



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



Микрорайон
Газпрома
подорожал

СТР.
3



Комитет
по строительству
рискует лишиться
4 млрд рублей

СТР.
5



Спад на рынках
офисной, складской
и торговой
недвижимости

СТР.
8-11



Союз строительных
объединений
и организаций

Союз строителей
Петербурга меняется
вместе с отраслью.
Обновление формата
деятельности ССОО
обусловлено новыми
реалиями

СТР.
15



ТОТ, КТО СТРОИЛ ПЕТЕРБУРГ

Книга воспоминаний Заслуженного строителя РФ Владимира Михайловича Гольмана «Дом, который построил Гольман» вышла в конце прошлого года и сразу привлекла к себе внимание не только строительного сообщества, но и всех любителей истории нашего города. Увлекательная, очень концентрированная, эта книга отлично передает легкий юмор и человеческую теплоту ее автора. Ведущий нашей постоянной рубрики «Сила знаний» Станислав Логунов встретился с Владимиром Михайловичем и обсудил с ним прошлое, настоящее и будущее строительной отрасли.

ДАЙДЖЕСТ

НАШИМ ПОДПИСЧИКАМ – ЕЖЕДНЕВНЫЙ ДАЙДЖЕСТ СТРОИТЕЛЬНЫХ НОВОСТЕЙ В ПОДАРОК!

ПОНЕДЕЛЬНИК 25 ЯНВАРЯ

ПЛАНИРОВКА

В конце 2015 года Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области утвердил проект планировки и межевания территории бывшего аэропорта «Ржевка» во Всеволожском муниципальном районе. На территории участка площадью 175 га «Группа ЛСР» построит около 1 млн кв. метров жилья, рассчитанных на проживание более 33 тыс. человек. Проектом предусмотрено строительство девяти детских садов, четырех школ, поликлиники и станции скорой помощи, двух спортивных сооружений закрытого типа, торговых центров и магазинов шаговой доступности, кафе.

УЧАСТОК

ООО «Газпром газомоторное топливо» просит у Смольного земельный участок под строительство автомобильной газонаполнительной компрессорной станции на Караваяевской ул., участок 2. Площадь земельного участка составляет 11250 кв. метров. Это уже третий участок, предоставляемый компании для строительства газонаполнительных станций. В октябре ИТК выделила инвестору два земельных участка на Кубинской и Саперной улицах. Всего в рамках реализации проекта в Санкт-Петербурге до 2018 года планируется строительство 25 автозаправочных станций. Объем инвестиций в проект составляет 5 млрд рублей.

ОБСУЖДЕНИЕ

Власти Северной столицы вынесли на общественное обсуждение Проект объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга. Слушания продлятся две недели, до 5 февраля 2016 года. Как поясняют в КГИОП, материалы размещены на официальном сайте Смольного в разделе «Проекты нормативных правовых актов и административных регламентов».

ТОРГИ

Российский аукционный дом (РАД) назначил торги в рамках процедуры банкротства компании ООО «Невский Луч-1». На продажу выставлено шесть офисных помещений в современном бизнес-центре класса В+ «Гранд Капитал», который расположен в Приморском районе. Адрес объекта: ул. Матроса Железняка, д. 57, лит. А. Помещения площадью от 262 до 713 кв. м расположены на 2, 3 и 4-м этажах бизнес-центра, имеют свободную планировку и продаются без отделки. Начальная цена варьируется от 17,1 млн до 46 млн рублей.

ВТОРНИК 26 ЯНВАРЯ

ПРОИЗВОДСТВО

Компании Pfizer и «Полисан» намерены создать в Петербурге новую производственную площадку. Соответствующее соглашение подписано в Смольном 25 января. Ожидается, что к 2018 году компании наладят выпуск препаратов для коррекции дислипидемии, ревматоидного артрита и антибактериального препарата класса оксазолидинонов.

КОНКУРС

2 млрд
258 млн Р

потребуется ООО «Проектно-строительное бюро «Жилстрой» на реконструкцию школы Академии танца Бориса Эйфмана (Введенская, 3). Компания победила на конкурсе, снизив стартовую цену на 9 млн рублей. В конкурсе принимали участие ООО «Петербургская Строительная Компания» и ООО «Геоизол» из Петербурга и ст. оличное ООО «Мортон-PCO». Заказчиком выступает Комитет по строительству. Реконструкция должна быть завершена не позднее 18 декабря 2018 года. Проект предполагает частичный демонтаж четырехэтажной и одноэтажной частей, замену перекрытий и перегородок, конструкций и покрытия кровли. Будут заложены существующие двери и окна и пробиты новые, взамен старого будет построено новое крыльцо. Двор перекроют световым фонарем.

ДОГОВОР

Губернатор Георгий Полтавченко и председатель правления ПАО «Газпром» Алексей Миллер подписали договор о сотрудничестве между Санкт-Петербургом и компанией «Газпром» в 2016 году. Речь идет о поставках газа, о комплексном развитии газораспределительной системы, реализации стратегических инвестиционных проектов, целевых программ по строительству газопроводов и энергетических объектов, а также объектов промышленного и гражданского назначения. Одним из важных направлений остается развитие спортивной инфраструктуры города. Компания «Газпром» уже построила в разных районах города 16 физкультурно-оздоровительных комплексов. В 2016 году планируется завершить строительство двух спортивных комплексов с ледовыми аренами в Красногвардейском районе, на ул. Передовиков, и в Невском районе на ул. Бабушкина. Также в 2016 году будет завершено проектирование двух многофункциональных комплексов в поселке Металлострой и в Петергофе. В качестве благотворительной помощи Газпром выделит средства для PCOO «Яхт-клуб Санкт-Петербурга» и АНООДО «Академия парусного спорта».

СРЕДА 27 ЯНВАРЯ

МЕТРО

Генеральный директор ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс» Владимир Маслак сообщил, что с 2000 года по настоящее время в Петербурге введено 9,9 км метро. Разработана проектная документация и проведены инженерные изыскания по ряду новых линий, но из-за давности материалов инженерных изысканий по ним и сами проекты требуют актуализации. По мнению Владимира Маслака, для обеспечения последовательного развития метрополитена необходимо проводить проектно-исследовательские работы в несколько стадий: обоснование инвестиций, проектная документация и инженерные изыскания, разработка рабочей документации. Вице-губернатор Игорь Албин отметил, что в городе отсутствует комплексный подход и слаженная работа структур, связанных со строительством метрополитена, и предложил увязать план развития метро с существующими пассажиропотоками, развитием петербургской агломерации, учетом долгосрочных прогнозов и формированием Генплана.

