



ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
ПУБЛИКАТОР в области  
проектирования,  
строительства,  
реконструкции,  
капитального ремонта

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ  
ОБ ОТМЕНЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ**

В связи с поступившим заявлением правообладателя от 18.04.2022 № 01-47-15479/22-1-0 Комитет по градостроительству и архитектуре уведомляет об отмене общественных обсуждений по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «автомобильные мойки» (код 4.9.1.3), «ремонт автомобилей» (код 4.9.1.4) земельного участка с кадастровым номером 78:11:0604601:5669, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энергетиков.

**АПАРТАМЕНТЫ ПЕТЕРБУРГА  
ПЕРЕСТАЛИ ОЦЕНИВАТЬ ПО ДОХОДНОСТИ**

**Эксперты проекта Avenue-Apart на Дыбенко рассказали о том, как изменился сегмент инвестиционных апартаментов Петербурга в новых реалиях.**

Инвестиционные апартаменты в Петербурге на 2/3 покупались при помощи ипотечных средств. Резкий рост ключевой ставки и рост ипотечных ставок привёл к снижению числа покупателей в этом сегменте на 2/3.

«Сегодня не все клиенты, которые интересуются покупкой апартаментов, понимают, что новая льготная ипотека не распространяется на апарт-комплексы. Понятно, что желающих приобрести апартаменты под 20% годовых нет. Нашим ответом на эту ситуацию является разработка совместных с банками программ по субсидированию ставок», — отметил директор по маркетингу проекта Avenue-Apart на Дыбенко Максим Пискарев.

Эксперт добавил, что понятие доходность по рынку апартаментов ушло на второй план. Сегодня клиенты обращают внимание больше на степень готовности объекта. Люди сейчас не готовы рисковать и покупать апартаменты в проектах, находящихся на первоначальных этапах строительства.

«Программы гарантированной доходности в Петербурге — это маркетинговый ход. Этот параметр в городе всегда был занижен. Так, если у нас негарантированный средневзвешенный доход со студии в месяц составляет 40 тыс. рублей, то у некоторых наших конкурентов гарантированная доходность со студии обозначалась на уровне 20–25 тыс. руб. в месяц.

Таким образом, смысла в таком гарантированном доходе особого нет, кроме того, чтобы показывать слово гарантия на сайте проекта. В нашем проекте мы работаем по «котловому методу». В рамках такого подхода важен опыт управляющей компании и свой пул клиентов. Последний фактор в нынешних условиях обретает особое значение в связи с закрытием западных агрегаторов», — сказал представитель проекта Avenue-Apart на Дыбенко.

Г-н Пискарев отмечает, что будущее рынка апартаментов во многом зависит от ипотеки и ставок по кредитам. Сегодня субсидируемой властями ипотеки для апартаментов нет и если ситуация сохранится, то это приведёт к значительному сужению рынка.

**ВО 2-М КОРПУСЕ ЖК «ЛОМОНОСОВЪ»  
ИДУТ РАБОТЫ ПО УСТРАНЕНИЮ  
СТРОИТЕЛЬНЫХ НЕДОДЕЛОК**

**Застройщик ООО «Петрострой» возобновил работы по устранению недостатков и строительных недоделок, допущенных при возведении второго корпуса ЖК «Ломоносовъ», расположенного в городе Ломоносов, на ул. Михайловская, 51. Напомним, что дом сдан в конце 2021 года.**

Сейчас на объекте задействовано 30 рабочих. Они завершают отделочные работы, монтаж домофонов, лестничных ограждений на кровле, люков машинного помещения, теплоизоляции труб, а также установку оконных ручек, ответных планок дверных замков и устраняют протечки ливневой канализации. В соответствии с планами застройщика, завершить работы планируется до 1 апреля 2022 года.

Также в ближайшие дни приступят к заделке оконных откосов, замене стекол входных дверей (секция Д, Е), установке дверей в коммерческое помещение (секция Г, 2 эт.) и на выход на кровлю (секция Ж), установке перил и почтовых ящиков, а также завершат пуско-наладочные работы лифтового оборудования.

На сегодняшний день Ленэнерго выдал застройщику акт об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети сетевой организации. Присоединение выполнено в соответствии с нормами и правилами. При переходе на постоянный режим



подачи электричества, все устройства будут работать в штатном режиме.

По данным ООО «Петрострой», за ключами обратилось 144 участника долевого строительства, из которых 112 подписали акт приема-передачи квартир, а 32 — потребовали устранить замечания в оговоренные сроки. Всего во 2-м корпусе 423 квартиры.

