



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



Петербургский  
первичный рынок  
жилья – для покупателя

СТР.  
4



#впитережить,  
или Втроем в однушке

СТР.  
8



Стагнация  
или стабилизация?

СТР.  
10



Личный кабинет,  
новые законы  
и апелляционные споры

СТР.  
12



## СЕРДЦЕ ВЫБОРГСКОЙ СТОРОНЫ

Полина Барабанова

Газета «Кто строит в Петербурге» начинает серию обзоров, посвященных районам Санкт-Петербурга с точки зрения их привлекательности для девелоперов, покупателей жилья и перспективности развития жилищного строительства. Первый материал посвящен самому крупному району города – Выборгскому.



**IBC** Конгресс  
по строительству

Лучшие практики и инновационные  
технологии в строительстве

Одновременно состоится:

WorldBuild St. Petersburg  
InterStroyExpo

DESIGN  
DECOR  
aqua  
THERM



**17–18 апреля 2018**

Санкт-Петербург  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Условия участия  
на сайте:

[ibc-congress.ru](http://ibc-congress.ru)

ITE primexpo

Организатор Группа компаний ITE  
+7 (812) 380-60-05  
conference@primexpo.ru

ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО

# СЕРДЦЕ ВЫБОРГСКОЙ СТОРОНЫ

## БАЛАНС ЗАВОДОВ И ПАРКОВ

Выборгский район – один из старейших в Северной столице. Активное освоение Выборгской стороны началось в XVIII веке со строительством по приказу Петра I морского и сухопутного госпиталя, вокруг которых со временем сформировалась госпитальная слобода. К слову, здания госпиталя строил Доменико Трезини, а в его стенах Николай Пирогов произвел первую в истории отечественной хирургии операцию под эфирным наркозом.

Ввиду того, что Большая Невка во время наводнений не выходила из берегов, вдоль нее строилась складская недвижимость. Район обживали мастеровые, образовывались ремесленные слободы, позднее стали строиться фабрики и заводы.

Одновременно живописные окраины активно осваивались дачниками, появлялись элегантные усадьбы – резиденция графа Шувалова, Спасская мыза, располагавшаяся в районе современной площади Мужества, дачи за Лесным институтом.

Советские власти в развитии Выборгского района сделали акцент на промышленность, сохранив, однако, зеленые зоны. В результате сегодня в нашем распоряжении оказался район, в целом сбалансированный с точки зрения экологии.

## ЗЕЛЕННЫЕ ЗОНЫ

Кроме пяти десятков садов и скверов, «легкие» Выборгского района формируют шесть крупных зеленых зон общегородского значения: Сосновка, Шуваловский и Удельный парки, парк Челюскинцев, Лесотехнической академии и усадьба Вяземских-Левашовых.

Они находятся в разной степени сохранности и ухоженности, но каждый из объектов уникален, что гарантирует их сохранность и защиту от «нецелевого» использования зеленых территорий. Например, Шуваловский парк с его рудами Шляпа Наполеона и Рубаха Наполеона, горой Новый Парнас, церковью Петра и Павла и рядом других архитектурных памятников внесен в список Всемирного наследия ЮНЕСКО.

На территории района располагаются Суздальские озера, которые служат излюбленным местом отдыха жителей. Нижнее и Среднее озера оборудованы пляжами, а Верхнее особенно нравится рыбакам. Водятся в озерах традиционные для наших водоемов виды рыб – плотва, окунь, щука, лещ, карась, линь, уклейка, ротан.

## ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

Прогулки по Выборгскому району обещают встречи с немногочисленными, но любопытными достопримечательностями, как академического стиля, так и современными.

Бело-голубая Сампсониевская церковь – первый храм-памятник, заложенный Петром в память победы в Полтавской битве. Также победе в русско-шведской войне посвящен памятник Петру I, установленный в начале XX века. Примечательно, что в 1938 году памятник снесли, он мешал дорожному движению, но к трехсотлетию города его опять установили.

В Выборгском районе находится памятник первостроителям города – «Окно в Европу» работы скульптора Михаила Шемякина и архитектора Вячеслава Бухаева. Поклонникам архитектурных памятников стоит взглянуть на особняк купца Котлова («дача Шалапина») постройки начала XX века. Своеобразная стилизация средневекового рыцарского замка находится рядом с площадью Мужества.

## ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И СОСЕДИ

Район отличает развитая транспортная система. Здесь действуют шесть станций метро. Поскольку территория густонаселенная, вагоны поездов практически всегда загружены, плюс добавляется так называемая маятниковая миграция – жители пригородов добираются на работу через окраин-



## КСТАТИ

### ЛЮБОПЫТНЫЕ ФАКТЫ О ВЫБОРГСКОМ РАЙОНЕ:

1. На протяжении четырех лет с 1952 по 1958 год Выборгский район назывался Сталинским.
2. На месте современного перекрестка проспектов Светлановского и Тореза в 1840 году состоялась дуэль поэта Михаила Лермонтова и сына французского посла, после чего поэта в качестве наказания сослали на Кавказ.
3. Наиболее древней частью Выборгского района является поселок Парголово. Первое упоминание о нем встречается в Переписной окладной книге по Новгороду за 7008 (1500) год. Тогда деревня называлась Паркола.
4. В Выборгском районе проживает более 480 тысяч человек (по данным на 2015 год), доля работоспособных граждан в нем составляет более 50%.
5. Выборгский район – один из крупнейших в городе. Его площадь составляет 11550 га.
6. В районе расположено более 30 тысяч предприятий различных секторов и отраслей экономики.
7. Здесь в 1886 году художник Иван Шишкин написал картину «Ели в Шуваловском парке», хранящуюся в Русском музее.

ный Выборгский район. В перспективе заявлено строительство еще трех станций – «Парголово», «Осиновая роща» и «Лесная-2», однако сроки их открытия не названы.

В районе бесперебойно функционирует сеть общественного наземного транспорта. К безусловному преимуществу локации стоит отнести КАД и ЗСД. С районами-соседями Выборгский соединяется четырьмя мостами – Литейным, Сампсониевским, Гренадерским и Кантемировским. Самые крупные магистрали – проспекты Энгельса, Просвещения, Луначарского, Культуры, Тореза. Они же и самые проблемные в часы пик.

Район активно застраивается, и количество автомобилей растет быстрее, чем развивается дорожная сеть. Ситуация пока еще не настолько критическая, и большим плюсом станет строительство развязки в районе Поклонной горы.

## ИНФРАСТРУКТУРА

Социальная инфраструктура Выборгского района близка к образцовой – район считается одним из лучших в городе по уровню обеспеченности населения. Помимо большого числа детских садов, школ, поликлиник и больниц, в районе функционируют педагогический и медицинский колледжи, среди вузов – Лесотехническая академия, Военно-медицинская и Педиатрическая академии, Торгово-экономический институт, Военно-морская академия.

Выборгский также признан самым обжитым районом и имеет самый широкий спектр торговой,

бурга для детей и юношества, Выборгский дворец культуры, Театр «Светлица», интерактивный музей-театр «Сказкин Дом», город профессий «Кид-Бург» и многое другое.

## ЕСТЬ ИЗ ЧЕГО ВЫБИРАТЬ

Сегодня в Выборгском районе сосредоточено 11% всего объема предложения в новостройках. Он уступает только Приморскому и Московскому районам. На разных стадиях готовности находятся около 20 жилых комплексов, преимущественно эконом- и комфорт-класса.

По данным аналитиков «БН», средняя цена квадратного метра составляет в среднем от 79,5 до 89,6 тыс. рублей в зависимости от типа квартиры и класса жилья.

Свободных участков под застройку в районе осталось немного, потому дальнейшее развитие жилищного строительства здесь возможно преимущественно за счет развития промышленных зон. Уже активно осваивается промзона «Парнас». По данным экспертов «БН», на этой территории заявлено возведение 36 400 квартир – это 1 705 000 кв. м жилья. Также девелоперы обратили внимание на промзону «Каменка», где достаточно ресурса для нового строительства.

Санкт-Петербургский городской филиал  
Государственного автономного учреждения  
"Московская государственная экспертиза"

## НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА

<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Экспертиза проектной документации</li> <li>✓ Экспертиза результатов изысканий</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ Экспертное сопровождение</li> <li>✓ Проверка и анализ смет</li> <li>✓ Экспертная оценка</li> <li>✓ Рассмотрение BIM моделей</li> </ul>
---	---

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург,  
Заневский пр., д. 30, к.2, оф. 221

тел. +7 (812) 600-1918  
сайт: [www.expmos.ru](http://www.expmos.ru)

## РЫНОК

# ПЕТЕРБУРГСКИЙ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК ЖИЛЬЯ – ДЛЯ ПОКУПАТЕЛЯ

Елена Зубова

**Петербургский первичный рынок жилья остается рынком покупателя. Высокий объем предложения не позволяет застройщикам значительно увеличивать цены, которые все ближе к подрастающей себестоимости строительства.**



ЖК «Самоцветы»

Объемы строительства и ввода готового жилья в России сокращаются, однако Петербург остается в лидерах по объемам текущего строительства и в отдельные периоды обгоняет Москву. При этом за два первых месяца года, по данным петербургского комитета по строительству, сдано 678,4 тыс. кв. м жилья, что на 28,7% меньше, чем за соответствующий период 2017-го, когда было введено в эксплуатацию 950,8 тыс. кв. м. В том числе показатели февраля относительно прошлого года сократились на 82,1%.

Однако тенденции к сокращению объемов возводимого жилья застройщики не усматривают. «Это вполне нормальная ситуация – как правило, значительная часть объектов сдается ближе к концу года», – спокоен Геннадий Щербина, генеральный директор АО «Эталон ЛенСпецСМУ».

Светлана Лежнева, начальник отдела маркетинговых исследований ГК «Пионер», Санкт-Петербург, кроме того, полагает, что по итогам текущего года объем ввода жилья, вероятнее всего, будет сопоставим с показателями 2017-го.

По состоянию на начало марта в Петербурге реализован примерно та-

кой же объем квартир, как и в прошлом году – около 12 тыс. квартир.

Ольга Трошева, руководитель Консалтингового центра «Петербургская Недвижимость», отмечает прирост объема продаж у крупных застройщиков за первые два месяца года на 15%.

Компания «КВС. Агентство Недвижимости» подчеркивает: есть высокий спрос на объекты комплексного освоения территорий в Ленинградской области. По типам квартир в запросах лидируют однокомнатные и двухкомнатные квартиры, также много запросов на студии.

Неснижающиеся темпы строительства в Петербурге и неспадающий объем продаж Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», объясняет высоким уровнем цен в столице – региональный спрос аккумулирует Петербург. «В силу геополитических условий наши граждане перестали покупать курортную недвижимость на Западе, в Испании и Болгарии, Турции, поэтому региональные деньги пришли на рынок Петербурга как на более доступный по отношению к московскому рынку. Это и убергло наш рынок от снижения», – говорит она.

## ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ И ПРОЖИВАНИЯ

Сегмент апарт-отелей на петербургском рынке до последнего времени занимает не слишком большую долю на рынке жилья. На начало года объем предложения, по данным компании «ДомПлюсОфис», составлял 5,8 тыс. единиц в 42 корпусах в рамках 36 комплексов. Более половины относятся к формату buy-to-let, остальные – к buy-to-live. Основной объем объектов относится к бизнес-классу.

За 2017 год на рынке добавилось более 2,6 тыс. лотов. Средняя цена на конец 2017 года составила от 109,4 тыс. рублей за кв. м в классе «комфорт» до 315,8 тыс. в элитном сегменте.

По данным на начало 2018 года, с привлечением ипотечных средств в Петербурге приобретается до 30% апарт-отелей.

## ДВИГАТЕЛЬ РЫНКА

Главным драйвером рынка, как и раньше, остается ипотечное кредитование. «Если говорить о динамике рынка покупки жилья в кредит, то можно сделать вывод, что в феврале спрос на сделки вырос в пределах 10% по сравнению с январем текущего года. Пока выводы делать рано, т.к. год только начался. Но можно предположить, что стимулировать спрос на рынке жилья продолжит программа ипотечного кредитования», – рассуждает Анжелика Альшаева, управляющий ООО «КВС. Агентство Недвижимости».

По данным компании, с начала 2018 года доля сделок с привлечением ипотеки превысила 60%.

