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ

АНАЛИЗ ИЗМЕНЕНИЙ НАЛОГОВОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

В программе семинара:

- Перспективы введения новых стандартов бухгалтерского учёта. Изменения налогового администрирования.
- Отдельные вопросы применения с 2017 года статьи 174.2 НК РФ. Введение новой операции не облагаемой НДС. Применение налоговых льгот по НДС. Введение обязанности по восстановлению «входящего» НДС при получении субсидий из бюджета.
- Введение новых необлагаемых доходов. Позиция налоговых органов при доказывании необоснованности расходов. Изменения в порядке формирования резерва по сомнительным долгам. Обновлённый классификатор основных средств. Признание отдельных видов расходов. Признание расходов по процентам долговых обязательств с 01.01.2017 года. Обновлённая структура ставки по налогу на прибыль.
- Разрешение вопроса уплаты и декларирования НДФЛ. Введение новых социальных вычетов. Новая глава 34 НК РФ: минимизация негативных последствий от введения страховых взносов.
- Применение налоговых льгот в Санкт-Петербурге по транспортному налогу и налогу на имущество физических лиц. Введение новых правил кадастровой оценки объектов недвижимости.

Лекторы: Куликов А. А., Мухин М. С.

Подробности уточняйте по тел.: 680-20-00 (доб. 5003)

Ваше Право
информационный центр Сети КонсультантПлюс
г. Санкт-Петербург, наб. реки Смоленки, д. 33а, офис 4.61

РЕКЛАМА

Неподъемные риски

Вероника Маслова / Обязательного страхования жилья, о котором власти и рынок говорят уже несколько лет, в России пока не будет. Однако Минфин предлагает страховым компаниям обязательно включать в договора страхования положение о чрезвычайных ситуациях. ➔

Согласно поправкам к законодательству о страховании жилья, которые подготовлены Министерством финансов и размещены для обсуждения на Федеральном портале правовых актов, в договоре о страховании жилья должен появиться пункт о чрезвычайных ситуациях. Если собственник застраховал свое жилье и утратил его из-за стихийного бедствия (наводнения, пожара и пр.), в результате которого на местном или федеральном уровне был введен режим ЧС, страховая компания должна будет возместить ему потери в пределах установленного минимума – 300 тыс. рублей. Стоимость такого договора (только с риском ЧС), по предложению Минфина, должна составлять 360 рублей в год. Это страхование будет добровольным.

В договоре, конечно, можно предусмотреть и более высокий уровень возмещения, если квартира или дом стоят дороже установленного минимума, а также более широкое рисковое покрытие. Стандартные бытовые риски страхуются дополнительно.

В законопроекте также указано, что российские регионы должны разработать и утвердить свои программы защиты жилищных прав граждан, в которых будет установлено, в каких именно долях страховщики и региональный бюджет выплачивают страховое возмещение. Как ожидается, у граждан будет возможность передать региону права требования к страховщику в обмен на другое жилье, при наличии такого в жилищном фонде региона. Госдума намерена рассмотреть эти поправки уже в начале текущего года.

Повод для дискуссии

Страхование имущества – довольно маржинальный вид услуг, и подобные инициативы всегда будут восприниматься страховыми компаниями положительно, но в данном случае возможны проблемы, аналогичные ОСАГО, на это обращает внимание Александр Замула, начальник управления андеррайтинга имущества

Если закон заработает по схеме, предложенной Минфином, то страховщикам это вряд ли будет интересно

и ответственности компании «Либерти Страхование». Есть регионы, где стихийные бедствия происходят с завидной регулярностью, и там страховщики свои услуги на добровольной основе, скорей всего, оказывать не будут, считает он.

«Если закон заработает по схеме, предложенной Минфином, то страховщикам это вряд ли будет интересно, – согласен генеральный директор страхового общества «Помощь» Александр Локтаев. – Предполагается, что ответственность за возмещение ущерба, причиненного стихийными бедствиями, будет нести Национальная перестраховочная компания, единственным акционером которой является Банк России. Туда будет передаваться на перестрахование львиная доля страховой премии (более 80%). Оставшаяся часть премии будет лишь покрывать расходы на ведение дела. Заработать страховые компании на этом явно не смогут. Тем более, что тарифы будут установлены на федеральном уровне».