БАНКРОТСТВО

Арбитражный суд Москвы отложил на 25 марта рассмотрение по существу дела о банкротстве крупной строительной компании ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой». Представитель временного управляющего сообщил в суде, что пока не рассмотрены поданные в установленный законом срок требования двух кредиторов, причем требование ФГУП «Спецстройинжиниринг» на 98 млрд рублей в случае признания обоснованным может повлиять на голосование собрания кредиторов. Процедура наблюдения была введена в ИК «Трансстрой» в мае по заявлению ООО «Фонд инвестиционных программ», долг перед которым составлял 3 млн рублей.

КОНКУРС

22,9 млн Р

составляет стартовая цена на проведение перепланировки помещений 5-го этажа вестибюля станции «Лиговский проспект». Конкурс объявил Петербургский метрополитен. Заявок ждут до 16 февраля. Итоги подведут 25 февраля.

ПРОЕКТ

В марте «Группа ЛСР» начнет реализацию крупного проекта «Цивилизация» на Октябрьской набережной. На участке площадью 60 га будет построено более 800 тыс. кв. м жилой недвижимости. Полностью реализовать проект планируется в 2025 году.

ЧЕТВЕРГ 28 ЯНВАРЯ

ПРОГРАММА

Правительство России намерено продлить программу «Жилье для российской семьи» до 2020 года. Об этом заявил премьер-министр Дмитрий Медведев. «Есть предложение продлить срок действия программы «Жилье для российской семьи» до 2020 года. Этот проект заслуживает такого решения, я дам поручение этот вопрос проработать», – указал чиновник в ходе форума «Городское развитие: жилье и ЖКХ». Напомним, программа предполагает, что покупатели могут приобрести квартиру в новостройке по цене 35 тыс. рублей за кв. м. Сегодня строительство такого жилья идет в 12 регионах страны.



ОЭЗ

5,022 млрд Р

составил в 2015 году объем инвестиций, осуществленных резидентами ОЭЗ в Санкт-Петербурге. Так, компания «Новартис Нева» завершила строительство своего предприятия в ОЭЗ. «ВЕРТЕКС» построил завод и продолжает проектирование его второй очереди. «Цитомед» завершила строительство первой очереди предприятия и занимается проектированием его второй очереди. Компании «Биокад» и «Инмед» также проектируют объекты («Биокад» – вторую очередь производственного комплекса). «Большинство проектов, реализуемых на территории ОЭЗ, направлены на задачи общероссийского масштаба – импортозамещение и локализацию. Поэтому город поддерживал и будет поддерживать развитие особой экономической зоны», – комментирует председатель Комитета по промышленной политике и инновациям Санкт-Петербурга Максим Мейксин. В целом на территории ОЭЗ 9 резидентов ведут строительство своих объектов, 18 – занимаются проектированием объектов, 4 резидента завершили строительство объектов и получили разрешение на ввод в эксплуатацию, в том числе 2 предприятия были введены в 2015 году.

ПЛАНЫ

Строители ЗСД намерены обустраивать только один съезд на Васильевский остров в районе набережной Макарова. Об этом сообщили проектировщики магистрали. При этом возведение съезда в районе улицы Шкиперский проток отложено на неопределенный срок.

ПЯТНИЦА 29 ЯНВАРЯ

ДЕТСКИЙ САД

Власти Северной столицы вернули в систему образования здание бывшего детского сада на улице Сантьяго-де-Куба, дом 6, корпус 4. «В январе 2016 года состоялось заключение сделки купли-продажи здания между ЗАО «Строительный трест» и собственником здания, после чего компания безвозмездно передала детский сад в собственность Санкт-Петербурга», – поясняет пресс-служба Смольного. Напомним, объект был приватизирован в 1993 году.

ШТРАФ

Парламентарии Петербурга предлагают увеличить наказание за шум на строительных площадках в выходные и праздничные дни. Штраф может составить полмиллиона рублей. Согласно законодательству, шумные работы запрещены с 10 вечера до 7 часов утра в будни, а в праздники и выходные – с 7 до 12 часов утра. Исключения предусмотрены только для ликвидаторов чрезвычайных ситуаций.

ТОРГИ

Фонд капремонта разместил 8 конкурсов, включающих в себя 161 лот на выполнение работ по капитальному ремонту на сумму более 914,4 млн рублей. На данный момент объявлены конкурсы на ремонт систем внутридомовых инженерных сетей, крыш и систем электроснабжения, а также на разработку проектной документации на проведение ремонта лифтового оборудования. Более подробно узнать о проведении торгов, ознакомиться с условиями и подробностями процедур, скачать конкурсную документацию претенденты могут на официальном сайте Фонда в разделе «Закупки».

ТЕНДЕР

Компания «Проммонолит» выиграла тендер Комитета по строительству на возведение школы на Мебельной улице. Подрядчик должен будет достроить школу на 1375 мест в квартале между Мебельной улицей и Лыжным переулкам до 18 декабря 2018 года. Предыдущий подрядчик – «Единые решения» Владимира Артеева – довел работы только до уровня фундамента. Однако компания «СпецСтрой» подала жалобу на организацию данного тендера в Федеральную антимонопольную службу. В ней говорится, что параметры оценки квалификации участников установлены нечетко и позволяют манипулировать результатами тендера. Жалобу рассмотрят 1 февраля. Конкурентами «Проммонолита» были компания «Ленстройремонт» и ООО «Новый дом».

ПРОЕКТ

МИКРОРАЙОН ГАЗПРОМА ПОДОРОЖАЛ

Светлана Лянгасова

Смольный согласился дополнительно выделить Газпрому землю в Приморском районе на особых условиях. Возле «Лахта центра» монополист возведет три бизнес-центра, несколько конференц-залов, а также выставочные и спортивные пространства. Однако, несмотря на льготные условия приобретения участка, стоимость проекта выросла на 9 млрд рублей и составила 29,8 млрд рублей.



Власти Северной столицы согласились присвоить проекту Газпрома по строительству микрорайона возле «Лахта центра» статус стратегического. Это позволит монополисту претендовать на целевое получение земельного участка под возведение делового квартала. «Иметь такого стратегического партнера желающих много, но нашему городу повезло», – подчеркнул Георгий Полтавченко, губернатор Северной столицы.

По словам главы Комитета по инвестициям Ирины Бабюк, до конца 2020 года Газпром намерен возвести возле «Лахта центра» микрорайон, где

разместится три бизнес-центра общей площадью 256,8 тыс. кв. м, конференц-залы площадью 15 тыс. квадратов, подземные паркинги площадью 88,6 тыс. кв. м, прогулочные зоны, скверы, а также объекты культуры и спорта. Инвестор добавляет, что район станет удобным как для проживания, так и для работы.