**«ПУСК-ЛИМАК-СЕВЕР»  
НАЧИНАЕТ РАБОТЫ ПО РАСШИРЕНИЮ  
ВИТЕБСКОГО ПРОСПЕКТА**

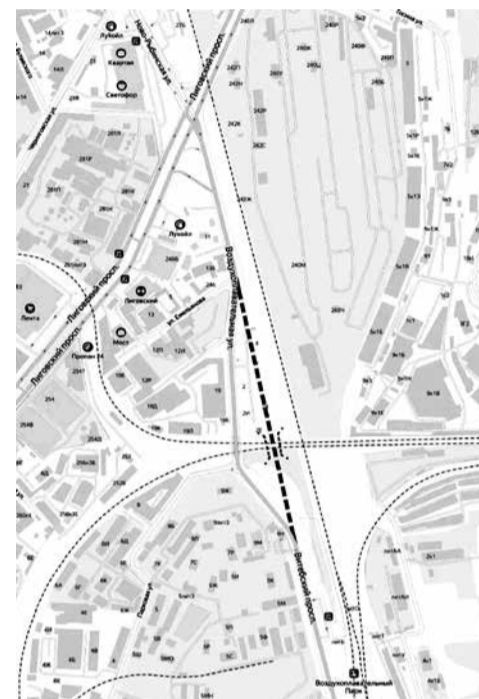
**Строительство Витебской развязки вышло на новую стадию: генеральный подрядчик объекта «ПУСК-ЛИМАК-Север» приступил к работам на Витебском проспекте.**

Данный этап предполагает начало работ по переустройству Витебского проспекта и расширению проезжей части до 6 полос, реконструкцию участка между Заставской улицей и Лиговским проспектом.

Воздухоплавательная улица и Витебский проспект пересекают железнодорожные пути по Артиллерийскому путепроводу. В связи со строительством развязки трассу решено спрямить — пустить вдоль железной дороги, для чего будет возведена эстакада. Новый путепровод станет двусторонним, его длина — почти 75 м. Строительство эстакады увеличит пропускную способность, а главное — сделает дорогу более безопасной для автолюбителей.

После переключения транспортного движения на новую эстакаду строители приступят к реконструкции Артиллерийского путепровода, необходимого для организации одностороннего движения в южном направлении участка. Его длина составит 49 метров.

Сейчас строители приступают к устройству примыканий со стороны Витебского проспекта и Воздухоплавательной улицы. Работы на этой площадке будут вестись одновременно с продолжением строительства на участке, прилегающем к ЗСД в районе пересечения Благодатной и Кубинской улиц, которое стартовало в марте прошлого года.



«В 2022 году мы планируем приступить также к работам на основном ходу между двумя развязками — на Витебском проспекте и на съезде ЗСД на Благодатную улицу», — комментирует генеральный директор «ПУСК-ЛИМАК-Север» Валерий Апыхтин.

**КОЛИЧЕСТВО ЗАСТРОЙЩИКОВ  
В ПЕТЕРБУРГЕ СОКРАТИЛОСЬ ДО 75 КОМПАНИЙ.  
ЭКСПЕРТ РАССКАЗАЛ, КАК ПОВЛИЯЕТ НА РЫНОК  
УХОД ЗАПАДНЫХ ДЕВЕЛОПЕРОВ**

**Эксперты агентства недвижимости «ПРАЙД ГРУПП» сообщают о сокращении числа застройщиков. С декабря 2021 года по март 2022 года с рынка ушли 6 компаний.**

По итогам февраля 2022 года количество застройщиков, работающих в Санкт-Петербурге, сократилось до 77 компаний. С декабря 2021 года число строительных организаций снизилось на 4 компании (-4,94%).

Ещё два застройщика Концерн ЮИТ и Vonava заявили об уходе в марте 2022 года. Совокупно на эти компании приходилось около 2,39% (129,6 тыс. кв.м.) строительного объёма по Санкт-Петербургу.

«По статистике Vonava и ЮИТ забирали на себя около 2,5% и не были востребованы в массовом сегменте. Их уход не повлияет на рынок ни в качестве, ни в ценообразовании. Это слишком маленький процент, он будет заполнен более крупными компаниями. Иностранцы можно понять, на них осуществляется беспрецедентное давление и в риске потери всего рынка они идут на такие, непопулярные ходы. В любом случае основные игроки рынка недвижимости готовы к более активному импортозамещению и уже активно практикуют строительство на основе строительных материалов внутреннего рынка. По поводу дальнейшей работы без двух девелоперов могу сказать следующее: уже сейчас на нашем рынке развиваются наши компании, качество которых выше этих двух застройщиков», — отметил генеральный директор агентства недвижимости «ПРАЙД ГРУПП» Алексей Бондарев.