Задача подготовить Закон о страховании жилья, утраченного в результате стихийного бедствия, стоит перед Правительством уже несколько лет. Изначально такое страхование хотели сделать обязательным. Однако это потребовало бы изменить ряд Законов и подзаконных актов, и в том числе и Гражданский кодекс. «У государства есть три принципиально различных варианта действий, которые могут быть использованы по отдельности или вместе, – рассуждает Виталий Овсянников, руководитель управления имущественных видов страхования Северо-западного дивизиона компании «Ренессанс страхование». – Это снижение уровня риска (превентивные меры: предупреждение лесных пожаров, строительство гидротехнических сооружений и т. д.), сохранение текущей ситуации (государство берет на себя роль страховой компании и выплачивает населению компенсации), либо передача

риска страховым компаниям. В последнем случае можно передать риск полностью, аналогично ОСАГО, либо сохранить покрытие верхних уровней риска, которые связаны с чрезвычайно большими потенциальными потерями, взяв на себя роль перестраховочной компании».

«Страховые компании не готовы полностью принимать на себя риски с высокой или средней частотой и тяжестью. Вариант с введением обязательного страхования и, по примеру стран Запада, распределением постоянно убыточных сегментов между всеми страховыми компаниями-участниками рынка, в нашей стране содержит законодательные ограничения. Вероятно, будут предложены какие-то способы субсидирования неблагополучных регионов за счет благополучных», – резюмирует г-н Овсянников. В конечном итоге, вероятно, речь будет идти о каком-то варианте софинансирования добровольного страхования жилья регионом и владельцем жилого помещения, добавляет он.

Лимит должен быть выше

По мнению директора петербургского филиала «Ингосстрах» Владимира Храбрых, самый трудный вопрос – это определение стоимости обязательного страхования имущества. «При добровольном страховании мы находимся в постоянном диалоге: сначала дом или квартиру оценивает страховая компания, далее – страхователь, по итогу – независимые эксперты. Разница в оценке может составлять до 30%. Соответственно, от этого зависит стоимость полиса», – отмечает он. Федеральный минимум в 300 000 рублей остается под большим вопросом. На эту сумму сегодня нельзя приобрести квартиру или построить жилье, добавляет г-н Храбрых. Стоимость объектов недвижимости зависит от разных показателей: региона, площади, материалов и т. д. Поэтому должны быть разработаны классификаторы, специальные инструменты, которые будут подробно регламентировать стоимость квадратного метра по нижней, средней, верхней планке. Иначе это обернется очередным всплеском страхового мошенничества.

Если говорить о загородных строениях в регионах, то, возможно, этого минимального лимита и будет достаточно, а вот на восстановление конструктивных элементов квартиры этого точно не хватит, полагает Александр Локтаев. Необходимо учитывать статистику убытков по рискам стихийных бедствий: наводнения и землетрясения приводят к тотальным убыткам, и минимальный лимит не может быть ниже 1 млн рублей, а для Москвы и Петербурга – еще выше, считает Александр Замула.

Кстати

На сегодня в Ленобласти, где наиболее вероятны риски ЧС, застраховано порядка 15-17% от общего количества загородных домов – полагает Виталий Овсянников. Доля за последние годы росла незначительно, на несколько процентов. Если говорить о рисках стихийных бедствий, то они в первую очередь высоки в Лужском и Лодейнопольском районах (паводки). Хотя и на благополучном курортном Карельском перешейке 6 лет назад был зарегистрирован ураган. При этом режим ЧС в районах последние годы не вводился.

НОВОСТИ

Депутаты нагнетают

Максим Еланский / Первое в 2017 году заседание Законодательного Собрания в Петербурге началось со скандалов и споров, связанных с имущественной и общественной тематикой.

На прошлой неделе в Санкт-Петербургском Заксобрании прошло первое в этом году заседание городских депутатов. Вне повестки дня на нем большинством голосов было принято обращение к министру культуры РФ Владимиру Мединскому с просьбой ускорить передачу Исаакиевского собора РПЦ. За обращение проголосовали 42 городских депутата от «Единой России» и ЛДПР. Против – 8 человек, представители оппозиционных партий.