При этом стоимость проекта увеличилась на 9 млрд рублей. В октябре Газпром указывал, что строительство микрорайона обойдется в 21 млрд рублей. Теперь же речь идет о сумме в 29,8 млрд рублей.

В ходе заседания правительства

инвестор не стал комментировать, по какой причине увеличился размер инвестиций. Однако в Смольном уточнили, что корректировка произошла из-за пересчета параметров застройки комплекса. Получить комментарий в пресс-службе Газпрома об изменении проекта не удалось.

Отметим, что монополист решил сосредоточить все структуры в Приморском районе. «ПАО «Газпром» готово к реализации еще одного проекта по созданию общественной и социально-культурной инфраструктуры вокруг «Лахта центра», – заявила Елена Михайлова, член правления Газпрома, добавив, что

это позволит компании оптимизировать собственные затраты на размещение своих структур на территории Санкт-Петербурга.

В конце лета 2015 года стало известно, что Газпром запросил у Смольного землю под размещение новых бизнес-центров. Тогда власти рассматривали вариант их строительства в Кронштадте. Однако в итоге идея не была принята.

В начале осени прошлого года Смольный внес изменения в проект планировки территории в Приморском районе возле «Лахта центра». В частности, инвестор попросил увеличить площадь офисных площадей на 20% за счет возведения новых зданий рядом с небоскребом, параметры которого остались прежними. Тогда не исключалось, что новые объекты разместятся западнее «Лахта центра». Таким образом, обновленный проект планировки указывал, что общая площадь возведенных объектов составит около 722 тыс. кв. м. Помимо офисных центров, на территории должны появиться гостиницы и спортивные объекты, включая яхт-клуб, благоустройство набережной возле комплекса. Чуть позднее Юрий Бакей, руководитель «НИАЦ Генплана», добавил, что прогулочные зоны Газпрома будут соединены с парком 300-летия.

СПРАВКА

СТРУКТУРЫ Газпрома приобрели земельный участок в Приморском районе в 2011 году. Изначально на нем предполагалось возвести комплекс «Лахта центр» общей площадью 400 тыс. кв. м, из которых 180 тыс. квадратов приходилось на небоскреб.

АНОНС

СТРОИТЕЛИ И РЕГИОНАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ ОБСУДЯТ ПРОБЛЕМЫ СТРОЙКОМПЛЕКСА ЛЕНОБЛАСТИ

IX Съезд строителей 47-го региона состоится 16 февраля 2016 года в 15:00 (регистрация – в 14:00) в Доме правительства (Суворовский проспект д. 67, ауд. 501). Мероприятие организует правительство и Комитет по строительству Ленинградской области. Оператором выступает Союз строительных организаций Ленинградской области.

Данное мероприятие является площадкой, на которой в диалоге с органами власти 47-го региона строители обсудят актуальные вопросы строительной отрасли в условиях экономической нестабильности.

В ходе Съезда предусматриваются выступления губернатора Ленинградской области – председателя правительства Ленинградской области Александра Дрозденко, заместителя председателя правительства Ленинградской области по строительству Михаила Москвина. Участникам представится возможность задать вопросы представителям власти, обменяться мнениями и попытаться найти решения задач развития строительной отрасли.

Также в рамках IX Съезда пройдет Общее собрание членов Союза строительных организаций Ленинградской области.

Информационный партнер – портал «КтоСтроит.ру».

Контактный телефон для регистрации участников Съезда (812) 333-18-82.



ЛенОблСоюзСтрой

Имеющиеся вопросы, которые хотелось бы задать в ходе Съезда, следует направить на электронный адрес – pr@lenoblsouz.ru.

ИНИЦИАТОРЫ КОНКУРСА

ПРИ УЧАСТИИ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

СТРОИТЕЛЬ ГОДА – 2015
ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС

Генеральный оператор конкурса: ИП "Объединение строителей СПб"
+7 (812) 347 78 91 (92)
www.stroitelgoda.spb.ru

Прием заявок на участие в конкурсе с 8 февраля по 4 марта 2016 года

Генеральный информационный партнер: **ФОНТАНКА** Петербургская интернет-газета

Деловые партнеры: **НОПРИЗ**, **НОСТРОЙ**

Информационные партнеры: **НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **КтоСтроит.ру**, **Бюллетень Недвижимости**, **КВАРТИРЫ в Страны Деловых**, **АСИ ИНФО**, **КтоСтроит.ру**, **BN.ru**

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

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА ОТ ГОСУДАРСТВЕННОЙ КОМПАНИИ

Скидка 50%
при заключении договора до 23 февраля 2016 г. *

Звоните прямо сейчас!

195112, Санкт-Петербург, пл. Карла Фаберже, д. 8, оф. 701а тел. +7 (812) 600-1918 сайт: www.expmos.ru

*скидка предоставляется от стоимости по ПП РФ №145 от 05.03.07. Полная информация на нашем сайте.

ДОЛГОСТРОЙ

САНАТОР ЗАМОРАЖИВАЕТ «СУ-155»



Светлана Лянгасова

Утвержденные графики достройки домов «СУ-155» могут сдвинуться на несколько месяцев. Банк-санатор не спешит вкладывать деньги в строительные работы из-за нерешенных юридических вопросов. Власти ожидают, что финансирование начнется в феврале 2016 года. Если нет – дольщики «СУ-155» вновь выйдут на улицы.

Несмотря на заявления властей банк-санатор «Российский капитал» до сих пор не приступил к финансированию замороженных строек «СУ-155». Деньги идут только на выплату зарплаты сотрудникам. Когда санатор даст старт строительству – большой вопрос. Данные региональных чиновников разнятся. Например, глава Комитета по строительству Петербурга Михаил Демиденко, говорит, что ожидает поступление средств до конца февраля. «Если мы в феврале не запустим строительство, то у нас опять начнут митинговать. Этого нельзя допускать», – подчеркивает г-н Демиденко. Власти Ленинградской области не исключают, что ждать финансирования придется до апреля этого года.

Представители санатора отказываются комментировать сложившуюся ситуацию. В комментарии журналисту газеты «Кто строит в Петербурге» Вячеслав Тринько, советник председателя правления банка-санатора «Российский капитал», заявил, что новые данные могут появиться в первых числах февраля. Не делают заявлений и представители «СУ-155».

В Петербурге «РосСтрой» (входит в «СУ-155») возводит жилые комплексы «Каменка» и «Новая Каменка». Остаточная стоимость работ по ним оценивается в 6,3 млрд рублей. Еще почти 1,4 млрд рублей требуется вложить в завершение строительства первой очереди ЖК «Янино Парк» в Ленинградской области. Ранее Минстрой указывал, что структуры застройщика начнут получать средства от санатора в конце 2015 года.