У крупных застройщиков с привлечением ипотечных средств заключается более 40% сделок, утверждает Юлия Семакина, специалист по маркетингу ЗАО «БФА-Девелопмент». По ее мнению, рост доли таких сделок продолжится, поскольку, по данным Росстата, средняя заработная плата среднестатистического гражданина составляет 38,4 тыс. рублей. Приобрести даже однокомнатную квартиру за 3,5 млн рублей без ипотеки невозможно, убеждена Семакина.

Кроме того, запущена программа государственного субсидирования ипотечных ставок – «Семейная ипотека» под 6% годовых. Она не затрагивает большое количество покупателей жилья, однако, по мнению экспертов, становится важным психологическим фактором для положительных тенденций на рынке.

Другими драйверами Щербина называет «интересные предложения от самих застройщиков: проекты редевелопмента, расположенные рядом с историческим центром, бизнес-класс по доступной цене, дополнительные акции и сезонные скидки».

## В ПРЕДЕЛАХ ИНФЛЯЦИИ

Ожидаемая отмена долевого строительства и другие законодательные новеллы пока мало влияют на рынок строящегося жилья, уверены эксперты.

Ольга Трошева полагает, что в текущем году изменения, связанные с законодательством, маловероятны: «Законодательные новшества проявят себя, вероятно, не в 2018 году, а позже. В более отдаленной перспективе в связи со снижением объема выданных разрешений на строительство уменьшится объем предложения. Продолжится рост себестоимости. Соответственно, цены пойдут вверх».

Геннадий Щербина также уверен, что последствия скажутся на рынке в 2019–2020 годах: стоимость жилья заметно вырастет, количество застройщиков сократится, начнется консолидация рынка.

Юлия Семакина обращает внимание на поведение покупателей: они в курсе происходящего, однако паники не наблюдается. По ее словам, «все уверены, что недвижимость – масштабная отрасль страны и статья дохода бюджета, поэтому теплится надежда, что государство, если и перейдет на проектное финансирование, то плавно, без резких движений и придумает что-нибудь, чтобы снять нагрузку со строительных компаний».

Светлана Денисова, однако, предполагает, что негативные новости об отмене долевого строительства могут оказать влияние на рынок уже в течение года – привести к всплеску спроса и, следовательно, к росту цен с непонятными пока значениями.

При условии сохранения текущей ситуации в экономике, полагают эксперты, цены в течение года будут расти в пределах инфляции. По некоторым оценкам, рост составит 1,5–3%.

Щербина также ожидает увеличения предложений от девелоперов: «Игроки рынка будут стараться вывести в продажу как можно больше проектов в рамках действующего 214-ФЗ».

Для рынка апарт-отелей в течение года эксперты прогнозируют сохранение объемов спроса и дальнейший рост цен в пределах 10%.

По подсчетам NAI Besag, в текущем году предложение вырастет на 2–3,5 тыс. лотов.

По словам Ольги Трошевой, в течение года объем предложения вырастет на 350 тыс. кв. м. Запланированы несколько объектов компании «ЛСР. Недвижимость-СЗ» (в рамках проектов «Цивилизация», ЖК «Южная акватория» и на Московском пр.), апарт-отель Neva Sky (KK Development) в Невском районе, апарт-отель на Академика Павлова, 5, от компании ГК «Бестъ» в Петроградском районе, а также новые очереди уже реализующихся проектов.

Аналитическая служба сети апарт-отелей YE'S, кроме того, прогнозирует рост количества сделок в сегменте апарт-отелей с участием ипотечных займов – банки улучшают условия ипотечного кредитования в этом сегменте. По итогам 2017 года количество программ для покупки апарт-отелей выросло на 15%, средние ипотечные ставки опустились до 10% годовых. Аналитики ожидают, что уже в ближайшее время ставка сократится до 9,5% годовых.

## ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ, РУБЛЕЙ ЗА КВ. М

Класс жилья	Цена в январе 2018 г.	Цена в феврале 2018 г.
Элитный	288 990	288 937
Бизнес	167 300	167 160
Комфорт	103 490	103 800
Эконом	79 200	79 400

ИСТОЧНИК: «БФА-Девелопмент»

## ТЕКУЩИЕ СРЕДНИЕ ЦЕНЫ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ АПАРТАМЕНТОВ, РУБЛЕЙ ЗА КВ. М

Класс апарт-отелей	Текущая средняя цена
Масс-маркет	121,4 тыс.
Бизнес	164,2 тыс.

ИСТОЧНИК: КЦ «Петербургская Недвижимость»

## ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА В ПЕТЕРБУРГЕ И БЛИЖНИХ РАЙОНАХ ЛЕНОБЛАСТИ В СЕГМЕНТЕ МАСС-МАРКЕТ В 2018 ГОДУ, ТЫС. РУБ. ЗА КВ. М

Месяц	Петербург	Ленобласть
Январь	96,7	62
Февраль	97,5	–
Март	97,8	63,1

ИСТОЧНИК: КЦ «Петербургская Недвижимость»

ТЕНДЕНЦИИ

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ ДВИЖЕТСЯ К ДЕФИЦИТУ ПЛОЩАДЕЙ

Елена Зубова

**Слабая активность девелоперов в сегменте коммерческой недвижимости постепенно ведет петербургский рынок к дефициту площадей – прогнозы специалистов сулят очевидный дефицит в складском и офисном сегментах; в сегменте торговой недвижимости может наступить дефицит, если продлятся темпы прироста около нуля.**

Одним из драйверов петербургского рынка в первом полугодии выступает грядущий чемпионат мира FIFA. Безусловно, в первую очередь это относится к гостиничному сегменту. В рамках подготовки к ЧМ-2018 в Петербурге в 2017 году открыто десять отелей на 890 номеров, в том числе около 400 – в брендовых отелях. Как подсчитали аналитики NAI Besag, к ЧМ-2018 прирост гостиничных номеров оказался самым высоким после 2010 года.

По данным JLL, в городах, которые примут ЧМ-2018, в том числе в Петербурге, номерной фонд брендовых отелей должен увеличиться до начала мероприятия примерно на 3 тыс. единиц. Однако, как показывает практика, в реальности строится и сдается на 20–35% меньше заявленного объема.

По расчетам экспертов, благодаря ЧМ-2018 средняя загрузка отелей должна вырасти на 5–11%, а вместе с ней – тарифы, на 10–15%. Однако с начала года Роспотребнадзор начал тотальные проверки отелей в городах, где пройдет ЧМ. На начало марта в Петербурге 31 объект размещения – в списке нарушителей. Максимальное завышение цен зафиксировано на уровне 74%. Однако аппетиты петербургских отельеров довольно скромны – относительно, например, Ростова или Екатеринбурга, где превышение цен достигало 400% и даже 600%.

Татьяна Веллер, руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL, кроме того, уверена, что после проведения ЧМ темпы ввода отелей замедлятся – объем ввода был значительным в преддверии мероприятия.

Вероника Лежнева, директор департамента исследований Colliers International, полагает, что для девелоперов ЧМ уже перестает быть драйвером – основные возможности события исчерпаны. Кроме того, приезд болельщиков в Петербург в высокий сезон означает, что от посещения города откажутся другие группы туристов.

Впрочем, дефицит на определенные категории отелей – явление перманентное.

## «ЛАХТА ЦЕНТР» – НАШЕ ВСЕ

У рынка офисных площадей драйвер пока не исчерпан – это проект Газпрома «Лакта Центр». По расчетам аналитиков, в 2018 году в Петербурге будет введено 200 тыс. кв. м офисных площадей, из которых 130 тыс. кв. м придется именно на «Лакта Центр».

Сейчас завершаются проекты, начатые в 2014–2015 годах. Это послужило причиной малого объема ввода площадей по итогам прошлого года – всего 117 тыс. кв. м.

Поэтому у аналитиков Knight Frank St Petersburg есть большие сомнения, что прочие (кроме проекта Газпрома) заявленные к вводу офисные площади будут сданы вовремя. Соответственно, нового предложения рынку не хватит, а переезд структур Газпрома будет постепенным – по мнению экспертов, основной объем площадей высвободится только в 2019 году. Соответственно, в течение года ожидается рост арендных ставок на 7–10%.

По мнению Лежневой, девелоперы начнут за-

пускать проекты в текущем году, однако на рынок новые офисные площади выйдут через два-три года. А пока наблюдается высокая активность со стороны собственников зданий класса С и В, которые осуществляют их ремонт (либо косметический, либо даже капитальный под арендатора), чтобы привлечь качественных арендаторов на более высокие ставки аренды.

## ДЕФИЦИТ БЛИЗОК

На рынке складских площадей, по мнению Михаила Тюнина, заместителя генерального директора Knight Frank St Petersburg, дефицит может возникнуть уже во втором квартале текущего года: на рынок не выходят новые проекты – строятся лишь новые очереди в уже действующих. К вводу по итогам года заявлено 150 тыс. кв. м.

Как отмечает Вероника Лежнева, после всплеска спроса на крупные площади (в первую очередь формата built-to-suit) в последние два года наблюдается уменьшение размера сделки и сокращение крупных складских блоков в доступном предложении. Так, по итогам 2017 года объем поглощения составил 191 тыс. кв. м.

«Спрос по-прежнему формируют различные торговые и дистрибуционные компании, однако профиль компаний за последние два-три года поменялся», – отмечает она. В частности, почти нет спроса со стороны крупных федеральных и международных торговых сетей.

«Отдельной, пока еще не освоенной нишей в Петербурге остается развитие промышленных площадок для размещения различных небольших производств», – говорит Лежнева. Однако и в этом сегменте отмечается спрос со стороны небольших компаний, который не находит нужного предложения. Между тем девелоперы в этот сегмент рынка пока не готовы вкладываться.

## ТОРГОВЛЯ НА НУЛЕ

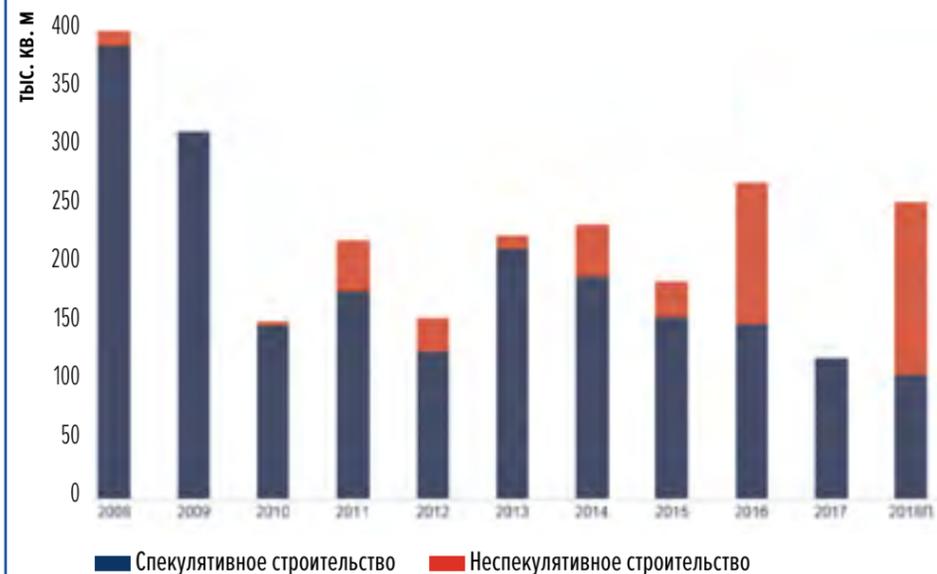
По итогам 2017 года крупных объектов в сегменте торговой недвижимости на петербургском рынке не появилось. По прогнозам, в 2018 году объем ввода составит 60 тыс. кв. м. Однако Петербург – один из российских лидеров по обеспеченности населения торговыми площадями, поэтому дефицит торговых площадей местному рынку пока не грозит. Соответственно, арендные ставки тоже пока не растут.

Между тем на рынке идет активная деятельность, с девелопментом, однако, не связанная – меняются игроки рынка, идет перепродажа бизнеса, а также активная реконструкция торговых комплексов.

С петербургского рынка ушла торговая сеть по продаже товаров для интерьера «ДОМ-Лаверна», финский ретейлер Kesko продает французской сети Leroy Merlin 12 магазинов стройматериалов сети «К-Паута», X5 Retail Group выкупает сеть «О'Кей» и будет открывать магазины под брендом «Перекресток».