Спикер Вячеслав Макаров не озвучил причины необходимости поспешного перевода исторического объекта в собственность РПЦ (предполагается, что он должен произойти к Пасхе – прим. ред.), но подчеркнул, что в Исаакиевском соборе заинтересованы тысячи прихожан. Перевод его в РПЦ будет проходить в соответствии с федеральным законодательством. Перед принятием обращения к Владимиру Мединскому члены «Единой России» «прошлись» по директору музея «Исаакиевский собор» Николаю Бурову. Парламентариям не понравилось, что официальная зарплата противника передачи Исаакия РПЦ выше, чем у губернатора (по публичной декларации доход Бузова составляет в год 6,8 млн рублей). Представители оппозиционных партий выразили еще раз свое мнение о нецелесообразности передачи исторического объекта РПЦ. Сразу после принятия документа в зале парламента началась потасовка между депутатом «Яблока» Михаилом Амосовым и несколькими представителями «Единой России», перекрывшими ему доступ к микрофону. Драка в ЗакСе произошла впервые за последние 20 лет его работы.

Другим скандальным моментом первого заседания парламента в 2017 году стало рассмотрение в первом чтении законопроекта Жилищного комитета о субсидиях жителям домов, где невозможно установить счетчики теплоснабжения. Глава фракции «Партии роста» Оксана Дмитриева указала представителям Жилкомитета на математические ошибки в формулах определения компенсации «на уровне шестого класса средней школы». По ее словам, ни один потребитель при таком исчислении никакой социальной поддержки не получит. Чиновики Смольного, представлявшие законопроект, не смогли должным образом ответить на критику Дмитриевой и ее вопросы из школьной программы, на что обратил внимание даже спикер парламента. Тем не менее, данный документ большинством голосов был принят за основу. Также на прошлой неделе ЗакС принял за основу законопроект о корректировке работы со стратегическими инвесторами. В частности, документ предусматривает, что перечень приоритетных направлений, в которых возможна реализация стратегических инвестиционных проектов, становится закрытым и ужесточает требования к таким инвесторам. Власти Петербурга ждут от депутатов поправок в законопроект в течение месяца.

Девелоперы смотрят в «ОКНО ВОЗМОЖНОСТЕЙ»

Роман Русаков / Ушедший год стал одним из самых сложных периодов для рынка торговой недвижимости Петербурга, по причине минимального объема строительства торговых центров. Девелоперы стараются оптимизировать площади уже существующих торговых центров, а не начинать новое строительство. ➔

При этом, по данным российского филиала Colliers International, ключевыми тенденциями рынка торговой недвижимости в 2016 году стали возобновление активного развития fashion-ритейлеров, прекращение падения операционных показателей большинства торговых центров, а также продолжение оптимизации бизнес-процессов собственниками существующих объектов.

В 2016 году в Петербурге было открыто два крупных торговых центра: комплекс «Охта Молл» (GLA 78 000 кв. м) и вторая очередь «Порт Находка» (GLA 10 900 кв. м).

По данным Colliers International, общее предложение классических торговых центров по итогам 2016 года составило 2,76 млн кв. м. Таким образом, обеспеченность торговыми площадями в Петербурге достигла 527 кв. м на 1000 жителей.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании «Colliers International Россия», приводит следующие данные: «Московский район традиционно является лидером среди городских районов Санкт-Петербурга по обеспеченности торговыми площадями в классических торговых центрах, на 1 тысячу жителей приходится 1069 кв. м. Замыкают тройку лидеров Центральный и Приморский районы». По ее словам, невысока обеспеченность торговыми площадями в Красносельском и Василеостровском районах города – 205 кв. м и 130 кв. м на 1000 человек соответственно. «Стоит отметить, что в этих районах города



«Охта Молл» – крупнейший торговый центр, открытый в Петербурге в 2016 году

активно ведется жилищное строительство. В перспективе ситуация с торговой недвижимостью в Василеостровском районе может улучшиться, на намывных территориях выделен участок под ТРЦ. К тому же транспортная доступность района в связи с открытием центрального участка ЗСД значительно улучшилась. В Красносельском районе ситуация с торговой недвижимостью с точки зрения обеспеченности торговыми площадями в перспективе

также станет лучше. IKEA Centres Russia приобрела земельный участок, расположенный между Красносельским шоссе и КАД, вблизи микрорайона «Новоселье», под строительство нового торгового центра МЕГА с магазином IKEA», – говорит госпожа Лежнева.