ЦИФРА

7,7 МЛРД Р

требуется на достройку домов «СУ-155» в Петербурге и Ленинградской области.

Участники рынка предполагают, что задержка финансирования может быть связана с юридическими нюансами. Заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин поясняет, что санатор не может инвестировать в достройку «Янино Парка» пока не придет к единому решению с банком «Зенит», в залоге у которого находится участок под домами. Также «Российскому капиталу» требуется время на выкуп свободных квартир в новостройках. Сделки планируется завершить до возобновления строительных работ. «По словам представителя банка, на это уйдет несколько месяцев, и вполне вероятно, что деньги пойдут в стройку в апреле. Администрация области в этой ситуации никак не может ускорить процесс, так как отношения идут между двумя юридическими лицами», – сказал заместитель председателя правительства Ленинградской области, добавляя, что регион сейчас подводит

газопровод к площадке, чтобы газ был на момент ввода дома в эксплуатацию.

В Петербурге называются другие причины для смещения графика финансирования. По словам Михаила Демиденко, санатор ищет способ защитить финансовые потоки от банкротных взысканий со стороны Ханты-Мансийского банка «Открытие». При этом утвержденный график производства работ пока не сдвигается. Напомним, застройщик планирует достроить первую часть домов в ЖК «Каменка» до конца июня 2016 года (статья «План спасения «СУ-155», «Кто строит в Петербурге» № 49–50 от 21.12.15).

При этом в конце прошлого года Смольный ввел в эксплуатацию четвертый корпус в ЖК «Каменка»

и вовсе без финансовой помощи санатора. «1100 участников долевого строительства будут сейчас получать ключи», – объявил Михаил Демиденко. – Надо было просто срывать процессы: напрягли все городские службы, подключили тепло, договорились, что вводим дом без гаражей».

В Москве банку «Российский капитал» поручено до 8 февраля представить в Москомстройинвест графики финансирования для определения даты начала и окончания работ по достройке проблемных жилых домов ГК «СУ-155». Графики строительства включены в проекты «дорожных карт», которые были разработаны Москомстройинвестом.

Мы будем следить за развитием событий.

КСТАТИ

В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ парламентарии намерены установить уголовную ответственность для застройщиков за незаконное привлечение средств дольщиков. По словам депутата Александра Хинштейна, сейчас соответствующие поправки в Уголовный кодекс уже приняты в первом чтении, а окончательно законопроект может быть подписан уже весной 2016 года.

Параллельно законодотворцы не собираются расширять список целей, на которые бизнес сможет тратить средства вкладчиков. Напомним, ранее Минстрой предложил разрешить расходовать деньги не только на строительство жилья, но и на возведение объектов социальной инфраструктуры.

«Таким образом, на плечи дольщика ляжет новая дополнительная нагрузка», – указал Александр Хинштейн. – То есть они будут строить кроме квартиры еще и детсад, и школу, и поликлинику, при том, что они также заплатили налоги, на которые муниципальный бюджет и должен был это делать. Это ведет к повышению стоимости жилья и к снижению привлекательности долевого строительства».

ТЕНДЕНЦИИ

НЕНУЖНАЯ ЭНЕРГИЯ

Катерина Сухих

Строительство ЛАЭС-2 в Сосновом Бору сдвигается на неопределенный срок. В кризис спрос на электроэнергию в регионе существенно уменьшился, и дополнительные мощности оказались никому не нужны. В то же время экономические сложности заставляют «Росатом» снижать стоимость проекта – только на строительстве первого энергоблока можно сэкономить более 400 млн рублей.

Стоимость возведения энергоблоков ЛАЭС-2 была пересчитана и уменьшена за счет отказа от строительства ряда объектов. Как пояснил главный инженер Ленинградской атомной электростанции-2 Олег Иванов, было решено отказаться от строительства некоторых вспомогательных корпусов. В частности, убрали из проекта второй транспортный цех и береговую насосную станцию. Как оказалось, такая станция с новым шведским оборудованием уже была недавно запущена на действующей атомной станции. В результате базовая стоимость проекта значительно снизилась.

«Мне сложно назвать итоговую сумму, но только по пусконаладке стоимость уменьшена на 400 млн рублей», – пояснил г-н Иванов.

Напомним, что в 2012 году стоимость строительства ЛАЭС-2 оценивалась в 600 млрд рублей. Однако в текущем году выяснилось, что спрос на электроэнергию в Северо-Западном федеральном округе упал в разы и госкорпорации «Росатом» придется пересмотреть свои планы по строительству энергоблоков.

Как рассказал главный инженер станции, первый блок будет введен в промышленную эксплуатацию не раньше 1 января 2018 года.

«В мае текущего года стартует физический пуск первого энергоблока, затем пройдет серия экспериментов и испытаний оборудования», – пояснил Олег Иванов. – Пока блок не принят в промышленную эксплуатацию, он не считается гарантированным поставщиком электроэнергии. Физпуск будет считаться пройденным, если блок проработает 72 часа непрерывно без отклонений. Готовность монтажных работ на данный момент оценивается в 85–90%».

ЦИФРЫ

В 600 МЛРД Р

ОЦЕНИВАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ЛАЭС-2.

БОЛЕЕ 400 МЛН Р

«РОСАТОМ» ЭКОНОМИТ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПЕРВОГО ЭНЕРГОБЛОКА.

Пуск второго энергоблока ЛАЭС-2 отсрочен на год. Ориентировочно он состоится в 2019 году. Как пояснили в «Росатоме», теперь перед энергетиками стоит задача, чтобы в энергосистеме работало не более пяти блоков одновременно.

«Дата пуска зависит от спроса и вывода из эксплуатации старого блока. Финансирование дается частями, пока к 2019 году все успеваем. Инвестирование нам не урезают», – уточняют в пресс-службе ЛАЭС.

По энергоблокам №№ 3 и 4 ситуация гораздо сложнее. На оба энергоблока получена лицензия на сооружение, оформлена документация на строительные площадки. Как заявил главный инженер ЛАЭС-2, строители ждут отмашку, когда по блокам можно будет начать работу.

ВЛАСТЬ



СТРАШНАЯ КАРА

Светлана Лянгасова

В 2016 году Комитет по строительству рискует лишиться 4 млрд рублей в качестве наказания за недоосвоенность бюджета в прошлом году. Эксперты рынка прогнозируют, что из-за этого реализацию части проектов придется отложить на неопределенный срок, а некоторые – заморозить.