Эксперт добавил, что в нынешней ситуации скорее стоит рассуждать о рисках в доделке ЖК Новоорловского от ЮИТ и Skandi klubb от Vonava. Это довольно интересные проекты в портфеле девелоперов. Будем следить за развитием событий.

Начиная с июля 2019 года, количество застройщиков в Петербурге сократилось на 26,48% или на 27 организаций.

«Если говорить о том, стоит ли ждать массового исхода небольших компаний, то пока такой тенденции не ждём. Есть ряд заморозок в продажах в новых пятнах. Некоторые девелоперы планируют ждать более стабильного промежутка без колебаний. В целом рынок Петербурга относительно стабилен и готов к сложностям. У нас есть возможность брать строительные материалы в стране и банки готовы предоставлять проектное финансирование. Если и будут поглощения, то они планировались до событий. Я знаю пару застройщиков, которые планируют масштабные расширения за счёт меньших компаний», — добавил Алексей Бондарев.

Эксперт сказал, что сейчас информации о каком-то массовом переносе сроков строительства нет.

«Девелоперы работают в своих темпах, ни быстрой, ни медленной. Более того, правительство готовит ряд послаблений в 214 законе, они помогут застройщикам легче оставаться на плаву. Банки готовы утроить и без того беспрецедентные объёмы проектного финансирования. Мы живём в Северной столице, этот пласт экономики никто не готов пускать на самотёк», — подчеркнул глава агентства недвижимости.

**ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ:**  
☎ 333-07-33 ✉ info@ktostroit.ru

## К КОНЦУ 2022 ГОДА ДОЛЯ СДЕЛОК С РАССРОЧКАМИ В ПЕТЕРБУРГСКИХ ПРОЕКТАХ БИЗНЕС-КЛАССА МОЖЕТ УВЕЛИЧИТЬСЯ ВДВОЕ

При ключевой ставке ЦБ РФ в размере 17% количество желающих оформить ипотеку для покупки недвижимости существенно сократилось. Так, на первичном рынке Петербурга доля ипотечных договоров в феврале снизилась с 80 до 64%, к концу марта — уже до 30%.

Переплаты по ипотечным программам могут достигать более 200%, даже с учетом принятых мер господдержки. Например, без досрочного погашения, с кредитом 10 млн. рублей и процентной ставкой 12%, сумма процентов по ипотеке за весь срок составит 27059642 рубля. На фоне заградительных ставок будет увеличиваться востребованность программ рассрочек и трейд-ин. Таким мнением поделилась Анастасия Иващенко, директор по продажам Hansa Group.

С 1 апреля квартиру на первичном рынке можно приобрести с использованием субсидированной ипотеки — кредит можно взять под 12% годовых (в реальности с учетом совместных программ застройщиков и банков ставка будет еще ниже — на уровне 10–11%), но главное — лимиты повышены до 12 млн. рублей.

«В новостройках комфорт-класса на таких условиях можно приобрести квартиру среднего метража. Но для покупки недвижимости категории «бизнес» — средств уже недостаточно. Например, в нашем клубном доме «Аура» на Зеленогорской улице в Выборгском районе цена однокомнатных квартир начинается от 14 млн. рублей. С учетом первого взноса 15% от стоимости жилья лимита по льготной ипотеке едва хватит на покупку», — говорит Анастасия Иващенко, директор по продажам Hansa Group.

Для поддержки интереса к своим проектам в бизнес-классе и более высоких сегментах девелоперы будут активно развивать альтернативные

схемы приобретения недвижимости, без привлечения ипотечного кредита или с минимальным использованием заемных средств. В первую очередь, это будут различные схемы рассрочек и трейд-ин.

«Сегодня доля договоров с рассрочкой на первичном рынке недвижимости Петербурга составляет порядка 10–15% в общем объеме сделок застройщиков. Наиболее распространена эта схема покупки жилья в бизнес- и премиум-классе, где платежеспособность целевой аудитории довольно высока. С учетом высоких ипотечных ставок количество сделок с рассрочкой может увеличиться вдвое», — считает эксперт.