Как отмечают эксперты, девелоперская активность на сегодняшний день сконцентрирована преимущественно в области перепрофилирования действующих

торговых центров с целью привлечения новой целевой аудитории. «Реконцепция и реновация ТЦ, зачастую без закрытия объектов на период проведения работ, становится тем «окном возможностей», которое девелоперы открывают для себя в попытке улучшить экономику проектов», – говорит Вероника Лежнева. По ее словам, примеров на рынке уже немало: продолжается переформатирование ТЦ «Капитолий» у станции метро «Пионерская» в дисконт-центр; FORTGROUP перезапустила ТРК «Южный Полус», частично реконструировав объект; произошла реконцепция торгового центра Prisma на Выборгском шоссе в ТЦ «Китай-город» (часть объекта представляет собой ярмарку китайских товаров); компания «Адамант» реконструировала входные группы ТЦ «Невский» (1-я очередь) и ТРК «Балканский». Из анонсированных реконцепций – «Кировский универмаг» («Адамант»).

Александр Ионов, управляющий партнер компании Cityprofit, поясняет: «Если на Западе практика реновации – это плановая часть стратегического развития объекта, которая не дает торговому комплексу морально устареть, то в России к подобным мерам прибегают в крайних случаях».



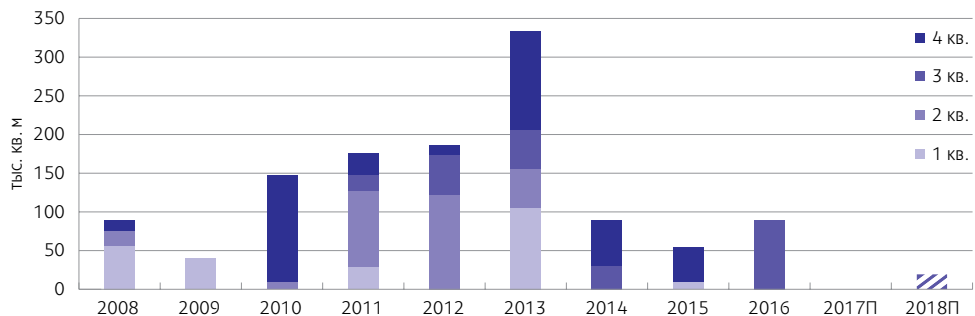
Обеспеченность торговыми площадями в классических торговых центрах, кв. м на 1 тыс. жителей



Источник: Colliers International



Объем ввода качественных торговых центров Санкт-Петербурга



Источник: JLL

мнение



Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании «Colliers International Россия»:



– Строительство крупных торговых центров в текущих экономических реалиях по-прежнему остается ограниченным – на 2017 год не заявлено ко вводу ни одного объекта. На начальном этапе строительства находится 4-я очередь ТРК «Заневский Каскад» компании «Адамант». В 2017 году в Приморском районе начнется строительство регионального торгового центра «Голливуд» (ввод в эксплуатацию планируется на 2019 год), а компания IKEA приступит к реализации своего третьего торгового комплекса «МЕГА IKEA» на юге города.

Операторы адаптировались

Роман Русаков / 2016 год ознаменовался сокращением числа операторов, заявивших об уходе с российского рынка, по сравнению с двумя предыдущими годами, в то время как новые игроки продолжали выходить в Петербург.