Губернатор Северной столицы Георгий Полтавченко дал поручение проработать варианты страшной кары для комитетов, которые недоосвоили бюджеты в 2015 году. По предложению градоначальника, это может быть сокращение финансирования на разницу между средним исполнением бюджета в Петербурге (95,5%) и фактическим. «В рамках перераспределения бюджета мы лучше дадим деньги тем, кто справляется с расходованием средств», – подчеркнул г-н Полтавченко. В числе претендентов на секвестр оказались Комитет по строительству, Комитет по развитию транспортной инфраструк-

туры, Комитет по энергетике и Комитет по инвестициям.

Самые большие потери могут ожидать Комитет по строительству – на уровне 22,5%. «У меня 73%. За пятилетку это второй показатель по уровню освоения бюджета», – говорит глава Комитета по строительству Михаил Демиденко. – Если заберут разницу, то надо будет на четверть сократить Адресно-инвестиционную программу, то есть какие-то объекты из нее убрать». Впрочем, чиновник предположил, что секвестирование, скорее, будет применено к тем, кто задействован в менее социально-значимой сфере. В 2016 году

финансирование госпрограмм комитета составит 19 млрд рублей. Если формула г-на Полтавченко будет применена, то ведомство лишится суммы около 4 млрд рублей. Михаил Демиденко напоминает, что в июне прошлого года Комитет по строительству лишился аналогичной суммы в рамках секвестирования бюджета.

Участники рынка не исключают, что удар придется именно на Адресно-инвестиционные программы. «Город откажется, прежде всего, от новых проектов, кроме того, могут быть заморожены проекты с низкой степенью готовности, например, находящиеся на стадии раз-

работки и согласования проектной документации», – рассуждает старший юрист практики земельного права, недвижимости и строительства «Пепеляев Групп» Елена Крестьянцева. Однако эксперт не исключает, что чиновники, вычеркивая проекты, будут оценивать социальную значимость, сумму уже вложенных средств, степень готовности и стоимость выхода города из проекта.

Параллельно для борьбы с недоосвоением власти намерены ужесточить требования и условия работы победителей госконтрактов. В частности, из перечня объективных причин недоосвоения исключат «нерадивость» и «банкротство» подрядчиков. «В 2016 году это будет рассматриваться как ваша недоработка», – дал установку губернатор. – Не потерплю, если конкурсы будут выигрывать предбанкротные предприятия. Тех, кто не умеет работать, государственными деньгами спасать не надо».

«Я считаю, что довод о банкротстве подрядчика – весьма объективная причина неосвоения бюджета, особенно в текущей экономической ситуации», – не согласен Илья Андреев, вице-президент NAI Besar. – Поиск формальной причины – это, грубо говоря, вопрос технический. Необходимо изменить сам подход к формированию бюджета:

учитывать не только календарное планирование, но и вводить проектное бюджетирование».

Пока сложно предугадать, внесут ли власти изменения в конкурсную документацию по выбору подрядчиков. Елена Крестьянцева уточняет, что администрация вправе включить дополнительные критерии на уровне конкурса. «Более тщательным образом проверять опыт подрядчика, его активы и репутацию. Также город вправе требовать от контрагента обеспечения исполнения банковской гарантии на значительный процент цены контракта», – предполагает юрист.

По словам Михаила Демиденко, комитет еще в прошлом году изменил политику в части исполнения контрактов. «Если раньше пытались заниматься воспитанием, тащили за уши до середины года, а потом, обессилив, меняли, то сейчас мы этот процесс останавливаем в феврале», – заявил чиновник. Так, 1 февраля 2016 года ведомство намерено удалить с площадок шесть подрядчиков и параллельно объявить новые конкурсы. Однако г-н Демиденко отказался пояснять, о каких компаниях идет речь. «Вы все услышите в начале февраля. Некоторые контракты из них – весьма крупные», – заинтриговал он.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Владислав ФАДЕЕВ, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге:

– Судя по текущей ситуации от многих проектов, где требуются вложения в инфраструктуру (социальную, транспортную, инженерную), городу придется отказаться. Это в свою очередь влечет за собой невозможность строительства жилых проектов и реализации проектов планировки территорий, поскольку вследствие отказа от создания инфраструктурных объектов возникнут сложности с получением разрешения на строительство жилья и других проектов.

Правительству необходимо выработать некоторые стандарты действий и четко следовать им в рамках закона. К сожалению, постоянные изменения правил игры, которые происходят со сменой руководящего состава в городской администрации, не могут положительно сказываться на инвестиционном климате города.

Фактически инвестпрограмма Смольного сократилась уже в этом году, учитывая, что даже план подготовки к Чемпионату мира-2018 профинансирован только на 86% (то, что относится к Комитету по строительству). Развитие здравоохранения выполнено на 64%, развитие образования – на 72–74%, обеспечение доступным жильем и услугами ЖКХ – на 65%. А ведь это крупнейшие разделы Адресно-инвестиционной программы Комитета по строительству. Поэтому уже сейчас понятно, что сокращение произошло, город крайне неохотно согласовывает проекты планировки территорий. В общем, в условиях кризиса любое отсутствие поддержки города негативно влияет на девелоперский бизнес.



ИТОГИ

ЗАМЕЧАНИЯ В СТРОИТЕЛЬНОМ БЛОКЕ УСТРАНЕНЫ

Евгений Иванов

Проектирование социальных объектов по плану прошлого года выполнено на 90%, освоение федеральных средств по всем строительным программам составило почти 100%.

В среду на заседании Законодательного собрания Ленобласти обсуждались результаты плановой проверки Контрольно-счетной палаты (КСП) в отношении Управления строительства

Ленинградской области за 2014 год и 9 месяцев 2015 года.

Замечания аудиторов коснулись показателей освоения бюджетных средств. Действительно,

в начале проверяемого периода освоение составило только 22%, тогда как в конце этот показатель вырос более чем в три раза.

Особое внимание проверяющий орган уделил низкому качеству проектно-сметной документации и отсутствию строительства спроектированных объектов.

«В данном случае проектные работы выполнялись администрациями муниципальных образований или организацией «Ленгражданпроект», которая находится в стадии банкротства. Фактически качество переданной документации не соответствовало требованиям заказчика строительства. Кроме того, такая документация проходит несколько этапов проверки до попадания к нашим специалистам», – прокомментировал руководитель Управления строительства Ленинградской области Константин Панкратьев.

Аудиторы раскритиковали работу стройуправления в части возведения инфраструктуры для участков многолетних. В отчете КСП говорится о том, что с 2012 по 2014 год субсидии на возведение данных объектов практически не были освоены.

Комитет по строительству в свою очередь обещает, что ситуация кардинально изменится в 2016 году. На данный момент ведомство уже освоило 46 из 225 млн рублей. Остальные средства планируется распределить в феврале. По словам Екатерины Кайянен, заместителя главы Комитета по строительству, конкурс на получение субсидии состоится в ближайшие две-три недели. В числе претендентов окажутся те муниципалы, которые уже разработали проектно-сметную документацию. При этом, по словам г-жи Кайянен, в предыдущие годы программа шла тяжело из-за того, что власти на местах не могли предоставить проекты строительства.