Одной из причин стабильного интереса к рассрочкам — вариативность программ у застройщиков. Например, для проекта «Аура» разработаны две программы рассрочки. Первая предусматривает оплату 30% стоимости квартиры сразу, а оставшихся 70% — через шесть месяцев. Вторая работает по формуле «60% сразу и 40% — через год». По сравнению с ипотекой, покупатель приобретает новую квартиру с выгодой, а не переплачивает за нее. Например, выгода при оплате по схеме «60%/40%» составляет 5%. А покупая квартиру более 76 кв. м в рассрочку, появляется возможность получить место в подземном паркинге. В еще большем выигрыше могут оказаться люди, которые оплатили первый взнос сейчас, а остаток денег положили на депозит в банке на срок до полугода под 16–23%.

«Сегодня рынок адаптируется под новую экономическую реальность. Ставки еще будут меняться, цены корректироваться, но на какую величину — сложно предугадать. Точно не стоит ожидать снижения стоимости квадратного метра из-за инфляции, геополитической ситуации и роста себестоимости строительства. Данные факторы, наоборот, будут способствовать повышению цен и могут замедлить темпы вывода новых проектов. Именно поэтому покупателям, которые имеют в распоряжении значительный первый взнос, стоит обратить свое внимание на рассрочки», — считает Анастасия Иващенко.

Также следует ожидать роста интереса покупателей к трейд-ин. По мнению эксперта Hansa Group, доля договоров, заключенных по этой схеме оплаты, по итогам 2022 года составит более 25% в общем объеме сделок застройщиков. Сегодня в клубном доме «Аура» доля таких сделок по итогам первого квартала 2022 года занимает 21%.



## КИО ВЫСТАВИЛ НА ТОРГИ СТРИТ-РЕТЕЙЛ НА ПРОСПЕКТЕ ПРОСВЕЩЕНИЯ ПО ЦЕНЕ 70 ТЫС. РУБ./КВ.М

20 апреля Российский аукционный дом (РАД) проведет торги по поручению Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО).

На продажу выставлено нежилое помещение, площадью 2,5 тыс. кв.м, в Выборгском районе Санкт-Петербурге, на первой линии проспекта Просвещения.

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Просвещения, дом 46, корп. 1, лит.А.

Объект расположен в районе с хорошо развитой транспортной инфраструктурой, рядом со станцией метро «Проспект Просвещения». Неподалеку проходят главные магистрали района — проспект Энгельса, Выборгское шоссе, КАД. В шаговой доступности остановки общественного транспорта.

Ближайшее окружение представлено сформировавшейся жилой и общественно-деловой застройкой. Рядом образовательные и медицинские учреждения, торговые центры (ТРК «Норд», ТК «Шувалово»), магазины, кафе, салоны красоты и пр.

Помещение расположено на первом этаже 12-ти этажного жилого дома. Есть большие витринные окна. Предусмотрено 6 отдельных входов с улицы и 3 входа со двора. Помещение в хорошем состоянии.

Начальная цена — 179,4 млн. рублей.

Торги состоятся на электронной торговой площадке ЭТП РАД—Lot-online.

Заявки на участие в торгах принимаются до 12 апреля.

«Кварталы вблизи метро «Проспект Просвещения» исторически самые оживленные, с точки зрения бизнеса и торговли, в северной части Выборгского района.

Здесь всегда был и остается дефицит качественных ликвидных площадок, особенно формата street retail. Большие густонаселенные спальные районы всегда привлекали бизнес будь то банковская сфера, медицина или общепит.

В данном объекте сконцентрировано максимальное количество плюсов, на которые обращают внимание инвесторы: большие витринные окна вдоль всего фасада, высокий пешеходный трафик, есть удобные подъезды и парковочные места. Наличие нескольких входов дают возможность будущему владельцу привлечь нескольких арендаторов, тем самым увеличив доходность объекта и сократив срок его окупаемости.

Отдельно стоит подчеркнуть стоимость актива — всего 70 тыс. руб. за 1 кв.м. Это значительно ниже среднерыночного предложения по коммерческим помещениям в Санкт-Петербурге!», — говорит Дарья Гончарова, заместитель руководителя Департамента продаж РАД.

С подробной информацией об объекте продажи можно ознакомиться на сайте Российского аукционного дома (РАД).

## В МАРТЕ В ГОРОДЕ ВВЕДЕНО БОЛЕЕ 200 ТЫС. КВ.М. ЖИЛЬЯ

За март 2022 года в Санкт-Петербурге ввели в эксплуатацию 210396,3 кв.м. жилья, что составило 183 дома на 3488 квартир, включая индивидуальное строительство.