Стимулирование покупательского спроса ритейлерами и адаптация потребителя к изменившимся ценовым реалиям способствовали развитию fashion-операторов,

несмотря на прошлогодние пессимистичные прогнозы. По данным «Colliers International Россия», на рынок вышли SWANK, ERES, Jil Sander Navy, Veta, Elis, O bag, Fashion House, Longines, Valentino, Brusnika. В Петербург вернулись сети Terranova и KIABI, расширились Incity, Gloria Jeans, Befree, Familia, Baon, Elis, «Снежная Королева», 1001 Dress, KARL, Ralf Ringer и др. «Из общего числа новых открытий и расширений при-

сутствия в fashion-сегменте более 60% пришлось на российские бренды. Международные бренды тоже продолжили развитие. Открылись новые магазины европейских брендов Tom Tailor, Mango, Weekend Max Mara и др. Свое присутствие в городе закрепили японский бренд UNIQLO, австралийский Quiksilver и турецкий Koton», – рассказывает Вероника Лежнева, директор департамента исследований компании «Colliers International Россия».

Иван Починщиков, управляющий партнер компании IPG.Estate, говорит: «Уровень вакантных площадей по итогам года составил 9% – около 300 тыс. кв. м. При этом основное количество свободных площадей сосредоточено в морально устаревших объектах с плохой концепцией или неудачной локацией. Арендаторы находятся в поисках помещений в качественных ТЦ». «Примечательно, что уровень вакансии в наиболее каче-

ственных торговых центрах остается низким, не превышая 2%. Затишье следующего года с точки зрения открытия новых торгово-развлекательных центров приведет к стабилизации рынка», – говорит госпожа Лежнева. Господин Починщиков при этом отмечает, что если в 2015 году ставки аренды показали падение примерно на 10%, то по итогам 2016 рост арендных ставок составил примерно 5%. По прогнозам экспертов, в 2017 ставки в качественных объектах будут расти, что отчасти будет вызвано отсутствием запуска новых проектов.

К основным событиям рынка торговой недвижимости в последнем квартале 2016 года эксперты Maris в ассоциации с CBRE относят несколько крупных сделок купли-продажи. Главная сделка – продажа ТРК «Аура» (Лактинский пр., 85/2 А), новый собственник которого – ГК «Бестъ» – предполагает превратить его в бизнес-центр. Компания IPG.Estate к ключевым событиям рынка торговой недвижимости также относит то, что федеральный продуктовый ритейлер «Лента» приобрел объекты финского оператора K-Ruoka.

24 января отмечает День рождения Сергей Михайлович Зимин, помощник полномочного представителя Президента Российской Федерации в Северо-Западном федеральном округе

Уважаемый Сергей Михайлович!

От имени коллектива Северо-Западного управления Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору примите самые искренние поздравления с Днём рождения!

Ваша плодотворная деятельность, как человека государственного масштаба, обладающего колоссальным управленческим опытом, умеющего принимать мудрые решения и брать на себя ответственность за исполнение стратегических планов развития региона, вызывает огромное уважение.

В этот праздничный день от всей души желаю Вам крепкого здоровья, огромного счастья, семейного благополучия, тепла и уюта в Вашем доме!

Руководитель Северо-Западного управления Ростехнадзора Г. В. Слабиков

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите искренние поздравления с Днем Рождения!

Долгие годы Вы успешно решаете важнейшие задачи в области социально-экономического развития Северо-Западного федерального округа и инвестиционных проектов, принимаете активное участие в жизни региона. Вы проявили себя как мудрый и чуткий руководитель, способный уверенно управлять сложнейшими процессами и добиваться поставленных целей.

В этот знаменательный день желаю Вам благополучия, здоровья, счастья и решимости для реализации самых смелых идей. Пусть личные и деловые качества будут и впредь помогать Вам в покорении новых вершин!

Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Санкт-Петербургу
А. И. Вахмистров

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите искренние поздравления с Днем рождения!

Пусть Ваш жизненный опыт и умения позволяют осуществлять задуманные проекты, а результаты Вашей деятельности станут предметом гордости. Желаю крепкого здоровья, а также успехов во всех делах и начинаниях!

Координатор Ассоциации «Национальное объединение строителей» по Северо-Западу
Г. И. Боачёв

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите самые теплые поздравления с Днем рождения!

Ваша ответственная деятельность, направленная на развитие Северо-Западного региона, заслуживает глубокого уважения и признательности, а вклад в развитие сферы саморегулирования – неоценим.