«Необходимость возведения объектов социальной сферы в том или ином населенном пункте определяют профильные комитеты Ленинградской области. При этом Управление строительства является исполнителем и реализует только включенные в адресную инвестиционную программу объекты. Все спроектированные на данный момент объекты будут построены», – сказал председатель Комитета по строительству Виталий Жданов.

НОУ-ХАУ



УПЛЫВАЮЩАЯ ИПОТЕКА

Катерина Сухих

АИЖК запустило новый продукт на ипотечном рынке с переменной ставкой и фиксированным платежом. По задумке ведомства, кредит должен стать хотя бы частичной заменой ипотеке с господдержкой. Однако эксперты уверены, строительному рынку такой продукт нисколько не поможет.

Аналитики NAI Becar и Colliers International отмечают, что покупатели сегодня не готовы к кредитам с плавающей ставкой, которая напрямую зависит от уровня инфляции. Следовательно, невозможно рассматривать продукт АИЖК в качестве реальной альтернативы ипотеке с господдержкой.

«Нужно понимать, что экономическая ситуация в России меняется молниеносно, что делает долгосрочное планирование невозможным», — говорит Илья Андреев, вице-президент NAI Becar. — В случае плавающей ставки и фиксированного платежа сроки ипотечных выплат будут сдвигаться, к чему не будет готов ни один покупатель».

Действительно, условия ипотеки от АИЖК для простого заемщика выглядят не слишком привлекательно. Кредит «Переменная ставка» разработан с учетом инфляции, определенной Банком России на 2016–2018 годы. Предполагается, что в 2016 году инфляция будет колебаться в диапазоне 5,5–6,5%, а в 2017-м и 2018 году останется на уровне 4%.

На сегодняшний день ставка по кредиту составляет 13,2%. Однако она будет пересматриваться Агентством раз в три месяца в зависимости от фактического уровня инфляции. От ее роста или снижения будет напрямую зависеть срок выплат по ипотеке. При этом размер ежемесячной выплаты по кредиту остается неизменным.

ИПОТЕКА С ГОСПОДДЕРЖКОЙ

- ≡ Первоначальный взнос — от 20%.
- ≡ Максимальный срок — до 30 лет.
- ≡ Минимальная процентная ставка — 12% годовых.
- ≡ Действует до 1 марта 2016 года.

ИПОТЕКА ОТ АИЖК

- ≡ Первоначальный взнос — от 30%.
- ≡ Максимальный срок — до 30 лет.
- ≡ Минимальная процентная ставка на I квартал 2016 года — 13,2%.
- ≡ Стартовала 25 января 2016 года.

«Кредит ориентирован на людей, которые разбираются в макроэкономических индикаторах и планируют расходы, ориентируясь на экономическую ситуацию», — оптимистично прокомментировал генеральный директор АИЖК Александр Плутник.

Ипотечный кредит оформляется на срок от 3 до 30 лет с возможностью продления. При этом ипотеку можно будет оформить на приобретение квартиры на первичном и вторичном рынке жилья или погашение ранее выданного ипотечного кредита (рефинансирование).

Выдавать ипотеку с переменной ставкой АИЖК будет за счет собственных средств.

Любава Пряникова, старший консультант департамента консалтинга компании Colliers International в Санкт-Петербурге, считает, что ипотека с переменной ставкой в текущей ситуации не сможет оказать значимую поддержку сфере строительства. Для стимулирования спроса застройщикам придется вводить более гибкие схемы скидок и условия рассрочки.

Специалисты ООО «Кредит-Центр Недвижимость» в свою очередь уверены, что оживления рынка стоило бы ждать при снижении процентной ставки не менее чем до 9–10% годовых.

Стоит отметить, что кредиты с переменной ставкой есть сегодня у многих банков, однако особой популярностью они не пользуются.

НОВОСТИ КОМПАНИЙ

≡ В ЖК «ЗОЛОТЫЕ КУПОЛА» НАЧАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО ПЕРВОГО ДЕТСКОГО САДА



Группа компаний «РосСтройИнвест» приступила к строительству первого детского сада в жилом районе «Золотые купола» в Сертолово (Ленинградская область). В настоящий момент завершаются работы нулевого цикла. Объем инвестиций в строительство дошкольного образовательного учреждения составит 250 млн рублей. Согласно проекту, построенный детский сад сможет вместить в себя 220 детей. Застройщик также построит и оборудует для малышей бассейн, который станет частью дошкольного учреждения. Сейчас на строительной площадке детского сада ведутся подготовительные работы. Завершить строительство детского сада планируется в конце 2017 года — к моменту заселения второго этапа первой очереди жилого квартала.

≡ NORDBOX ОТКРЫВАЕТ НОВЫЙ СКЛАД

На площадке «Шкапина-12» в Адмиралтейском районе Петербурга NordBOX открывает третий склад в формате self-storage для физлиц и компаний. Комплекс имеет общую арендопригодную площадь 256 кв. м и включает 38 мини-складов (холодные контейнеры). Совокупные вложения инвестора — Группы компаний NordEst — в складские комплексы превысили 25 млн рублей. Минимальная площадь склада 4 кв. м, стоимость его аренды не превысит 800 рублей в неделю.

≡ «ПСК «ИМПУЛЬС» ВВЕДЕТ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПРОБЛЕМНЫЙ ДОМ В ПУШКИНЕ

По информации застройщика, ООО «ПСК «Импульс» изыскивает денежные средства для обеспечения ввода в эксплуатацию жилого дома в Пушкине, Красносельское шоссе, д. 55, лит. А. Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга застройщику выданы замечания, после устранения которых объект может быть введен. Ориентировочный срок ввода объекта — май-июнь 2016 года.

≡ ГУП «ТЭК СПБ» ВЫДЕЛИТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ПРОГРАММ БОЛЕЕ 8 МЛРД РУБЛЕЙ

В этом году ГУП «ТЭК СПб» направит на реализацию всех видов производственных программ 8,6 млрд рублей. Из них 6 млрд рублей — собственные средства предприятия, 2,6 млрд рублей выделено из бюджета Санкт-Петербурга. 70% выделенных средств пойдет на ремонт и реконструкцию тепловых сетей, 30% — на модернизацию источников генерации. Так, в этом году планируется реконструировать и построить около 102 км теплосетей, при этом увеличится диаметр перекладываемых трубопроводов.