Лидер по вводу жилья в этом месяце Приморский район. Здесь за март введено 2 дома на 1028 квартир, что составило 50808,1 кв.м. жилья. На втором месте по объему ввода жилищного строительства оказался Выборгский район — там введено 42715,4 кв.м, всего 4 дома на 964 квартиры. Третьим стал Красносель-

ский район, где по итогам месяца введен 1 дом на 664 квартиры, что составило 40335,4 кв.м. жилья. Также в марте сдано 11 объектов общественного назначения. Среди них: котельная в Выборгском районе, реконструкция подстанции 110 кВ в Московском районе и склад со встроенными помещениями в Приморском районе.

## ПРОШЛА 14-Я ЦЕРЕМОНИЯ ВРУЧЕНИЯ НАГРАД В РАМКАХ ЕЖЕГОДНОГО НЕЗАВИСИМОГО ОБЩЕСТВЕННОГО КОНКУРСА «ДОВЕРИЕ ПОТРЕБИТЕЛЯ»

14 апреля 2022 года в Санкт-Петербурге в кинотеатре «Аврора» на Невском проспекте, 60 прошла 14-я церемония вручения наград в рамках ежегодного независимого общественного конкурса «Доверие потребителя» рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленинградской области.



В 2021 году в конкурсе было представлено 149 участников, за которых проголосовали 23 тыс. 600 пользователей интернета. В выборе победителей в каждой номинации приняли участие сами потребители, 60 тайных покупателей и 34 эксперта. Аудит конкурсной документации финалистов проверил независимый консультант.

Конкурс проводился в девяти номинациях, по итогам потребительского голосования в финал вышли 19 строящихся и построенных жилых комплексов и 15 строительных компаний, агентств недвижимости и банков, работающих с ипотекой.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко вручил специальный приз «За весомый вклад в развитие социальной инфраструктуры Санкт-Петербурга» трем компаниям: группе «Эта-

лон», строительной компании «ЛСР. Недвижимость Северо-Запад» и холдингу Setl Group.

Холдинг Setl Group также стал победителем в номинации «Строительная компания, пользующаяся наибольшим доверием потребителей на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области». Приз руководителю компании вручил первый заместитель председателя Комитета по строительству Алексей Гирин.

«Доверие потребителя весьма хрупкая вещь. Важно, что петербуржцы в этом году выбрали ту же компанию, что и власть. Компания награждена сразу в нескольких номинациях, в том числе и за развитие социальной инфраструктуры. А это значит, что город будет прирастать не голыми квадратными метрами, а комфортной средой», — прокомментировал Алексей Гирин.

## В ЗАКСЕ САНКТ ПЕТЕРБУРГА СОСТОЯЛОСЬ РАБОЧЕЕ СОВЕЩАНИЕ ПО РАЗВИТИЮ СОЦИАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР ШУШАР

Российская гильдия управляющих и девелоперов совместно с СПб ГБУ «Управление инвестициями» 17 марта провела в ДЦ «Невская ратуша» Инвестиционный саммит.

В Законодательном Собрании Санкт-Петербурга состоялось рабочее совещание по развитию социальной и транспортной инфраструктур Шушар. Совещание прошло по инициативе жителей района, его провел председатель постоянной Комиссии по социальной политике и здравоохранению, депутат ЗакСа Александр Ржаненков. В нем приняли участие представители Комитета по строительству и подведомственного ему ГБУ «Управление строительными проектами».

Рассматривался вопрос выработки совместных решений по развитию социальной, улично-дорожной инфраструктуры, транспортной доступности, благоустройства микрорайона и зоны зеленых насаждений.

«Проблемы в этом районе накапливались в течение последних 10 лет. Сейчас благодаря слаженным усилиям исполнительной власти они постепенно решаются. Мы контролируем реализацию всех запланированных объектов, которые возводят «Дальпитерстрой» и «ЛидерГрупп». Однако население Шушар растет гораздо быстрее, чем социальная инфраструктура, поэтому мы предложили районным властям обратиться в Градостроительную комиссию с предложениями о строительстве школ и детских садов. Надеемся, в ближайшее время вопрос о схеме и сроках строительства трех ДОУ и одной школы будет рассмотрен в ближайшее время в рамках полномочий ГРК», — прокомментировал заместитель директора по строительству ГБУ «Управление строительными проектами» Роман Елизаров.