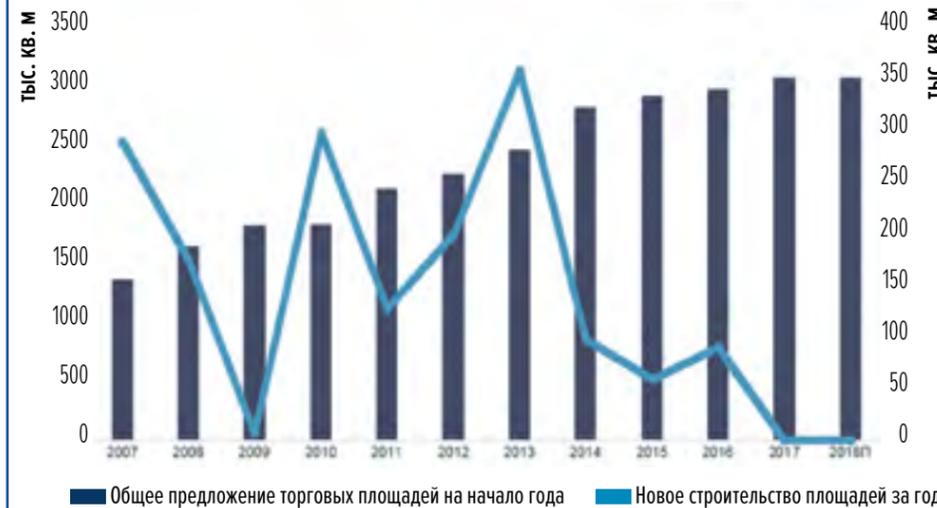
Главный тренд на рынке – реконструкция действующих торговых центров: реконструкция, сме-

ДИНАМИКА НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА НА РЫНКЕ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПО ГОДАМ



ИСТОЧНИК: Colliers International

ДИНАМИКА ПРЕДЛОЖЕНИЯ ТОРГОВЫХ ПЛОЩАДЕЙ И СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ТЦ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПО ГОДАМ



ИСТОЧНИК: Colliers International

на арендаторов, перепозиционирование. По данным Colliers International, за последние пять лет из 50 крупнейших ТЦ города каждый третий прошел частичную реконструкцию без закрытия.

Драйвером рынка можно считать строительство транспортной инфраструктуры – новые станции метро, коих к вводу заявлено пять, не только сделают доступнее некоторые торговые комплексы, но и послужат поводом для строительства новых торговых площадей.

## ДЕВЕЛОПМЕНТ НАОСОБИЦУ

В течение последних лет девелоперы неохотно работали в сегменте коммерческой недвижимости, предпочитая жилое строительство. Даже законодательные новшества, которые существенно затруднят работу на рынке жилья, не заставят их выбрать коммерческий сегмент, уверены эксперты – слишком разнятся сегменты по схеме управления и финансовой модели.

«Если в жилье мы говорим о реализации объекта и его дальнейшей продаже, то реализация

объектов коммерческой недвижимости в той или иной степени предполагает управление данными проектами», – подчеркивает Вероника Лежнева.

По ее мнению, и раньше девелоперы, работающие на рынке жилья, реализовывали не самые удачные проекты в сегменте офисной недвижимости.

«Это либо объекты, которые в большинстве случаев предназначены для конечного пользователя, либо, в частности, для самой жилищной строительной компании, либо объекты, которые предлагаются на рынке в розничную продажу или в продажу целиком, что не является ключевым типом использования бизнес-центров и основным принципом реализации объектов офисной недвижимости», – говорит Лежнева.

Еще менее удачный опыт – в реализации торговых объектов, где иной характер менеджмента. Поэтому девелоперы, работающие на рынке жилья, пробуют силы в наиболее близком для них сегменте коммерческих объектов – апартаменты. Не исключено, что в этот сегмент будет приходить все больше застройщиков.

ДЕВЕЛОПМЕНТ



# ГОРОД СТРОИТСЯ

Меняются экономические условия, меняются отраслевые законы, строители – остаются. Приспосабливаясь к новым реалиям, они продолжают возводить жилье. «Кто строит в Петербурге» внимательно следит за намерениями девелоперов – кто, где и какие проекты готов реализовать.

**«ЖЕМЧУЖНЫЙ КАСКАД»**

**Застройщик: «Балтийская жемчужина»**

Место: Санкт-Петербург, Красносельский район, проспект Патриотов, участок 5.

Описание: комплекс будет состоять из двух кварталов по 526 квартир в каждом.

Общая площадь жилой застройки: более 30 тыс. кв. м.

Этажность: от 8 до 22 этажей.

Архитектурный стиль: современная эклектика с элементами арт-деко.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА УЛИЦЕ ЛАГОДЫ**

**Застройщик: «НБК-Строительство»**

Место: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, улица Лагоды, 6а.

Описание: два 23-этажных жилых дома – 840 квартир, два крытых паркинга по 203 м/м.

**«АРИОСТО»**

**Застройщик: «Арсенал-Недвижимость»**

Место: Санкт-Петербург, Приморский район, Глухарская ул., уч. 29.

Описание: три 12-этажных корпуса общей жилой площадью около 200 тыс. кв. м.

Архитектурный стиль: неоренессанс.

**«ГАВАНЬ КАПИТАНОВ» – «НАХИМОВ», «КОЛУМБ», «МАГЕЛЛАН»**

**Застройщик: ГК «Лидер Групп»**

Место: Санкт-Петербург, Василеостровский район, намыв.

Описание: общая площадь проекта – более 340 тыс. кв. м, 4 18-этажных здания различного класса – «Нахимов», «Колумб», «Магеллан», «Капитан Немо» (уже в продаже).

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ТЕРРИТОРИИ «НПП «КРАСНОЗНАМЕНЕЦ»**

**Застройщик: АО «РТ-Стройтех»**

Место: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, Капсюльное шоссе, 44.

Описание: общая площадь проекта – 34,8 га, площадь жилья – 310 тыс. кв. м.

**«НАУТИЛУС»**

**Застройщик: ГК «КВС»**

Место: Санкт-Петербург, Красносельский район, квартал «Балтийская жемчужина».

Описание: четыре малоэтажных дома общей площадью 36 тыс.

кв. м. Придомовая территория закрыта, благоустроена детскими и спортивными площадками, зонами отдыха. Парковки для гостевых автомобилей, места для маломобильных групп населения и велопарковки.

**НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В АДМИРАЛТЕЙСКОМ РАЙОНЕ**

**Застройщик: RBI**

Место: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, 12-я Красноармейская улица, 26а.

Описание: жилой комплекс площадью около 15 тыс. кв. м, площадь застройки – 8,9 тыс. кв. м.

В составе жилого комплекса планируется воссоздать доходный дом мебельной фабрики Ф. Тарасова 1875 года постройки и смежный флигель начала XX века.

**«НОВЫЙ ЛЕССНЕР»**

**Застройщик: ИСК «Отделстрой»**

Место: Санкт-Петербург, Выборгский район, Большой Сампсониевский проспект, 6б.

Описание: высотность зданий ЖК – от 45 до 62 метров, проект рассчитан на 2450 квартир.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ШЛИССЕЛЬБУРГСКОМ ПРОСПЕКТЕ**

**Застройщик: ГК «Технополис»**

Место: Санкт-Петербург, Невский район, Шлиссельбургский проспект.

Описание: жилой комплекс высотой 13 этажей с подземным паркингом. Общая площадь объекта составит около 24 тыс. кв. м, жилья – 14,5 тыс. кв. м.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ПЕТРОГРАДСКОМ РАЙОНЕ**

**Застройщик: Группа «Эталон ЛенСпецСМУ»**

Место: Санкт-Петербург, Петроградский район, Петровская коса, дом 7/2.

Описание: три жилых корпуса переменной этажности от 7 до 9 этажей с общим подземным паркингом на 395 м/м и двухэтажным административным зданием. Общая реализуемая площадь – 73 тыс. кв. м. Проект рассчитан на 365 квартир, квартирография включает в том числе эксклюзивные семикомнатные квартиры.

**«ЖИЛИ-БЫЛИ»**

**Застройщик: ГК «КВС»**

Место: Санкт-Петербург, Выборгский район, пос. Парголово, Торфяное, Ольгинская дорога, участок 6.

Описание: трехсекционное здание высотой 25 этажей.

Встроено-пристроенный паркинг, открытая автостоянка и места для маломобильных групп населения. На придомовой территории планируются зоны отдыха, детские игровые и спортивные площадки.

**«СВЕТЛЫЙ МИР «ГОРОД СОЛНЦА...»**

**Застройщик: Seven Suns Development**

Место: Санкт-Петербург, Выборгский район, поселок Парголово.

Описание: проект включает 27 жилых корпусов – 233 тыс. кв. м. Семь кварталов составят дома высотой 3–6 этажей. Предусмотрено строительство объектов коммерческой недвижимости и общественного центра.

**«ПРЕМЬЕРА-2»**

**Застройщик: ГК «Технополис»**

Место: Санкт-Петербург, Красносельский район, улица Тамбасова.

Описание: десятиэтажное жилое здание будет возведено на бывшей территории «Ленфильма». Проект рассчитан на 403 квартиры площадью от 25 до 107 кв. м.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ОКТЯБРЬСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ**

**Застройщик: Setl City**

Место: Санкт-Петербург, Невский район, Октябрьская набережная.

Описание: на территории завода «Пигмент», участке площадью 25,7 га, планируется построить около 300 тыс. кв. м жилья, а также объекты социальной инфраструктуры. Возведению жилого комплекса будут предшествовать работы по рекультивации земли.

На участке находятся два объекта культурного наследия XIX века: производственное здание с дымовой трубой Киновиевского ультрамаринового завода и особняк Г.И. Бере. Компания Setl City обязуется сохранить эти объекты.

**ЖК ALL INCLUSIVE**

**Застройщик: «Аквилон Инвест»**

Место: Санкт-Петербург, Пушкинский район, поселок Шушары, улица Школьная.

Описание: комплекс представляет собой 3 корпуса высотой 11 этажей.

**ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В КРОНШТАДТЕ**

**Застройщик: Setl City**

Место: Санкт-Петербург, Кронштадт, Тулонская аллея.

Описание: комплекс включает пять малоэтажных жилых корпусов (высота – 4 этажа). Под тремя корпусами будут построены три подземных автостоянки. Общая площадь застройки – около 30 тыс. кв. м.

# «НОВИЧКИ» 2018 ГОДА – НА СТАРТЕ!

Со второй половины года вступят в силу новые требования к строительным компаниям, касающиеся преимущественно финансовой стороны деятельности. Понимая, что работать в новых условиях станет сложнее, застройщики стремятся вывести объекты на рынок как можно скорее, в первом полугодии, чтобы иметь возможность достроить их по действующим сейчас схемам ФЗ-213. С 2018 года в продажу выведено около двух десятков новых ЖК. «Кто строит в Петербурге» представляет «новичков» продаж первичного рынка жилья.



ЖК «Дом на Блюхера»

## «ДОМ НА БЛЮХЕРА»

**Застройщик: Группа «Эталон ЛенСпецСМУ»**

Ввод в эксплуатацию: I квартал 2020 года.  
Место: Санкт-Петербург, проспект Маршала Блюхера.

Об объекте: два многосекционных корпуса сложной формы, высота – 16 этажей. Квартирография: от студий до четырехкомнатных, площади от 28 кв. м до 99 кв.м. Отделка чистовая, предчистовая. Пристроенный 7-уровневый паркинг на 382 м/м, открытая парковка.  
Цена: от 2 780 000 руб.

## «СОСНОВКА»

**Застройщик: «Строительный трест»**

Ввод в эксплуатацию: III квартал 2019 года.  
Место: Санкт-Петербург, проспект Тореза.  
Об объекте: 5-этажное кирпичное здание. Квартирография: от однокомнатных до трехкомнатных, площади от 47 кв. м до 140 кв.м. Предчистовая отделка. Подземный паркинг на 310 м/м.  
Цена: от 7 164 801 руб.

## «АРТКВАРТАЛ. АКВИЛОН»

**Застройщик: холдинг «Аквилон Инвест»**

Ввод в эксплуатацию: I квартал 2021 года.  
Место: Санкт-Петербург, Московский проспект.  
Об объекте: 12 жилых секций переменной этажности – 13–17 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 22 кв. м до 130 кв.м. Отделка – предчистовая. Паркинг на 274 м/м. Детский сад на 95 мест.  
Цена: от 2 873 272 руб.

## «ЖИВИ! В КУРОРТНОМ», 1-я ОЧЕРЕДЬ

**Застройщик: «СПб Реновация»**

Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2020 года.  
Место: Санкт-Петербург, поселок Песочный, Ленинградская улица.  
Об объекте: первая очередь включает 5 жилых корпусов, высота 8–9 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 24 кв. м до 76 кв.м. Отделка чистовая. Открытая парковка. Детский сад на 75 мест.  
Цена: от 1 526 118 руб.