≡ ОБЪЕКТЫ «ГЛАВСТРОЙ-СПБ» АККРЕДИТОВАНЫ АО «РОССЕЛЬХОЗБАНК»

Компания «Главстрой-СПб», входящая в строительный сектор российской диверсифицированной промышленной группы «Базовый Элемент», расширяет перечень банков-партнеров, предоставляющих услуги ипотечного кредитования покупателям квартир на первичном рынке жилой недвижимости. Новым партнером девелопера стал АО «Россельхозбанк». Банк аккредитовал девятую (корпуса 3, 4, 5, 6) и десятую (корпус 17) очереди жилого комплекса «Северная долина» и вторую очередь нового жилого района «Юнтолово» (корпуса 1, 2, 12, 13, 14, 18).

Клиентам «Главстрой-СПб» доступны «Ипотечный кредит» и «Ипотека по двум документам».

Алексей Гусев, коммерческий директор «Главстрой-СПб», сообщил, что в ближайшее время компания планирует сотрудничать с «Россельхозбанком» в рамках программы «Военная ипотека».

≡ ЛЕНЭНЕРГО ЗАПЛАТИТ 1,8 МЛН РУБЛЕЙ ЗА НЕРАСТОРОПНОСТЬ И НЕВНИМАТЕЛЬНОСТЬ К КЛИЕНТАМ

Ленинградское УФАС России вынесло 6 постановлений о наложении административного штрафа на ПАО «Ленэнерго» за нарушение правил технологического присоединения потребителей. В конце прошлого года в Ленинградское УФАС обратились граждане, которые пожаловались на действия ПАО «Ленэнерго». Сетевая организация нарушила сроки подготовки проекта договоров на технологическое присоединение к электросетям. На заключение таких соглашений у некоторых заявителей уходило от нескольких недель до 1,5 лет. К Ленэнерго решено применить штрафные санкции в размере 1,8 млн рублей.



≡ В 2015 ГОДУ SETL GROUP СДАЛ БОЛЕЕ 700 ТЫС. КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ

Девелоперские компании Setl Group (Setl City и Setl City Калининград) ввели в 2015 году более 700 тыс. кв. м социальной и жилой недвижимости. Это на 20% превышает показатель 2014 года. При этом 87 тыс. кв. м недвижимости были сданы с опережением графика на полгода. В Петербурге было введено в эксплуатацию 358 тыс. кв. м недвижимости, из которых 190 тыс. кв. м — это квартиры. В Ленинградской области компания сдала 323 тыс. кв. м, из которых на квартиры приходится 200 тыс. кв. м. Введено также 4 детсада и одна школа в Ленобласти, а также один детский сад в Санкт-Петербурге. В 2015 году портфель проектов Setl Group на всех стадиях реализации превысил 6 млн кв. м, что на 13% выше показателей 2014 года. На данный момент на этапе строительства во всех ареалах присутствия у холдинга находятся 20 жилых комплексов, 13 социальных объектов, два бизнес-центра и один торгово-развлекательный центр.

РАЗГОВОР

ТОТ, КТО СТРОИЛ ПЕТЕРБУРГ

Книга воспоминаний Владимира Михайловича Гольмана, Заслуженного строителя РФ, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга четырех созывов, основателя и президента Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой», вышла в конце прошлого года. После прочтения мне сразу же захотелось встретиться с Владимиром Михайловичем, и он, несмотря на занятость, любезно согласился обсудить несколько вопросов.

Станислав Логунов: Владимир Михайлович, я с большим удовольствием прочел Вашу книгу, «Дом, который построил Гольман». Было очень интересно на два часа оказаться на стройплощадке шестидесятых-восьмидесятых годов, среди политиков девяностых и двухтысячных. Тем более, что многих людей, о которых Вы вспоминаете, я знал лично, а с некоторыми даже работал. И особенно Ваша книга будет интересна молодым людям, принимающим решение о своей дальнейшей судьбе. Я с уверенностью могу сказать, что мой сын ее прочитает. Свяжет ли он свою судьбу со строительной областью – это будет его решение, но моя задача – дать ему возможность прочитать те книги, которые помогут ему такое решение принять. В связи с этим мой первый вопрос: какие личные качества помогли Вам достигнуть таких успехов в строительстве?

Владимир Гольман: Я так скажу – в строительстве огромное значение имеют настойчивость и воля к победе. У меня это желание побеждать было всегда. Какую бы должность я ни занимал – мастер, начальник участка, прораб – я всегда относился к работе серьезно, жил ей. И, наверное, поэтому никогда не задерживался на этих должностях надолго – возникали обстоятельства, при которых меня назначали на ступеньку выше. Когда в 1957 году, после окончания ЛИСИ, я пришел в УНР-30 третьего треста «Главленинградстрой», я начал работать монтажником на строительстве Щемилочки, жилых кварталов в районе нынешней улицы Седова – полгода рубил панели. А потом меня заметил начальник управления – и через два года я заканчивал объект уже начальником участка. И с каждым шагом по карьерной лестнице напряженность работы, сложность решаемых вопросов только возрастали. Как Вы понимаете, фамилия Гольман не слишком облегчала продвижение (кстати, если бы я захотел поменять эту фамилию на девичью фамилию матери, а она была Болотова, никто в семье не возражал бы – но я не считал это возможным). Но если требовалось, я мог прийти на работу и вечером, и ночью, я относился к работе ответственно – и это было гораздо важнее фамилии.

С.Л.: Меня в Вашей книге, помимо прочего, привлекли некоторые параллели в наших судьбах. Мы оба закончили ЛИСИ, начинали на стройке с самого низа, только с разницей в сорок лет. Поэтому мне хотелось бы, чтобы мы в этом разговоре могли что-то подсказать молодежи, только начинающей свой путь в строительстве. Где-то с середины девяностых мы потеряли несколько поколений строителей, проектировщиков, изыскателей. Уровень образования вызывает справедливые опасения. С высоты Вашего опыта, какой выход из сложившейся ситуации Вы видите?

В.Г.: Я могу сравнить с тем, как проблема решалась двадцать пять лет назад. Мы, в зависимости от занимаемого поста, каждые несколько лет учились. Те, кто работал непосредственно на производстве, обучались раз в три года, руководители – раз в пять лет. Сегодня, к сожалению, повышение квалификации превратилось в формальный процесс, зачастую не требующий даже личного присутствия. А мы, несмотря на должности, посещали занятия – разумеется, без отрыва от производства. Эти занятия длились обычно месяц, и за этот месяц ты должен был часы тратить на учебу. Происходило настоящее повышение квалификации – мы проходили отдельные курсы по специальности, по управлению производством и людьми. По окончании обучения надо было написать выпускную работу – например, реферат. Самим написать, не поручить кому-нибудь. И это давало хороший импульс для дальнейшего саморазвития. Кроме того, существовал институт наставничества, позволявший передавать наработанный опыт.