Депутаты предложили приглашать на подобные встречи и застройщиков: «Дальпитерстрой» и «ЛидерГрупп». Очередная встреча состоится 19 апреля.

## СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА ПРИСТУПИЛИ К ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЮ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

Об этом шла речь на Конгрессе «ТИМ–СООБЩЕСТВО. ЛЮДИ. ТЕХНОЛОГИИ. СТРАТЕГИЯ. Санкт-Петербург», который прошел при поддержке Администрации и Госстройнадзора Санкт-Петербурга.

Мероприятие открыл 16 марта в Санкт-Петербургском государственном архитектурно-строительном университете вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко и отметил в своем выступлении, что вопросы цифровой трансформации строительной отрасли имеют приоритетное значение. В Санкт-Петербурге при помощи Единой системы строительного комплекса автоматизированы процессы взаимодействия застройщиков с органами государственной власти, созданы условия для развития применения технологии информационного моделирования.

По словам заместителя министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Константина Михайлика разработанное отечественное программное обеспечение почти полностью покрывает потребности отрасли. Он отметил, что главное преимущество отечественных компаний в том, что они работают в российских реалиях.

Начальник Госстройнадзора Санкт-Петербурга Владимир Болдырев в своем докладе рассказал о результатах применения технологий информационного моделирования при экспертизе проектной

документации. Учитывая, что с 2018 года в задании на проектирование бюджетных строек включено требование о разработке цифровых информационных моделей (ЦИМ) объектов, Санкт-Петербургский Центр госэкспертизы разработала временный регламент экспертизы, выдал десятки заключений по проектам с ЦИМ.

В преддверии Конгресса надзорное ведомство на своем официальном сайте провело опрос среди строительных компаний о готовности применять технологии информационного моделирования на стадии проектирования и строительства. Выяснилось, что 63% организаций уже применяют, в том числе при строительстве жилых домов. 25% компаний используют при проведении строительного контроля в процессе строительства. Это значит, что четверть компаний могут приступить к использованию ЦИМ на этапе эксплуатации объектов.

Конгресс в Санкт-Петербурге собрал более 300 специалистов в области IT-технологий в стройке. Запись выступлений можно найти на сайте организатора — Ассоциации «Национальное объединение организаций в сфере технологий информационного моделирования» (НОТИМ).

## РОССИЙСКИЕ IT-КОМПАНИИ ГОТОВЯТ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

Российские IT-компании помогут застройщикам, которые из-за санкций лишились доступа ко многим программам и приложениям. Об этом сообщили представители сразу нескольких отечественных компаний после того, как работу на рынке РФ приостановили Microsoft, Autodesk, Oracle и другие крупные разработчики.

«Многие отечественные IT-компании и прежде доминировали в своих сегментах, а оставшись без зарубежных конкурентов, они и вовсе могли «взвинтить» цены. Однако участники отрасли, наоборот, решили пойти навстречу девелоперам и подготовить специальные предложения», — рассказала главный редактор портала о цифровизации и недвижимости DigitalDeveloper Ирина Корсун.

По информации издания, около 30 IT-организаций уже подготовили для застройщиков льготные спецпредложения, и их число продолжает увеличиваться. «Одни компании предлагают доступ к своим сервисам по сниженным тарифам, другие — готовы помочь в ускоренном переносе всех данных с заблокированных зарубежных аналогов», — уточнили в Digital Developer.

Одной из компаний, решивших помочь застройщикам, стала цифровая экосистема Profitbase. По мнению руководства фирмы, в сложившейся ситуации представителям рынка стоит протянуть девелоперам руку, а не наживаться на их положении.

«Все понимают, что переходить на новые решения сложно даже в мирное время, а в сжатые сроки в неспокойной атмосфере это сделать в десятки раз труднее. В сложившейся ситуации застройщикам необходимы особые условия сотрудничества — это касается и ценовой политики, и ускоренной интеграции новых сервисов в свои процессы, и углубленной техподдержки. Всё это мы уже готовы предложить девелоперам», — объявила управляющий партнёр Profitbase Оксана Дунина.

## РГУД И СПБ ГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ» ПРОВЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ САММИТ

Российская гильдия управляющих и девелоперов совместно с СПб ГБУ «Управление инвестиций» 17 марта провела в ДЦ «Невская ратуша» Инвестиционный саммит.