На протяжении долгого времени мы ощущаем Вашу поддержку и помощь, продолжая вместе идти вперед! Пусть и в дальнейшем Ваши компетентность, энергичность, богатый политический и организаторский опыт помогают решать самые амбициозные задачи, стоящие перед всем регионом.

От всей души желаю Вам успехов в работе, благополучия, отличного настроения, крепкого здоровья, поддержки близких, эффективного взаимодействия с коллегами и блестящей реализации всех намеченных целей!



Исполнительный директор
Общественного совета
по развитию саморегулирования
С. В. Афанасьев

РЕКЛАМА

Не забыть поздравить с Днем рождения!

23 января

Романовский Владимир Борисович,
директор ООО «Институт проблем предпринимательства»
Шахов Владимир Михайлович, генеральный директор
Национального ситуационного центра развития саморегулирования
«Специальный Ресурс»

24 января

Зимин Сергей Михайлович, помощник полномочного представителя
Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе

25 января

Кирикин Геннадий Владимирович,
генеральный директор строительной компании «ИРБИС»

Подробную информацию смотрите на сайте www.asninfo.ru



РЕКЛАМА

Уважаемый Сергей Михайлович!

От имени Союза организаций строительной отрасли «Строительный ресурс» и от себя лично сердечно поздравляю Вас с Днём рождения!

Ваша компетентность и высокий профессионализм служат надежной опорой конструктивного диалога строительного сообщества с органами государственной власти Северо-Запада! Ваш личный вклад в развитие добросовестной конкуренции и улучшение инвестиционного климата в нашем регионе высоко ценят профессионалы!

Желаю здоровья, процветания, благополучия Вам и Вашим близким и новых достижений на государственной службе!

Президент Союза
«Строительный ресурс»
Виктор Кривошонок

ФУНДАМЕНТ НАДЕЖНОГО БУДУЩЕГО!

Уважаемый Сергей Михайлович!

Примите искренние поздравления с Днем Вашего рождения!

Выражаем признательность за Ваш профессионализм и активную деятельность, направленную на дальнейшее развитие строительной отрасли Северо-Западного федерального округа.

Желаем поддержки единомышленников и коллег, выполнения всех поставленных задач.

Крепкого здоровья, стабильности, благополучия, тепла и счастья в кругу родных и близких!

С уважением, коллектив
Группы компаний «Эталон»



РЕКЛАМА



ПЕТР ВЕЛИКИЙ И ЕКАТЕРИНА ВЕЛИКАЯ

КВАРТИРЫ **1,8**
с видом на Неву от **млн Р**

РАССРОЧКА 0%

- Панорамные виды на Неву
- Авторская архитектура
- Дизайнерская отделка холлов
- Система видеонаблюдения
- Детские площадки, зоны для отдыха
- Паркинг и открытые автостоянки
- Площадка для выгула собак

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
м. Рыбацкое

Застройщик: ЗАО «РСТН». Проектная декларация на сайте www.rsti-zao.ru. Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, Усть-Славянка, ул. Заводская, 15 лит. К. Рассрочка от застройщика на срок от 4 мес. до 2 лет. Первый взнос от 10%.



ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА

КВАРТИРЫ от **1,4**
млн Р

ВОЕННАЯ ИПОТЕКА

- Закрытые безопасные дворы
- Видеонаблюдение
- Дизайнерская отделка холлов
- 2 детских сада с бассейнами
- Школа со спортивным стадионом
- Детский парк развлечений
- Культурно-образовательный центр
- Спортивные площадки, велодорожки

СЕРТОЛОВО
м. Проспект Просвещения

Застройщик: ООО «Росстройинвест». Проектная декларация на сайте www.rsti-region.ru. Адрес объекта: Ленинградская обл., Всеволожский район, г. Сертолово, микрорайон Черная речка, Восточно-Выборгское шоссе, участок 9. Военная ипотека от ПАО Сбербанк.

РАБОТАЕМ ПО ФЗ 214



РОССТРОЙИНВЕСТ **Ярко. Надёжно.**
331·50·00 **В СРОК.**

WWW.RSTI.RU ГК «РОССТРОЙИНВЕСТ»
СПб, пр. Добролюбова, д. 17, лит. С