## TARMO

**Застройщик: «ЮИТ Санкт-Петербург»**

Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2019 года.  
Место: Санкт-Петербург, Студенческая улица.  
Об объекте: пять жилых корпусов, высота – 11 этажей. Квартирография: от однокомнатных до пятикомнатных, площади от 27 кв. м до 131 кв.м. Отделка базовая. Пристроенный паркинг на 440 м/м. Детский сад на 80 мест.  
Цена: от 3 825 171 руб.

## «ОБЛАКА НА ЛЕСНОЙ»

**Застройщик: Setl City**

Ввод в эксплуатацию: III квартал 2020 года.  
Место: Санкт-Петербург, Новолитовская улица.

Об объекте: два корпуса, высота – 12–13 этажей. Квартирография: от студий до четырехкомнатных, площади от 24 кв. м до 109 кв.м. Отделка чистовая. Открытая стоянка и подземный паркинг на 565 м/м. Пристроенный детский сад.  
Цена: от 2 650 061 руб.

## «LIFE-ЛЕСНАЯ», 3-я ОЧЕРЕДЬ

**Застройщик: ГК «Пионер»**

Ввод в эксплуатацию: II квартал 2020 года.  
Место: Санкт-Петербург, Новолитовская ул.  
Об объекте: шесть корпусов, в третьей очереди два жилых корпуса, высота – 12–13 этажей. Квартирография: от студий до четырехкомнатных, площади от 31 кв. м до 122 кв.м. Отделка белая или чистовая. Паркинг подземный. Свой детский сад.  
Цена: от 3 591 719 руб.

## «СВЕТЛЫЙ МИР ЖИЗНЬ...», ПУЛ КВАРТИР В 1-й ОЧЕРЕДИ

**Застройщик: Seven Suns Development**

Ввод в эксплуатацию: I квартал 2019 года.  
Место: Санкт-Петербург, Московское шоссе.  
Об объекте: четыре жилых корпуса, высота – 15–25 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 27 кв. м до 77 кв.м. Отделка чистовая. Многоуровневый паркинг на 1000 м/м.  
Цена: от 2 734 200 руб.

## «ЖИВИ! В РЫБАЦКОМ», ДВА КОРПУСА 2-й ОЧЕРЕДИ

**Застройщик: «СПб Реновация»**

Ввод в эксплуатацию: I квартал 2021 года.  
Место: Санкт-Петербург, Советский проспект.  
Об объекте: вторая очередь включает 11 кирпично-монолитных домов, высота – 13–25 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных квартир, площади от 29 кв. м до 72 кв.м. Отделка чистовая. Подземные паркинги. В составе проекта заявлено строительство двух школ и четырех детских садов.  
Цена: от 1 700 000 руб.

## «ПРИНЕВСКИЙ», КОРПУС 7

**Застройщик: ЦДС**

Ввод в эксплуатацию: III квартал 2010 года.  
Место: Санкт-Петербург, Октябрьская набережная.

Об объекте: проект включает 8 корпусов, высота – 24 этажа. Квартирография: от студий до двухкомнатных, площади от 24 кв. м до 66 кв.м. Отделка предчистовая. В комплексе предусмотрены пристроенные паркинги на 2000 м/м, два детских сада, школа, поликлиника.  
Цена: от 1 869 275 руб.

## «ШУВАЛОВСКИЙ», КОРПУСА 16 И 17

**Застройщик: «Группа ЛСР»**

Ввод в эксплуатацию: II квартал 2020 года.  
Место: Санкт-Петербург, Парашютная улица.  
Об объекте: в составе комплекса 24 корпуса, высота – 20–25 этажей. Квартирография: от одно-

комнатных до трехкомнатных, площади от 34 кв. м до 85 кв.м. Чистовая и предчистовая отделка.  
Цена: от 3 109 580 руб.

## «ГРАФФИТИ», КОРПУС 1.10

**Застройщик: «Ойкумена»**

Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2019 года.  
Место: Санкт-Петербург, проспект Королева.  
Об объекте: проект включает 13 корпусов, высота – 10–24 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 22 кв. м до 87 кв.м. Чистовая отделка. Три паркинга, подземные гаражи. Предусмотрено строительство двух детских садов и школы.  
Цена: от 2 100 000 руб.

## «ЛЕОНТЬЕВСКИЙ МЫС», ПУЛ КВАРТИР

**Застройщик: «БФА-Девелопмент»**

Ввод в эксплуатацию: введен в феврале 2017 года.  
Место: Санкт-Петербург, Ждановская улица.  
Об объекте: 19-секционный кирпично-монолитный дом. Квартирография: от однокомнатных до пятикомнатных, площади от 62 кв. м до 254 кв.м. Предчистовая отделка. Подземный паркинг на 704 м/м. Частный детский сад.  
Цена: от 15 900 000 руб.

## «ЦВЕТА РАДУГИ», 2-й КОРПУС

**Застройщик: ИСГ «Мавис»**

Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2018 года.  
Место: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Мурино.  
Об объекте: комплекс представляет собой 7 корпусов, высота – 14–16 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 25 кв. м до 83 кв.м. Отделка предчистовая. Наземная парковка. Предусмотрено строительство детского сада.  
Цена: от 1 600 000 руб.

## БЛАГОДАРНОСТЬ



*Коллектив «47 Треста» был в прошлом, остается в настоящем и будет в будущем. Многие строители прошли через нашу школу и сейчас работают в крупнейших строительных компаниях Санкт-Петербурга, Москвы, Ленинградской области. Мы остаемся в добрых отношениях с теми, кто начинал у нас, гордимся и радуемся их успехам.*

*Спасибо нашим ветеранам, многие из них стояли у истоков создания АО «47 Трест». Сейчас они на заслуженном отдыхе и поддерживают связи. Благодарю всех, кто работает сейчас в нашей компании. Желаю каждому работнику здоровья, счастья, удачи и долголетия!*

*Спасибо всем за совместную работу, усердный труд. Нас ждут большие дела и планы. Пользуясь случаем, благодарю всех, кто поздравил коллектив АО «47 Трест» с 55-летием.*

*Особые слова благодарности депутатам Государственной Думы Российской Федерации, Законодательного собрания Санкт-Петербурга и Ленинградской области, администрациям районов города и Ленобласти.*

*Искренне ваш, Михаил ЗАРУБИН*

## «ЯСНО.ЯИНО», 2-й ЭТАП 2-й ОЧЕРЕДИ

**Застройщик: ГК «КВС»**

Ввод в эксплуатацию: II квартал 2020 года.  
Место: Ленинградская область, Всеволожский район, поселок Яино.  
Об объекте: малозэтажный микрорайон, включающий 7 очередей строительства. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 25 кв. м до 83 кв.м. Чистовая отделка. Открытые парковки. Предусмотрено строительство трех детских садов, школы.

## «КУДРОВО!», НОВЫЙ ЭТАП 2-й ОЧЕРЕДИ

**Застройщик: «Патриот Нева»**

Ввод в эксплуатацию: IV квартал 2019 года.  
Место: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Кудрово, Пращская улица.  
Об объекте: два корпуса, высота – 15 этажей. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 27 кв. м до 72 кв.м. Отделка чистовая, предчистовая. Парковка открытая.  
Цена: от 1759557 руб.

## «ОГНИ ЗАЛИВА», 15-й КОРПУС, 2-я ОЧЕРЕДЬ

**Застройщик: «Дудергофский проект»**

Ввод в эксплуатацию: II квартал 2020 года.  
Место: Санкт-Петербург, проспект Героев.  
Об объекте: вторая очередь включает два шестисекционных дома, высота – 21 этаж. Квартирография: от студий до трехкомнатных, площади от 22 кв. м до 92 кв.м. Чистовая отделка. Подземный паркинг на 428 м/м.  
Цена: от 2125000 руб.

ИДЕЯ

# #ВПИТЕРЕЖИТЬ, ИЛИ ВТРОЕМ В ОДНУШКЕ

Полина Барабанова, Наталья Кузнецова

На рынке, где царит клиент, застройщику мало иметь хорошую репутацию, строить качественно и в срок. Важно гибко откликаться на потребительский спрос и суметь выделить свой проект из более чем миллиона квадратных метров, предлагаемых сегодня покупателю. Настало их время – время маркетологов. Как привлекают покупателя маги и волшебники рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти? «Кто строит в Петербурге» представляет свой выбор – топ-10 самых запомнившихся маркетинговых историй последнего времени.



## «ЭТАЛОН ЛЕНСПЕЦСМУ» / «ЛЮДИ И ДОМА». КОНКУРС ПО БОДИ-АРУ

Компания последовательно и успешно формирует репутацию ответственного застройщика с широким перечнем компетенций. Акции холдинга торгуются на Лондонской фондовой бирже в форме глобальных депозитарных расписок. Однако одно из самых ярких впечатлений на потребителя произвели совсем не эти факты, а конкурс по боди-арту в Петербургском СКК. Жилые комплексы компании конкурсанты должны были «оживить». Художники по телу создавали креативные образы современных зданий, жителей большого города и передавали атмосферу романтики мегаполиса. Участники потрясающе справились с задачей, и зрители весьма оценили финальное дефиле моделей.

## ЗАО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ» / ДОМА РУЧНОЙ РАБОТЫ. ЛУЧШЕ ДЕЛАТЬ УНИКАЛЬНЫЕ ДОМА, ЧЕМ УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Застройщик дистанцировался от самого понятия «рекламная кампания», демонстративно исключив «заигрывание» с потенциальным покупателем. «Лучше делать уникальные дома, чем уникальные предложения» – провозглашает «Строительный трест». Диалог с потребителем выстраивается на основе традиционной технологии кирпичного домостроения. Компания делает акцент на надежности и долговечности своих жилых комплексов, комфорте, обеспечиваемом выбранной технологией возведения жилья. Особое внимание застройщик уделяет требовательности технологии кирпичного домостроения в контексте квалификации специалистов. В компании подчеркивают, что каменщик – профессия сложная и редкая, их готовят фактически штучно, и потому с полным правом именуют свои жилые комплексы «домами ручной работы».

## УК «ТЕОРЕМА» / В ТАКИХ ОДНУШКАХ МОЖНО ЖИТЬ ВТРОЕМ (ЖК «ПЯТЬ ЗВЕЗД»)

Разумеется, в рамках рейтинга нельзя не вспомнить двухлетней давности эпатажную рекламу жилого комплекса «Пять звезд» от УК «Теорема». Застройщик утверждал, что в его однокомнатных квартирах можно с комфортом жить втроем, и иллюстрировал это обещание убедительной картинкой – счастливый мужчина (лично директор компании Игорь Водопьянов) и две не менее счастливые красотики. Эксперты рекламного рынка до сих пор однозначно не решили, повышает ли двусмысленная реклама уровень продаж, однако едины во мнении, что она отлично запоминается.



## LEGENDA / SMART-КВАРТИРЫ

Застройщик позиционирует свой продукт как принципиально новый подход к организации жилого пространства – «умные метры». Smart-квартиры подразумевают рациональное использование площади в соответствии с потребностями и образом жизни различных групп потребителей. Специалистами компании разработана своего рода матрица планировочных решений для разных типов семьи, экспертами выделено 11 таких типов. К каждой планировке прилагаются рекомендации по мебелировке.

## ГРУППА КОМПАНИЙ «КВС» / ЖИЗНЬ БЕЗ ДЯТЛОВ

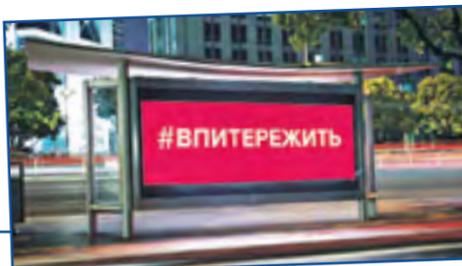
В центре маркетингового мессенджа застройщика – качество чистовой отделки квартир в жилых комплексах Группы компаний «КВС». Авторы концепции продают потребителю комфортное проживание с момента получения ключей от нового дома, отсутствие хлопот и расходов, связанных с ремонтом. Посыл «жизнь без дятлов» получил развитие в рекламном ролике «Не красить. Не сверлить. Не крушить», описывающем бригаду отделочников, ошеломленно осматривающих квартиру с готовым ремонтом. В настоящее время КВС последовательно продолжает эксплуатировать тему качества чистовой отделки передаваемого новоселам жилья, усилив эффект слоганом «Квартиры со сногшибательной отделкой».