Основной темой саммита стали перспективы градостроительного развития Санкт-Петербурга. На пленарной сессии Анна Исакова, директор СПб ГБУ «Управление инвестиций», рассказала о том, как организована работа с инвесторами, планируемыми девелоперские проекты в Санкт-Петербурге. Александр Мюльберг, начальник отдела Генерального плана Управления градостроительной политики КГА, подробно остановился на основных разделах проекта Генерального плана Санкт-Петербурга, принять который планируется до конца 2022 года.

Алексей Далматов, депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга, рассказал о существующих возможностях гармоничного развития территорий Санкт-Петербурга, обеспечивающих баланс жилой, коммерческой, социальной, транспортной и рекреационной инфраструктуры. Антон Финогенов, заместитель генерального директора Фонда ДОМ.РФ, выступил с докладом на тему комплексного развития территорий

и мер, предпринимаемых Фондом для стимулирования развития крупных проектов и инструментов поддержки инвесторов. В развитие темы Станислав Шульженко, руководитель направления комплексного развития территорий GloraX, рассказал о правовых вопросах реализации проектов комплексного развития территорий в Санкт-Петербурге, а Александр Якушев, директор департамента GR Северо-Западного региона GloraX, поделился опытом GloraX по реализации проектов КРТ в Санкт-Петербурге.

По итогам пленарного заседания участники и спикеры договорились об обобщении предложений бизнес-сообщества по первоочередным мерам поддержки бизнеса в условиях кризиса, которые будут переданы в Правительство Санкт-Петербурга.

Участниками саммита стали более 100 экспертов рынка недвижимости из Санкт-Петербурга и Москвы. Саммит прошел при информационной поддержке Строительной газеты, портала Архи.ру, портала ЕРЗ.РФ.

## НОВОСТРОЙКИ ПЕТЕРБУРГА СТАЛИ УБЕЖИЩЕМ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

Спрос на новостройки в Петербурге сейчас неоднородный. Основной поток клиентов — инвесторы, которые стремятся сохранить средства. При этом покупают инвесторы объекты с минимальным чеком.

«Приобретение недвижимости для себя — это большая редкость. Эта категория клиентов в большей степени ориентируется на срок сдачи объектов. Их интересует те комплексы, которые будут сданы в 2022 году. В этом случае клиент переживает за обязательное выполнение застройщиком своих обязательств. Ряд клиентов приходит с сомнением о стройке и возможности застройщиков. В целом покупки объектов со сроком сдачи в 2022 году это покупки с крупным чеком и квартир для жизни. Малогабаритных квартир к финалу строительства у застройщиков практически нет, их покупают в самом начале стройки», — отметил генеральный директор агентства недвижимости «ПРАЙД ГРУПП» Алексей Бондарев.

Эксперт отметил, что люди готовы покупать и более поздние сроки сдачи, если предложение действительно интересное. Дальние сроки сдачи и их преимущества: есть выбор планировок, есть малогабаритные квартиры и более выгодная стоимость.

Новая льготная ипотека схожа с той программой, которая была в 2015–2016 году, однако цены были на тот момент другие. Сейчас спрогнозировать спрос сложно. Также стоит учесть возможность корректировки программы, а такая возможность существует.



«Новостройки сейчас покупают люди, которые готовы ждать и при этом получить "выгоду". Программы по ипотеке на вторичное жильё сейчас от 20% годовых. Даже новая программа для новостроек — это ставка 12%, которая будет субсидироваться застройщиками, а значит, будет ниже. Программы для семей с детьми стартуют от 5% годовых, со снижением ставки по договорённости "банк-застройщик" встречаются программы от 0,1%. Клиенты пока не готовы подписываться под 20%, большая часть сделок по вторичной недвижимости идут за наличный расчёт», — резюмировал эксперт.

## ОБЪЯВЛЕН НАБОР В «ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ»



Открыт прием заявок на II Всероссийский конкурс управленцев «Лидеры строительной отрасли».

В этом году конкурс пройдет в четыре этапа. Первый этап — онлайн регистрация участников — стартует 28 февраля. После закрытия регистрации с 18 мая по 19 июня 2022 года будет проводиться дистанционное тестирование, которое включает анкетирование, тестирование и запись видеоподготовки. Полуфинал пройдет в дистанционном формате. На этом этапе конкурсантов ожидает демонстрация профессиональных навыков: участие в групповых и индивидуальных оценочных мероприятиях конкурса, в обучающей программе с ведущими экспертами Российской Федерации. Полуфинал продлится с 20 июня по 30 июля 2022 года.