## ЗАО «ЛЕНСТРОЙТРЕСТ» / «TEST LIVE» ЖК «ЮТТЕРИ»

Для стимулирования продаж в малоэтажном жилом проекте «Юттери», реализуемом в Колпино, компания в прошлом году запустила акцию «Test live». Покупателям, сомневающимся в целесообразности приобретения квартиры в данном комплексе, предлагалось арендовать у застройщика квартиру сроком на 6 месяцев по рыночным арендным ставкам. Потенциальным жителям предоставляется возможность протестировать заявленные застройщиком характеристики и преимущества проекта – качество строительства, наличие инфраструктуры, транспортная доступность, а затем, если все понравится, выкупить арендуемую квартиру.

## «ГРУППА ЛСР» / #ВПИТЕРЕЖИТЬ

Рекламные кампании «Группы ЛСР», как правило, обращают на себя внимание креативностью и отчетливыми месседжами. Застройщик не пытается сэкономить, соединив в одном рекламном послании сразу все преимущества жилых комплексов, а прорабатывает каждый нюанс. Плюс специалисты этого застройщика, пожалуй, самые легкие на подъем. Не успел ролик группировки «Ленинград», снятый на композицию «В Питере пить», набрать свои первые миллионы просмотров, как ЛСР подхватила волну. Петербург наводнила наружная реклама с хештегом #впитережить, ориентированная на региональных покупателей, поразив общественность скоростью творческой мысли.



## «РОССТРОЙИНВЕСТ» / КУЛЬТУРНО-ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ ЦЕНТРЫ В ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСАХ

Застройщик обращает на себя внимание идеей формирования добрососедских отношений между жителями своих проектов и созданием условий для их развития и личностного роста. Эти задачи решаются созданием в жилых комплексах культурно-образовательных центров, таких как в ЖК «Князь Александр Невский», где функционирует единственный в Петербурге музей Александра Невского. На площадке центра проводятся экскурсии, лекции, демонстрируются фильмы, открыты театральная студия, шахматный клуб и клуб робототехники, проводятся языковые занятия.



## ООО «ГЛАВСТРОЙ-СПБ» / ОТКРЫТЫЙ КОНКУРС КОНЦЕПЦИЙ ПАРКОВОЙ ЗОНЫ «ДОЛИНА ПАРК»

Идею формирования в густонаселенном микрорайоне на севере Петербурга комфортной среды проживания застройщик укрепил проведением масштабного конкурса концепций рекреационной зоны «Долина парк». К участию пригласили не только местных архитекторов и ландшафтных дизайнеров, конкурс был объявлен общероссийским. В феврале подвели итоги, выбрав из 90 работ проект петербургского специалиста, в реализацию которого компания готова вложить до 150 млн рублей. Завершить работы по созданию рекреационной зоны компания планирует через два года.

## «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ» И SETL CITY / TELEGRAM-КВЕСТ #ПЕТЕРБУРГСКИЙДВИЖ

Для привлечения внимания потенциальных покупателей и повышения узнаваемости своих новостроек «Петербургская Недвижимость» и Setl City организовали оригинальную развлекательную акцию в формате городской игры #ПетербургскийДвиж. Две недели в минувшем августе участники первого telegram-квеста выполняли задания, связанные с историей, мифами и легендами Санкт-Петербурга. Разумеется, в задания квеста были органично вплетены сведения о жилых комплексах Setl City. Самый сообразительный участник, набравший наибольшее количество баллов, получил в подарок велосипед. В качестве поощрительных призов вручались самокаты и билеты в кино. Акция, ориентированная преимущественно на молодежь, сумела собрать около полутора тысяч участников.

ОТ ПЕРВОГО ЛИЦА

# ПЕТР КУЗНЕЦОВ: «КЛЮЧ К СПРОСУ СКРЫТ В СТЕНАХ»

**В продолжение темы о поиске новых маркетинговых инструментов для эффективного продвижения проектов жилищного строительства мы публикуем размышление директора компании «Конфидент» Петра Кузнецова об инженерных решениях, которые помогут застройщикам успешно реализовывать новые метры жилья.**

Двойственность природы человека сначала заставляет его переезжать в город, а потом искать тишину среди шума. Сначала интенсивно общаться, а затем прятаться за дверью дома, чтобы отдохнуть. Человеку нужны и внешняя активность, и внутреннее спокойствие. И если повседневная городская суета стимулирует к деятельности, то далеко не каждый современный жилой дом позволяет расслабиться после активного дня.

Однако в большинстве своем застройщики продолжают продвигать только внешние параметры жилья: транспортную доступность, расположение, архитектуру, уютные дворы, наличие магазинов и социальной инфраструктуры. Безусловно, это важные показатели, влияющие на спрос. Но жить люди будут все-таки в квартирах, а не во дворах. Можно купить прекрасный вид из окон, но нет гарантии того, что он не испортится со временем из-за другой стройки. Планы городского правительства могут изменить транспортные потоки. Может банально не повезти с соседями. Весь внешний мир постоянно меняется, потому человеку столь важно иметь мир закрытый и стабильный, который уместится в короткой фразе «я – дома».

Нельзя не отметить, что в последнее время строительные компании начали уделять внимание параметрам внутренней комфортности. Чаще всего речь идет об улучшенных планировках, высоте потолка, ширине балкона, готовой отделке (в сегменте комфорт- и бизнес-класса) и дизайнерских холлах (в элитном сегменте). Но можно ли говорить об уюте в красивых стенах, если в доме холодные батареи, плохой напор воды или духота? Даже самый интересный архитектурный проект, без современных инженерных систем – просто бетонно-кирпичная коробка. Ведь главными показателями психофизиологического комфорта, к которому подсознательно стремится человек, покупая себе «дом», являются оптимальные микроклимат и шумоизоляция. Благодаря им в квартире создается атмосфера, которая не вызывает утомления, способствует выполнению повседневных дел и полноценному отдыху.

К параметрам микроклимата относят температуру, влажность и подвижность воздуха. Оптимальным считается вариант, при котором человеческий организм не тратит внутренние ресурсы на то, чтобы согреться или глубоко дышать. Согласно ГОСТам, средняя температура жилых помещений должна составлять + 23 °С, рекомендуемая влажность – 40%, а уровень содержания углекислого газа – поддерживаться в пределах 800 ppm. Что касается звукоизоляции, то следует соблюдать «допустимый уровень шума», который не вызывает у человека напряжения нервной системы. Непригодной для проживания считается квартира, если уровень шума превышает 45–55 дБ. При этом шумы, создаваемые инженерным и технологическим оборудованием, должны быть ниже еще на 5 дБ. Влияет на здоровье и чистота воды в доме. Причем не только питьевой, но и технической, поступающей в систему отопления и пожаротушения. А ведь на ее качество влияет даже таяние весеннего льда, когда вода должна подвергаться особенно тщательной обработке.

Но должен ли человек, купивший себе квартиру, постоянно задумываться о ГОСТах и СанПиНах,

если в строительной сфере существуют технологии автоматического регулирования всех этих параметров? Современные системы отопления с поквартирной разводкой предполагают проектирование в зависимости от пожеланий владельца, принудительная вентиляция с рекуперацией способствует нормальному самочувствию. Индивидуальные тепловые пункты, инфильтрация воздуха, системы водоподготовки, плнтусное отопление, система «умный дом» – все эти инженерные «фишки» способны реализовать индивидуальность будущих жильцов и дать им возможность вести здоровый образ жизни в собственной квартире.

Безусловно, технологии в строительной отрасли развиваются не столь стремительно, как в информационной, поскольку каждая из них должна быть проверена временем на безопасность. Но, например, коллекторная система отопления уже заменила устаревшую стояковую, даже на уровне законодательства. Теперь регулировать температуру в квартире можно по собственному желанию, а при проведении ремонтных работ не требуется отключать всех соседей. Развитие вентиляционных систем привело к появлению бризеров – ком-

бует до трех лет согласований. Исключение делается только для строительных объектов с особыми техническими условиями (СТУ), когда на согласование может потребоваться всего год.

Во-вторых, внедрить современную инженерию в жилых домах в разы сложнее именно из-за того, что здесь живет большое количество непохожих друг на друга людей. Если сравнивать жилую и коммерческую недвижимость, то качественный торговый центр, например, имеет гораздо более сложную инженерную систему, чем самый элитный комплекс резиденций. Все потому, что коммерческий проект создается для одного человека – собственника, который чаще всего понимает, объект с какими характеристиками он хочет получить на финише. В жилом проекте учесть пожелания всех будущих жильцов очень сложно, однако возможно. Современные тенденции ведут к тому, что в скором времени все инженерные коммуникации в жилых зданиях станут централизованными,

а пользоваться ими будут по той же системе, что и в дорогих гостиницах. Не только воду и отопление можно будет оборудовать счетчиками, но также систему вентиляции или холодоснабжения. Потребитель будет самостоятельно решать, к каким системам нужно подключить его квартиру, сколько ресурсов он будет потреблять, и оплачивать только поставленные услуги.

Сегодня на строительном рынке существуют все необходимые инженерные системы, создающие «погоду в доме». Они способны обеспечить тишину, комфортную температуру, чистую воду без перебоев, чистый воздух без простуд, индивидуальный микроклимат, здоровый образ жизни. Пока спрос на них невелик в силу неосведомленности потребителей. Поэтому те девелоперы, которые возьмут на себя непростую миссию просвещения и поднимут на новый уровень культуру потребления новых технологий в жилищной сфере, получат в свое распоряжение мощный маркетинговый инструмент и рынок сбыта.

Те девелоперы, которые возьмут на себя непростую миссию просвещения и поднимут на новый уровень культуру потребления новых технологий в жилищной сфере, получат в свое распоряжение мощный маркетинговый инструмент и рынок сбыта.

пактных приточных устройств с функцией очистки и подогрева воздуха, которые экономят электроэнергию и управляются со смартфона. По желанию владелец квартиры может подключиться к общедомовой системе холодоснабжения и пользоваться ею исключительно по необходимости. Даже холодильники уже научились понимать, какие продукты закончились, и высылать их списком по СМС.

Реализовывать подобные проекты довольно сложно. Во-первых, потому что большинство инженерных решений имеет иностранное происхождение, а значит, требует адаптации к российским строительным нормам и прохождения дополнительной экспертизы. Доказать эффективность и безопасность инновационного решения возможно, однако это требует времени. Наша компания знает эту проблему на собственном опыте, поскольку нам довелось обосновывать применение первой в Петербурге механической вентиляции с рекуперацией тепла для жилого дома. Тогда надежность, простоту и удобство эксплуатации пришлось доказывать в течение восьми месяцев. Сегодня сроки рассмотрения подобных вопросов снизились до трех-четырех месяцев. Законодательство меняется, СанПиНа упрощаются и заменяются сводами правил (СП), однако каждая поправка тре-



## МАТЕРИАЛЫ

СТАГНАЦИЯ  
ИЛИ СТАБИЛИЗАЦИЯ?

Татьяна Мишина

С начала года рынок стройматериалов тронулся в рост и, по мнению аналитиков, «оттолкнулся от дна 2017 года». Но многие участники рынка убеждены, что решающими факторами для этого рынка в ближайшие 2–3 года станут уменьшение объема инвестиций и отмена долевого строительства в пользу проектного финансирования, что приведет к сокращению ввода жилья еще на 7–10% ежегодно, а следовательно, и производства стройматериалов.

ПАДЕНИЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ,  
НО НЕ ДЛЯ ВСЕХ

Общероссийская статистика свидетельствует о сокращении выпуска практически по всем позициям производства основных стройматериалов в 2017 году. По подсчетам Агентства строительной информации, спрос и производство кирпича к концу прошлого года сократились на 15%, газобетона – на 5–7%. По оценкам «ГС-Эксперт», выпуск цемента за год составил 54,7 млн тонн, или всего на 0,3% меньше к январю-декабрю 2016 года, при этом рост объемов был отмечен в трех из восьми федеральных округов, а наибольшее падение пришлось на СЗФО (-10%). А вот инертные материалы показали убедительный рост: на 5,8% выросло производство песка, на 5,5% – щебня. Как сообщает «Бетон.ру», одним из основных потребителей щебня стал ЮФО – в основном за счет реализации инфраструктурных объектов в Крыму, где отмечен двукратный прирост потребления.

В независимой инвестиционно-консалтинговой компании CM Pro подтвердили, что в прошедшем году отрицательную динамику показали все сегменты промышленности стройматериалов, связанные со строительством жилья. Максимальное снижение пришлось на мягкие кровельные и гидроизоляционные материалы (-27%), керамическую плитку (-7%), ЖБИ (-5,7%). В то же время продукция стройиндустрии для промышленного и дорожного строительства продемонстрировала небольшой рост. В плюсе (+11,2%) также оказались производители теплоизоляции. В целом, по данным компании, сохранилась динамика промышленности стройматериалов в 2015–2017 годах, когда выпуск железобетонных изделий ежегодно сокращался в среднем на 15%, а по отдельным позициям – на 25%, сухих смесей – на 7–10%.

С начала 2018 года маркетологи отмечают разнонаправленную динамику выпуска стройматериалов. По данным Росстата, за первые два месяца года

объемы производства строительного кирпича, стеновых блоков и товарного бетона продолжали снижаться (на 0,3%, 8,8% и 5,1% соответственно), а цемента – выросли почти на 3%, до 4,9 млн тонн. Продолжил расти спрос на нерудные материалы: железная дорога отгрузила на внутренний рынок в феврале 9,8 млн тонн – это на 9% больше, чем год назад. Больше всего увеличился выпуск фасадной плитки – в 3,2 раза. Подтянулись к лидерам деревообрабатывающие предприятия, которые за первые месяцы года поставили на рынок фанеры на 1,3% больше, чем год назад, древесностружечных плит – на 2,2%, древесноволокнистых – на 1,7%.

ПРОИЗВОДСТВО  
СОКРАЩАЕТСЯ,  
ЦЕНЫ РАСТУТ

В 2017-м основными лидерами по росту цен оказались цемент и щебень. По данным Росстата, средняя отпускная цена производителей цемента на внутренний рынок выросла на 16%, щебня – на 10,2%. Оба стройматериала впервые показали такое существенное удорожание с 2011 года, когда цены на цемент подскочили на 27,8%, на щебень – на 28,3%. На рынке арматурного проката, наоборот, после очередного ценового рекорда 2017 года ожидают выравнивания и снижения цены вплоть до 2020 года с учетом мировых трендов.

Цены на строительные материалы хотя и росли за последние годы, но не настолько значительно, чтобы повысить инвестиционную привлекательность отрасли, полагают в CM Pro. Как следствие, планы по вводу новых предприятий уступили программам модернизации. Так, производители стройматериалов Ленобласти в 2017 году инвестировали в техническое перевооружение и капремонт предприятий 1,5 млрд рублей. По данным областного комитета по строительству, в регионе действует 55 средних и крупных предприятий, производственная мощность которых значительно превосходит текущий спрос и компенсируется

поставками за границы области. Подобная ситуация сейчас складывается на большей части предприятий стройиндустрии, загруженность которых оценивается в среднем в 50–60%.

«Покупательская способность населения и отмена долевого строительства будут определяющими факторами влияния на рынке стройиндустрии», – прокомментировал ситуацию заместитель гендиректора по коммерческим вопросам ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб» Кирилл Иванов. По его словам, новых проектов на стагнирующем рынке по-прежнему мало, и рынок теплоизоляции в минувшем году мало изменился по сравнению с 2016 годом.

ПРОИЗВОДИТЕЛИ  
НЕ СОШЛИСЬ В ОЦЕНКАХ

Впрочем, единого мнения по поводу перспектив рынка стройматериалов у поставщиков и производителей нет.

«2017 год демонстрировал противоречивые тенденции», – сообщил генеральный директор компании «ТЕХНОНИКОЛЬ» Владимир Марков. – Были периоды и спада, и роста. В конце 2017 – начале 2018 года ситуация стабилизировалась, и рынок строительных материалов стал чувствовать себя более уверенно. Например, наша компания динамично развивалась, несмотря на волатильность ситуации: по итогам 2017 года мы показали рост в 13%. На перспективы 2018 года мы также смотрим позитивно».

По оценкам компании, положительный вклад в производство стройматериалов в 2018 году могут внести программа реновации, которая стартовала в Москве и, скорее всего, будет подхвачена некоторыми регионами, строительство крупных спортивных объектов, в том числе к Универсиаде 2019 года, жилищное строительство, субсидированное государством, развитие сельскохозяйственных объектов.

В ООО «Парок» указывают на активизацию в сфере промышленного и коммерческого строительства, складской

недвижимости и логистики, нефтегазового комплекса, в которых наблюдается некоторое оживление инвестиционной активности. Кроме того, на рост потребления теплоизоляционных материалов могут повлиять принятие «дорожной карты» по энергоэффективности в строительстве, задачи по повышению энергоэффективности новых зданий на 20% от базового уровня, а ужесточение требований к материалам с точки зрения классификации классов горючести приведет к большей востребованности технической изоляции из каменной ваты с покрытиями.

Что касается загородного жилья, то особых надежд на него у производителей стройматериалов мало – по данным «ПЕНОПЛЭКС СПб», этот рынок показал снижение на 15% по сравнению с 2016 годом. Речь может идти разве что о дальнейшем развитии популярных технологий домостроения и перераспределении долей рынка в их пользу. Так, по оценке «ЛСР. Стеновые», газобетон сегодня является основным строительным материалом для почти половины строящихся загородных домов. Производитель домокомплектов «Виллози хауз» определил долю рынка домов по SIP-технологиям в 7–10%, в основном за счет доступной стоимости от 16 тыс. рублей за кв. м, тогда как стоимость квадрата, сравнимого по площади коттеджа из кирпича или керамзитобетона, начинается с 22–24 тыс. рублей.

Еще один показатель, к которому сегодня очень серьезно начинает относиться покупатель, – это теплоизоляционные характеристики жилья и связанные с ними расходы на отопление. Подобных экономичных проектов на рынке не так много, но «ТЕХНОНИКОЛЬ» разработал образец теплого и комфортного загородного дома. За счет применения энергоэффективных технологий затраты на отопление и вентиляцию коттеджа, построенного по каркасным технологиям в Калужской области, удалось снизить до 1,5 тыс. рублей в месяц в зимнее время.

## МНЕНИЯ



Любовь ВОВЧЕНКО,  
директор по маркетингу  
компании Н+Н:

– Мы с активным рабочим настроением входим в новый строительный сезон. Несмотря на все вызовы и высокую конкуренцию, мы сохранили стабильные объемы производства, наладили выпуск новых продуктов, запустили ряд интересных и перспективных проектов. Например, Н+Н Россия организовал сервис по возврату палет, используемых для транспортировки продукции. В результате этой инновации мы существенно экономим на производстве новых палет, в то время как наши клиенты имеют отличную возможность не загромождать строительные площадки и получать финансовые бонусы за возврат наших поддонов.

В 2018 году Н+Н продолжит разработку новой продукции и готовых технических решений для строительства объектов из автоклавного газобетона. Наша основная задача – укрепить те ведущие позиции на региональном рынке, которые мы уже завоевали.

Кирилл ИВАНОВ,  
заместитель  
генерального директора  
по коммерческим вопросам  
ООО «ПЕНОПЛЭКС СПб»:

– Рынок загородного домостроения падает быстрыми темпами, по самым скромным подсчетам – 15% от 2016 года. Покупатели пытаются сильно экономить, не задумываясь о высоких эксплуатационных затратах в будущем. Поколение Z, которое скоро выйдет на рынок загородного жилья, живет в съемных квартирах и пользуется автомобилем по системе каршеринг, и оно будет являться апологетом «картонного дома, как в Америке». Только в США на государственном уровне регламентируется термическое сопротивление конструкций даже частных домов в зависимости от климатической зоны, а у нас все пускается на самотек. Поэтому неудивительно, что даже в средней полосе РФ построено много домов, обогрев которых обходится в 15000–20000 руб. в месяц.

## БРЕНД

# СКАНДИНАВСКОЕ КАЧЕСТВО Н+Н ОТРАЗИЛИ В НАЗВАНИЯХ

Новые названия хорошо знакомого бренда. SEVERIN, NORMAN, SKANDINAV и VIKINGER. Так теперь называются газобетонные блоки компании Н+Н («Эйч плюс Эйч»), одного из ведущих производителей газобетона на Северо-Западе России, который работает на региональном рынке почти 10 лет.

Присвоить оригинальные и яркие названия продукции в скандинавском стиле в Н+Н решили, чтобы подчеркнуть как важные особенности газобетона, так и датское, северное происхождение бренда и высокое качество продукции марки Н+Н.

Газобетон Н+Н, который выпускается на современном заводе в пос. Кикерино Ленинградской области, востребован в высотном и малоэтажном квартирном строительстве, в сфере промышленной и коммерческой недвижимости и, конечно же, в частном домостроении. Газобетон – самый популярный строительный материал в загородном строительстве: каждый второй объект на этом рынке возводится из газобетона.

Однако нередко основным критерием выбора газобетона является лишь стоимость материала: потребитель не вникает в качественные характеристики газобетонной продукции и не заостряет внимание на бренде производителя. В Н+Н решили добавить в этот процесс позитивных эмоций и ярких брендов. Так у газобетонных блоков

появились названия SEVERIN, NORMAN, SKANDINAV и VIKINGER, которые отсылают к характерам северных народов, ассоциируют с их лучшими качествами и умениями, в том числе в строительстве надежных и теплых домов.

Например, название Severin (от латинского severus – «суровый, строгий»), связанное с такими понятиями, как «север» и «северные», было применено к газобетону плотностью D300. Материал этой марки является сегодня самым энергоэффективным из существующих видов газобетона. Так появился Н+Н SEVERIN 300 – самый теплый блок для дома. Н+Н SEVERIN 300 отлично подходит для строительства загородного дома в один или два этажа любой площади и любой планировки.

Блок D400 обрел название Norman. Блоки Н+Н NORMAN 400 обладают теплотехническими характеристиками, позволяющими поддерживать комфортный микроклимат в помещениях круглый год. Norman ассоциативно связан и с понятием «северные люди» и со значениями «нормальный», «опти-

мальный», что соответствует основным характеристикам этой продукции. Точный расчет и разумный компромисс между прочностью материала и его способностью сберечь тепло – все это блоки Н+Н NORMAN 400.

Блок Н+Н D500 получил название Skandinav. Прямая отсылка к Скандинавии в самом названии – Н+Н SKANDINAV 500 – четко подчеркивает скандинавское происхождение марки и ее лучшие качества: надежность, основательность и долговечность. Из блоков Н+Н SKANDINAV 500 благодаря увеличенной прочности и несущей способности кладки можно построить дом-крепость высотой до 5 этажей. Н+Н SKANDINAV 500 – выбор сильных духом.

Блок Н+Н D600 назван Vikinger и отсылает к образу сильного викинга. Исключительная прочность этого конструкционного материала для наружных и внутренних несущих стен различных типов зданий позволяет закрепить за Н+Н VIKINGER 600 характеристики самого сильного, самого плотного материала. Газобетон этой марки настолько



надежен и крепок, что дом, построенный из Н+Н VIKINGER 600, будет стоять веками.

Продукция бренда Н+Н отличается высоким качеством и экологичностью. Газобетон Н+Н имеет «зеленый» сертификат EcoMaterial и соответствует европейским нормативам качества (EN), благодаря чему газобетонные блоки, производимые в Ленинградской области, отправляются на экспорт в Европу.

«Выбирая названия для нашей продукции, мы учли богатую историю принадлежности к северным странам и его скандинавское происхождение. Исходя из этих предпосылок, мы стремились раскрыть ключевые качества газобетона, подчеркнуть качество, прочность, надежность, экологичность продукции Н+Н», – отмечает Любовь Вовченко, директор по маркетингу Н+Н Россия.



## СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



### 29 марта 2018 года

Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга  
(переулок Гривцова, д 5)

### Начало в 11.00

Регистрация участников с 10.00

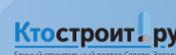
Партнеры:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный интернет партнер:



Стратегический партнер:



Официальный информационный партнер:



Предварительная регистрация участников, дополнительная информация - в дирекции Союза: (812) 570-30-63, 714-23-81, ssoo@stroysoyuz.ru

Участие в работе конференции бесплатное

[www.stroysoyuz.ru](http://www.stroysoyuz.ru)

## ТЕНДЕНЦИИ

# ЛИЧНЫЙ КАБИНЕТ, НОВЫЕ ЗАКОНЫ И АПЕЛЛЯЦИОННЫЕ СПОРЫ

Татьяна Мишина

**Уследить за изменениями в деятельности кадастровых инженеров за последнее время удастся с трудом. Причина тому – законодательный вал новых постановлений, приказов, поправок и регламентов, так или иначе касающихся кадастровой сферы. Об особенностях их реализации, преимуществах и недостатках основных нововведений рассуждают специалисты отрасли.**

## НЕ ТАК ВСЕ ПРОСТО

По общему мнению, самым обсуждаемым в обществе за последний год стал приказ Минэкономразвития № П/0302 от 28.06.2017, согласно которому филиалы Федеральной кадастровой палаты (ФКП) Росреестра получили возможность выполнения кадастровых работ на федеральных объектах. Кадастровое сообщество мгновенно отреагировало на появление нового участника рынка, обладающего мощным административным ресурсом, усомнилось в перспективах достоверности такого учета и дружно обратилось во всевозможные инстанции, включая ФАС России, Правительство РФ, а также Арбитражный суд г. Москвы с целью оспорить принятый документ.