В финале участникам конкурса предстоит прохождение образовательной программы с представителями федеральных министерств, ведомств и крупнейших предприятий, а также решение производственных кейсов по приоритетным задачам отрасли.

Заместитель Председателя Комитета Госдумы РФ по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Николай Алексеенко уверен, что проведение конкурса поможет решить проблемы «кадрового голода» в отрасли. «Как и любой управленческий конкурс, я думаю, он даст возможность проявить свои таланты, а Россия всегда у нас славились «человеческим капиталом». Наша общая задача — постараться передать молодым людям, специалистам, управленцам наши навыки, знания, технологии, поделиться опытом в решении различных задач — начиная от разработки и внедрения каких-то управленческих решений до конкретных строительных технологий, конкретных предложений в нормативное регулирование и даже в стра-

тегические документы строительной отрасли», — сказал он.

Всероссийский конкурс «Лидеры строительной отрасли» — открытый конкурс среди представителей строительной отрасли, имеющих опыт работы в государственной или коммерческой организации строительной сферы на руководящих позициях различного уровня (директор компании, руководитель подразделения/направления, руководитель отдела, руководитель проекта).

Целью конкурса является популяризация строительных профессий, стимулирование интереса молодежи к сфере строительства и архитектуры, повышение престижа строительной отрасли в российском обществе посредством публичной демонстрации профессиональных достижений и лидерских качеств участников, создания и разбора с наставниками успешных проектов в сфере строительства, обсуждения приоритетных направлений развития отрасли. Организатор (оператор) конкурса — ОСПГО «Всероссийский центр национальной строительной политики», при поддержке профильных министерств и ведомств, отраслевых институтов, объединений и союзов.

Анкеты участников принимаются до 17 мая 2022 года на сайте <https://stroyleaders.ru>.

### ЗАДАЧИ КОНКУРСА

- Содействовать перспективным управленцам в получении новых знаний, навыков и практического опыта;
- Создать отраслевую площадку для обмена управленческим опытом;
- Привлечь талантливых управленцев к обсуждению приоритетных направлений развития отрасли.

# в Петербурге Кто строит



## ОПУБЛИКУЕТ ВАШИ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДОКУМЕНТЫ

- ≡ Проектная декларация о строительстве
- ≡ Акт о выборе земельного участка для строительства
- ≡ Заключение о результатах публичных слушаний
- ≡ Информационное сообщение о проведении публичных слушаний; любое другое информационное сообщение

Согласно постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 01.06.2011 № 702 «О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2003 № 173» официальным опубликованием правового акта Губернатора Санкт-Петербурга, Правительства Санкт-Петербурга, иного исполнительного органа в области проектирования, реконструкции, строительства, капитального ремонта считается первая публикация его полного текста в газете «Кто строит в Петербурге».

**Тел. +7 (812) 333-07-33**  
**info@ktostroyit.ru**

в Петербурге  
**Кто строит**

19 апреля 2022 г. № 452 (791)  
Издается с апреля 2011 года.  
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»  
Адрес редакции и издателя:  
Россия, 197022, Санкт-Петербург,  
пр. Медиков, д. 9, лит. Б, оф. 209, пом. 11Н,  
тел./факс +7 (812) 333-07-33,  
e-mail: info@ktostroyit.ru, интернет-портал: ktostroyit.ru

Генеральный директор:  
М. А. Пашаев  
E-mail: director@ktostroyit.ru

Главный редактор:  
М. А. Пашаев  
E-mail: director@ktostroyit.ru

Технический отдел: Петр Эрлеман

Отдел подписки и распространения:  
e-mail: info@ktostroyit.ru

Отдел маркетинга и PR:  
e-mail: adv@ktostroyit.ru

Коммерческий отдел:  
Ольга Малий, Гульбара Ашимбаева  
e-mail: info@ktostroyit.ru

Подписка: ООО «СЗА «Прессинформ»,  
ООО «Урал-Пресс СПб»  
Подписной индекс 00535

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

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

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

Свидетельство ПИ № ТУ 78 – 00834  
Тираж 1000 экз. Заказ № 849

Подписано в печать по графику и фактически  
18.04.2022 в 23:00

Отпечатано в типографии:  
ООО «Фирма «Курьер»,  
196105, Санкт-Петербург, Благодатная ул., д. 63  
Свободная цена

Материалы, отмеченные значком «реклама»,  
а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью»,  
«Образование», «Точка зрения», «Эксперимент»,  
«Квартирные истории»  
публикуются на правах рекламы.

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