Как полагает президент Национального объединения кадастровых инженеров Виктор Кислов, приказ поставил под удар саму реализацию «За-

кона о кадастровой деятельности», который ввел два механизма для борьбы с «коммерциализацией» кадастрового учета. Первый – это наличие независимых апелляционных комиссий, в которых коллегиально принимают решения по жалобам кадастровых инженеров. Второй – Личный кабинет кадастрового инженера, введенный Росреестром с 1 января 2017 года.

«СРО, как организации, не только контролирующей кадастровых инженеров, но и защищающей интересы своих членов, приложили немало усилий, чтобы ситуация изменилась», – отмечает по поводу спорного приказа президент Ассоциации СРО «БОКИ», координатор Нацобъединения по СЗФО Александр Желнин. – В частности, по обращению саморегулируемых организаций в ФАС России была проведена проверка о признаках нарушения Росреестром Федерального закона от 26.07.2006

№ 135-ФЗ «О защите конкуренции», результатом которой стало предупреждение о прекращении действий, которые содержат признаки нарушения антимонопольного законодательства». Таким образом, удалось избежать монополизации кадастрового рынка.

Говоря о влиянии законодательства на перспективы рынка, координатор упоминает о продлении «дачной амнистии» до 1 марта 2020 года. Благодаря вступившему в силу 28 февраля 2018 года закону владельцы частных домов, которые не успели зарегистрировать право собственности на них, будут еще два года иметь возможность сделать это в упрощенном порядке. Однако после регистрации им придется представить документ, подтверждающий ввод дома в эксплуатацию. Для владельца это означает прохождение сложной и продолжительной процедуры, а для кадастровых инженеров – спрос на выполнение работ.

Проблемными для кадастровых специалистов в 2018 году остаются машино-места, которые с 2017 года считаются в паркингах самостоятельными объектами и подлежат постановке на государственный учет и налогообложению. С технической точки зрения ФКП и кадастровые инженеры оказались к этому не готовы, и только после длительной переписки с Минэкономразвития и Росреестром исполнителям удалось согласовать спорные вопросы. Однако, отмечают специалисты, подготовка документов по этим объектам по-прежнему связана с риском наткнуться на приостановку кадастрового учета.

Сохраняются у кадастровых специалистов и вопросы к ведению Личного кабинета, который был призван упростить и ускорить процесс первичной проверки технических и межевых планов. Но свою функцию на 100% он не выполняет: сервис получился слишком сырым для полноценного использования и по-прежнему требует доработки.

«Оценить влияние на нашу деятельность всех свежих законодательных документов непросто – эти нововведения стали неотъемлемой частью кадастрового процесса», – с сожалением подводит итоги начальник отдела ООО «Кадастровое бюро» Павел Бухтеев.

## ОШИБОК СТАЛО МЕНЬШЕ

Вопросам приостановления и отказов при регистрации сделок с недвижимостью в Росреестре уделяют огромное внимание – эти показатели напрямую влияют на реализацию в регионах целевой модели «Государственная регистрация права собственности на земельные участки и объекты недвижимого имущества», которая направлена на повышение инвестиционной привлекательности субъектов РФ.

В этой связи нареканий к кадастровым инженерам в прошедшем году было предостаточно: именно ошибки в технических и межевых планах, актах обследования и другой документации, направляемых на ГКУ, послужили основным доводом Минэкономразвития при наделении ФКП дополнительными полномочиями на выполнение кадастровых работ.

Сейчас, как пояснили в Ассоциации СРО БОКИ, ситуация изменилась – во многом благодаря анализу типовых ошибок, которые допускают

кадастровые инженеры, и работе над ошибками. Такая деятельность проводится всеми саморегулируемыми организациями совместно с управлениями Росреестра, а также филиалами ФГБУ «ФКП Росреестра», которые теперь ежеквартально или ежемесячно направляют в СРО информацию о результатах деятельности кадастровых инженеров, в том числе по количеству вынесенных решений о приостановлении и отказе. Как показывают данные Ассоциации за полгода, большая часть ошибок совершается из-за невнимательности исполнителя: кадастровый инженер забывает включить в состав межевого плана согласие заказчика на обработку персональных данных, указать наименование своей СРО, СНИЛС, номер и дату заключения договора подряда, номер в госреестре кадастровых инженеров.

Второй тип ошибок – технические, с которыми понемногу научились справляться в кадастровых компаниях. Например, в Кадастровом бюро введена двухэтапная проверка, когда после первичного редактирования исполнителем пакета документов корректируется коллегой и только потом проверяется руководителем и передается заказчику.

Третий пласт ошибок мало зависит от исполнителей, но полностью зависит от законодательных противоречий СНИПов, Градостроительного и Земельного кодексов, а также от разночтений одних и тех же положений нормативных актов в регистрирующих органах. Кроме того, значительный процент приостановок может происходить из-за несовершенного функционала Личного кабинета. Однако благодаря общению с представителями Росреестра, отработанным схемам решения по принципиальным вопросам, улучшению контроля качества на местах ситуацию удается исправлять и в этом сегменте.

## КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА И ДРУГИЕ ИНИЦИАТИВЫ СРО

Одна из основных задач для кадастровой отрасли является подготовка квалифицированных кадров. До недавнего времени вопросы получения профессиональных знаний и повышения квалификации решались кадастровыми инженерами самостоятельно. Сегодня эти функции выполняют саморегулируемые организации, объединяющие почти 40 тысяч кадастровых инженеров.

В прошедшем году Национальное объединение ввело обязательную двухгодичную стажировку будущих кадастровых инженеров, а также контроль за ее прохождением со стороны саморегулируемых организаций согласно утвержденным совместно с Минэкономразвития 28 июля 2017 года Правилам организации СРО кадастровых инженеров прохождения стажировки физическими лицами. Кадастровые СРО помогают желающим в подготовке пакета документов для прохождения стажировки и оказывают помощь в составлении индивидуальной программы стажера. Сегодня успешное прохождение стажировки является единственной дорогой к работе в кадастровой отрасли.

По словам Александра Желнина, СРО помогает кадастровым инженерам получить необходимое образование, в том числе пройти профессиональную переподготовку в случае, если образование не соответствует требованиям 221-ФЗ, а также

**ГРУППА КОМПАНИЙ  
РЕГИОНАЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ**

**С НАМИ  
ВСЁ СЛОЖИТСЯ!**

КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ,  
РЕГИСТРАЦИЯ ПРАВ

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ  
РАБОТЫ

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ОЦЕНКА

**www.groupru.ru, тел: (812) 383-7777**

Услуга включает формирование и подачу пакета документов в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

ОАО «Региональное управление геодезии и кадастра» действует в рамках закона №218-ФЗ, вступившего в силу 01.01.2017. Номер СРО 0424-2013-7842489113 от 17.05.2013



осуществлять повышение квалификации, которое необходимо проходить раз в три года, начиная с 1 июля 2016 года.

В остальных вопросах саморегулируемые организации оказывают своим членам правовую и методологическую поддержку, разрабатывают стандарты и другие нормативные документы, регулирующие кадастровую деятельность. В частности, в перечень актов, которые содержат обязательные требования, соблюдение которых будет оцениваться при проведении контрольных и надзорных мероприятий за деятельностью саморегулируемых организаций и национальных объединений, Росре-

естр с 2018 года наряду с федеральными законами и постановлениями правительства включил ряд документов, принятых Национальным объединением кадастровых инженеров. В том числе – Типовой стандарт осуществления кадастровой деятельности и стандарт «Особенности осуществления кадастровой деятельности кадастровыми инженерами – работниками юридического лица». Таким образом, саморегулирование сегодня прочно интегрировано в систему госконтроля в кадастровой деятельности.

Помимо надзорных и контролирующих функций, саморегулируемые организации оказывают

поддержку кадастровым инженерам, в частности, в апелляционных комиссиях и в суде.

«Наша Ассоциация осуществляет предварительный анализ приостановок на целесообразность обращения в апелляционную комиссию», – поясняет Александр Желнин. – В составе апелляционной комиссии присутствуют представители Национального объединения, и эта поддержка для кадастровых инженеров уже приносит свои плоды. Несмотря на то, что работа апелляционных комиссий началась только в апреле 2017 года, статистика показывает, что на территории СЗФО есть положительная динамика по принятию положительных решений на их заседаниях».

МНЕНИЕ



**Алексей ВАСИЛЬЧЕНКО,**  
генеральный директор  
ОАО «Региональное  
управление оценки»:

– С каждым годом налогообложение имущества, исходя из его кадастровой стоимости, затрагивает все новые категории собственников. Из практики работы мы отмечаем, что далеко не все информированы о произошедших изменениях и узнают о них уже по факту необходимости уплаты налогов. Учитывая то, что такая обязанность возникает с запозданием на год, возможность пересмотра уже выставленных налогов для многих оказывается упущенной.

У собственников недвижимости, когда они начинают разбираться в особенностях нового механизма расчета налогов, больше всего вопро-

сов вызывает именно величина кадастровой стоимости: не все понимают ее природу, непонятны отличия от «привычной» инвентаризационной стоимости и пр. Многие выражают сомнение в адекватности соответствия ее значений реальному рыночному уровню цен.

Количество обращений по этому поводу в ОАО «Региональное управление оценки» в последнее время только увеличивается, многие из них по итогу нашей работы оказываются обоснованными, а значения кадастровой стоимости – скорректированными.

Разница в значениях зачастую обусловлена тем, что расчет кадастровой стоимости проводится с использованием массовых методов оценки, которые не учитывают индивидуальные особенности объектов недвижимости. Более того, исполнители кадастровой оценки не располагают всей информацией по объектам, а использование методов индивидуальной оценки невозможно из-за большой трудоемкости и очевидной экономической нецелесообразности. Учитывая объективную погрешность массового метода расчета, законом дополнительно предусмотрена возможность оспаривания конкретных результатов оценки. Поэтому если собственник не считает адекватным рассчитанное по общим моделям значение, он имеет право обратиться в специальные организации для проведения ин-

дивидуальной оценки. Она предусматривает учет особенностей градостроительного зонирования, видовых характеристик, высотных ограничений, охранных зон (памятников, инженерных коммуникаций, водных, специальных и пр. объектов), конструктивных особенностей ОКСов, реальную степень износа, наличие рядом инфраструктурных объектов и т.д.

В масштабах страны постоянно растущее количество запросов в региональные комиссии по рассмотрению споров и суды обнажило проблему качества кадастровой оценки и актуальности утвержденных ранее результатов текущей рыночной ситуации. Отчасти в силу данных причин определение кадастровой стоимости поручено специализированным государственным бюджетным учреждениям, создаваемым в каждом субъекте Федерации. Кроме того, была существенно дополнена нормативная и методическая база, связанная с ее расчетом, предусмотрена необходимость публикации предварительных результатов расчета кадастровой стоимости перед их утверждением, а также возможность для собственников исправить явные ошибки и уточнить характеристики принадлежащих им объектов недвижимости.

Ожидается, что все принятые меры позволят повысить качество кадастровой оценки и сбалансировать налогообложение недвижимой собственности.

НОВОСТИ

**ГОССТРОЙНАДЗОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАССКАЗАЛ ОБ ОШИБКАХ ЗАСТРОЙЩИКОВ И РАССМОТРЕЛ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО УЛУЧШЕНИЮ РАБОТЫ В ЕССК**

С начала года в Госстройнадзор обратились за разрешениями на строительство и ввод объектов в эксплуатацию можно только в электронном виде через Единую систему строительного комплекса. Ведомство уже писало о том, что количество обращений по сравнению с первыми месяцами прошлого года увеличилось почти вдвое. Административные процедуры упростились и стали прозрачными, благодаря чему застройщики снизили свои трудозатраты и материальные издержки, оптимизировали документооборот, о чем рассказал на семинаре начальник отдела по работе с ЕССК Дирекции по развитию ООО «ЛСР. Недвижимость – СЗ» Юрий Пискаленко.

В ходе семинара, который проходил в том числе в формате вебинара, специалисты Госстройнадзора рассказали о типовых ошибках, которые допускают заявители при обращении за разрешениями. «Мы хотим оказать поддержку нашим заявителям, ориентировать их на корректное оформление всех документов для того, чтобы избежать большого количества отказов в выдаче разрешений, которые затягивают подготовительный этап проекта строительства», – сказал в своем обращении к участникам семинара и.о. начальника Госстройнадзора Санкт-Петербурга Евгений Ким. – Наша Служба будет публиковать рекомендации на сайте, участвовать в семинарах. И нам бы хотелось, чтобы наши заявители в свою очередь внимательнее относились к работе по получению необходимых согласований».

На семинаре специалисты надзорного ведомства дали свои советы, а также приняли к рассмотрению предложения застройщиков по совершенствованию взаимодействия с ними в ЕССК.

**КГИОП ВВОДИТ ГОСУСЛУГИ В ЕССК**

С марта 2018 года с использованием ЕССК реализовано предоставление ряда государственных услуг КГИОП, а именно:

– Выдавать разрешение на ввод объекта в эксплуатацию при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, затрагивающих конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия (за исключением отдельных объектов культурного наследия федерального значения, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации);

– Предоставлять выписку из реестра, содержащую сведения о наименовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, времени возникновения или дате создания объекта культурного наследия, включенного в реестр, датах основных изменений (перестроек) данного объекта культурного наследия и (или) датах связанных с ним исторических событий, местонахождении объекта культурного наследия, включенного в реестр (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), категории историко-культурного значения объекта культурного наследия, включенного в реестр, виде объекта культурного наследия, включенного в реестр;

– Выдача задания и разрешения на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения (за исключением отдельных объектов культурного наследия, перечень которых устанавливается Правительством Российской Федерации);

– Выдача разрешения на строительство в случае осуществления реконструкции объекта культурного наследия, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта.



# WorldBuild St. Petersburg

## InterStroyExpo



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

17–19  
апреля  
2018

Санкт-Петербург  
КВЦ «ЭКСПОФОРУМ»

Одновременно состоится  
Международная выставка  
предметов интерьера и декора  
Design&Decor St. Petersburg



Организатор  
Группа компаний ITE  
+7 (812) 360-60-14  
build@primexpo.ru

Получите электронный билет  
[worldbuild-spb.ru](http://worldbuild-spb.ru)



## ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

Пятница на Ярмарке – день специалиста. 30 марта здесь пройдет около десятка мероприятий, адресованных профессионалам рынка.

**12.00 зал № 1.** Пресс-сессия «Премьеры новостроек Петербурга».

Поиск удачных локаций для застройки – головная боль девелоперов. Покупатели становятся требовательнее к инфраструктуре и благоустройству района. А свободных пятен под застройку становится все меньше.

Главными пригородными стройками остаются Мурино-Девяткино, Кудрово, районы вдоль Красносельского шоссе. С завидной периодичностью здесь анонсируется выход новых объектов. На территории самого Петербурга возводить новые кварталы особо негде, поэтому девелоперы взяли курс на реновацию «серого пояса» и с середины 2017 года это – главная тенденция рынка недвижимости.

Какие новостройки и где были выведены на рынок в 2018 году, преимущества и недостатки объектов и локаций, в которой они возводятся – 30 марта в 12.00.

**13.00 зал № 3.** «Загородные премьеры 2018: риски и ожидания». Деловая конференция, открытый формат.

Участие примут: «Русь: НТ», «ПулЭкспресс», УК «Лэндкей», «ФАКТ.», VANTAA Village, «Славные Просторы», загородный проект «Образ жизни».

В ближайшие выходные, 30 марта – 1 апреля, в «Экспофоруме» состоится Ярмарка недвижимости. Этой весной в выставке примут участие около 300 компаний, которые представят городскую, загородную, зарубежную недвижимость Петербурга, варианты для инвестиций, объекты на российских курортах. Чтобы понять, чем живет рынок жилой недвижимости, как меняются маркетинговые стратегии застройщиков и что происходит с ценами на жилье, достаточно прийти на Ярмарку недвижимости.

Темы к обсуждению: реалии сегодняшнего дня, острые вопросы отраслевых стандартов, премьеры 2018: новые проекты, технологии, материалы, архитектурные находки, новинки в технике продаж, новые форматы продвижения.

**13.00 зал № 2.** «Продажи на рынке готового и строящегося жилья».

На семинаре: честные аналитические данные по продажам от экспертов рынка готового и строящегося жилья, обсуждение взаимодействия риэлторов и застройщиков, новые схемы работы, аналитика от экспертов ведущих рекламных площадок, новые инструменты повышения продаж.

**14.00 зал № 2.** «Цены и тенденции на рынке недвижимости». Пресс-конференция.

С изменениями в строительном законодательстве вопрос стоимости жилья актуален, как никогда. Отмена долевого строительства и переход на проектное финансирование спровоцировали разговоры о повышении цен.

Новые правила на строительном рынке еще не вступили в силу, а механизмы переходного периода уже запущены. Как будет развиваться рынок и каких цен стоит ожидать – в 14.00 в зале № 2.

**15.00 зал № 2.** Обязанности агентств недвижимости по выполнению 115-ФЗ «О противодействии легализации доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» от 07.08.2001. Организатор ЮК «Декарт».

**15.00 зал № 1.** Тренинг «Инструменты увеличения продаж на конкурентном рынке 2018». Организатор: «НУЖНЫЕ люди».

Разбор реальных кейсов из практики лидеров рынка в «прямом эфире».

Драйверы роста продаж: стратегия руководителя и тактика продавцов.

Роль руководителя в мотивации персонала. Ошибки, которых можно избежать.

Как сделать, чтобы возражений было меньше, а продаж больше.

Уникальный алгоритм звонка «думающим» клиентам: увеличиваем конверсию без вложений.

**15.00 зал № 3.** «Загородная недвижимость: цены, тенденции, тренды». Организатор: АРСПб.

Загородная недвижимость – обширный и неоднозначный сегмент рынка. Риелторы отмечают, что 2017 стал самым трудным на рынке загородного жилья за 10 лет и спрос на недвижимость вне города продолжает снижаться. Популярностью пользуются участки без подряда, таунхаусы в сегменте масс-маркет, а вторичный рынок перенасыщен предложением.

Подробнее о тенденциях рынка загородной недвижимости, покупательских предпочтениях и ценах на коттеджи и таунхаусы в 15.00.

**Полная актуальная программа мероприятий, список участников и пригласительный билет – на сайте Y-EXPO.RU**

### ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

Администрации губернатора С-Петербурга: «Ввод в эксплуатацию новых процедур в сфере строительства в электронной форме посредством Государственной информационной системы «Единая система строительного комплекса Санкт-Петербурга».

**Участие примут:** представитель Администрации губернатора Санкт-Петербурга; представитель Комитета по информатизации и связи; представитель Государственной административно-технической инспекции; представитель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга; представитель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

**На пресс-конференции** будут представлены 23 новые процедуры, введенные с 1 марта 2018 г., сервисы, планируемые к эксплуатации с октября 2018 года. Будут озвучены количественные и качественные показатели использования системы, как со стороны пользователей, так и со стороны разработчиков.

Государственная информационная система «Единая система строительного комплекса С-Петербурга» – универсальная интеграционная платформа информационных систем исполнительных органов власти Петербурга и Регионального строительного объединения.

# ВЕСЕННИЙ КУБОК БЛАГОТВОРИТЕЛЕЙ – 2018

**16 марта состоялся Благотворительный турнир по пляжному волейболу среди корпоративных команд, организатором которого выступил фонд «Строим Добро».**

В этот день для того, чтобы принять участие в борьбе за Кубок Благотворителей и помочь детям, во Все-сезонном центре пляжного спорта «Песок» встретились шесть команд: «Группа ЛСР», ГК «МегаМейд», ГК «Спектрум», ГК «ДИКЕТС», «Первая Линия. Health Care Resort» и ООО НТЦ «Энергетические Системы Северо-Запада» (команда «Энергоспутник»).

Компании-участники турнира внесли денежные пожертвования в фонд, общая сумма которых составила 210000 рублей. Все эти средства будут полностью направлены на лечение подопечных фонда «Строим Добро» – детей с врожденными пороками челюстно-лицевой области (заболевания, известные как «заячья губа» и «волчья пасть»).

В завершение турнира участников ждал подарок – зажигательный танец на песке в исполнении детского коллектива современного танца «ADVANCE».



**«Группа ЛСР» – победитель турнира и обладатель Кубка Благотворителей**



**Второе место в турнире заняла команда ГК «Спектрум»**



**Третье место у команды ООО НТЦ «Энергетические Системы Северо-Запада»**



**Участник турнира – ГК «МегаМейд»**



**Участник турнира – ГК «ДИКЕТС»**



**Участник турнира – «Первая Линия. Health Care Resort»**



**Победители в индивидуальных номинациях**  
**Дмитрий Олейник (ГК «МегаМейд») «Лучший нападающий»**



**Максим Каргальцев («Энергоспутник») «Самый технический игрок»**



**Антон Юрьев (Группа ЛСР) «Самый полезный игрок»**



**«Весенний Кубок Благотворителей – 2018» стал шестым благотворительным турниром по пляжному волейболу, организованным фондом «Строим Добро». Благодаря участникам всех турниров фонду удалось собрать более 2 000 000 рублей на лечение детей.**

Фонд «Строим Добро» благодарит партнеров турнира за предоставленную помощь



Подробнее о Благотворительном фонде «Строим Добро» читайте на [www.stroimdobro.org](http://www.stroimdobro.org)



# #BIMGASU2018

Студенты СПбГАСУ — одна из команд-участников первого в России BIM-Чемпионата #BIMGASU2018. Всего в BIM-Чемпионате принимают участие пять команд, состоящих из студентов университета.

## в Петербурге Кто строит

26 марта 2018 г. № 02 (581)

Издается с апреля 2011 года.

Выходит еженедельно по понедельникам.

Учредитель: ООО «Единый строительный портал»

Адрес редакции и издателя: Россия, 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 1-3, тел./факс +7 (812) 333-07-33, e-mail: info@ktostruit.ru, интернет-портал: ktostruit.ru

Генеральный директор: М. А. Пашаев

E-mail: michael.pashaev@gmail.com

Главный редактор: М. А. Пашаев

E-mail: michael.pashaev@gmail.com

Над номером работали: Гульбара Ашимбаева, Ольга Малий, Татьяна Прокопенко, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.ru, lenobl.ru

Рисунки: cartoonbank.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения: e-mail: spb@ktostruit.ru

Отдел маркетинга и PR: e-mail: pr@ktostruit.ru

Коммерческий отдел: e-mail: info@ktostruit.ru

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ», ООО «Урал-Пресс СПб»

Подписной индекс 00535

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

Зарегистрирована Управлением Федеральной службы по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций по СПб и Ленинградской области.

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834

Тираж 8000 экз. Заказ № ТД-1593

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 23.03.2018 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, д. 10, корпус 2, лит. А, помещение 44

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Благодарность», «От первого лица», «Бренд» публикуются на правах рекламы.

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

# ЖДИТЕ!

Санкт-Петербург  
**ЯРМАРКА  
НЕДВИЖИМОСТИ**

WWW.Y-EXPO.RU

2018  
**30 марта - 1 апреля**

**ЭКСПОФОРУМ**

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

ГОРОДСКАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАГОРОДНОЕ  
СТРОИТЕЛЬСТВО

ЗАГОРОДНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТИЦИИ  
В НЕДВИЖИМОСТЬ

ЗАРУБЕЖНАЯ  
И КУРОРТНАЯ  
НЕДВИЖИМОСТЬ

ДИЗАЙН И ИНТЕРЬЕР  
ДОМОВ И КВАРТИР

**Кто строит RU**

Смотрите наш портал  
**Ktostruit**



- Оперативные новости
- Комментарии экспертов
- База компаний

Читайте в дайджестах  
«Кто строит»



- Ежедневная рассылка
- Все новости строительного рынка за день

ГДЕ, ЧТО,  
КОГДА И КАК  
ПОСТРОЯТ —

В газетных выпусках  
«Кто строит»



- Аналитика, обзоры, интервью, рейтинги

Узнайте от гостей  
«Кто строит»



- Семинары, круглые столы, тренинги, вебинары

Оставайтесь с нами!