С.Л.: В девяносто пятом году, когда я пришел в ГУП «Водоканал», там этот подход еще действовал – мы без особого желания, но принимали участие в занятиях по профессиональной подготовке. Сейчас, по прошествии лет, я признателен «Водоканалу» в том числе и за привитую привычку развиваться. Тем более, что там было у кого поучиться, даже просто наблюдая за выдающимися руководителями со стороны.

В.Г.: Могу добавить, что мне очень везло на руководителей – это были люди величайшего дарования, которые своим личным примером очень помогли мне стать тем, кем я стал. Они были настоящими мастерами управления. Это были артисты своего рода, которые всерьез занимались стройкой, полностью отдавали себя работе.

С.Л.: Вы построили огромное количество объектов, и некоторые из этих зданий до сих пор вызывают восхищение. Студенческий городок ЛГУ, комплекс «Ленэкспо» в Гавани, башня «ВНИИ галургии» в восемьдесят восемь метров высотой (проспект Народного Ополчения, дом 2, рядом с Ленинским проспектом). Понятно, что трудно выбрать что-то одно. Я попросил бы Вас рассказать об объекте, который запомнился именно каким-то новым подходом в строительстве.

В.Г.: Мы делали нулевой цикл для гостиницы «Прибалтийская», а рядом работали строители из Швеции. И мы предложили шведам посоревноваться – кто быстрее закончит, в те времена «социалистическое соревнование» было распространено в нашей стране. Но выяснилось, что они соревноваться с нами не могут, потому что у них все сроки строительства были расписаны чуть ли не по минутам. Им материалы и оборудование привозили в строго определенные сроки, так что они просто не могли закончить раньше или позже плана.

С.Л.: То есть они уже тогда работали по системе «Точно вовремя»? Я большой поклонник книги Джеффри Лайкера «ДАО Toyota» и TPS – производственной системы Toyota, и подход «Точно вовремя» не раньше и не позже, а когда нужно, – один из основополагающих принципов этой системы.

В.Г.: Да, совершенно верно. Все только в срок, по плану. У них просто не было возможности с нами соревноваться. Тот случай, когда надо выбирать между быстротой и эффективностью. Для нас скорость была на первом месте, так что шведско-японский метод нам не подходил.

С.Л.: Вы семнадцать лет проработали в Законодательном Собрании Санкт-Петербурга. Вы были одним из основоположников системы ипотечного кредитования, которая помогла огромному количеству петербуржцев приобрести новые квартиры. Сейчас в средствах массовой информации появились разговоры о том, что рассматривается вопрос прекращения государственного субсидирования ипотеки. По Вашему мнению, к чему это приведет?

В.Г.: Когда мы начали заниматься ипотекой, у нас в стране не было никакого подобного опыта, шли методом проб и ошибок. И долево строительство, когда мы стали привлекать средства населения для того, чтобы строить жилье – это было почти революционно. В итоге ипотека стала потихоньку внедряться, это был сложный процесс, но тем не менее она была внедрена. Сегодня около пятидесяти процентов жилья строится по ипотеке. И если господдержку ипотеки убрать, то это будет очень печально для всех – и для строителей, и для горожан. В строительстве сейчас без ипотеки обойтись просто невозможно – люди к ней привыкли, да и механизм наработан. Каким образом будут происходить вливания денег в ипотеку – сейчас сказать сложно, но путей очень много. Я убежден, что ипотеку так просто отбросить нельзя.



Станислав Логунов и Владимир Гольман

Это инструмент финансирования, и сегодня просто сказать, что ее не будет – это неприемлемо. При принятии решений подобного рода очень важно учитывать мнение профессионалов, хорошо разбирающихся в вопросе.

С.Л.: Во время Вашей работы в ЗакСе Вы были, в хорошем смысле этого слова, главным лоббистом строительной отрасли. Если бы у Вас появилась возможность сегодня принять какой-то один закон, о чем бы он был?

В.Г.: Я отработал в Законодательном Собрании четыре созыва, начиная с первого. Когда мы пришли в ЗакС, это был чистый лист – не было регламента, отсутствовала юридическая база, обеспечивающая деятельность городского парламента. И вот мы потихонечку, шаг за шагом заполняли эти пробелы. В эти семнадцать лет естественным путем создавался парламент. И за это время мы приняли столько законов, что их остается только выполнять. Законодательная база более чем достаточна. Законов практически не принимают – есть только поправки к законам. Поправки, связанные с тем, что нужно какие-то законы подредактировать, актуализировать, что-то поменять – именно этим ЗакС и занимается. А нужды в издании новых законов для города просто нет.

С.Л.: А из федеральных законов что Вам хотелось бы изменить? Мне, например, хотелось бы вернуть требование по наличию стадии ТЭО, технико-экономического обоснования, которое, на мой взгляд, ошибочно исключили. Сейчас Минстрой работает над возвращением ТЭО для строек с государственным финансированием, но никаких сроков не называется. Необходимо проводить государственную экспертизу ППТ, проектов планировки территории, потому что общественные слушания, наверное, хороши с точки зрения политики, но помимо этого документы подобной важности должны проверять профессионалы.

В.Г.: Полностью с Вами согласен. У нас есть два документа – генеральный план и ППТ, и я Вам скажу, что оба этих документа заслуживают того, чтобы к ним относились очень серьезно. Потому что обычному человеку справиться с генеральным планом, понять его настолько, чтобы предложить к нему грамотную поправку – невозможно. Это очень серьезный документ. То же самое с ППТ. Поэтому я считаю, что если предлагать поправку к проекту планировки или к генеральному плану – это нужно делать со знанием дела. И поправки должны проходить экспертизу, чтобы, как минимум, потом не возникало противоречий в документах.

С.Л.: С конца пятидесятих годов, когда Вы начали свою карьеру в строительстве, в Ленинграде обычной практикой была квартальная застройка. Затем, после короткого периода хаоса, в 2004 году было издано Постановление Правительства Санкт-Петербурга, которое определяло перечень

тех территорий, которые будут застраиваться по квартальному принципу – оно на сегодня полностью реализовано. Обновленное постановление не вышло, но появились КОТы, планы комплексного освоения территорий. Расскажите немного о том, как это все начиналось?

В.Г.: Квартальная застройка, которой мы занимались, была на тот момент очень прогрессивным подходом. Каждый год для «Главинжстрой», организации, занимавшейся строительством зданий, где-то на год, если не больше. И «Главинжстрой» двигался перед нами, строил инженерные сети, дороги. А потом шли мы и занимались квартальной застройкой, подключаясь к уже готовым сетям. В этот период в городе было очень много свободных территорий, и мы полностью использовали имевшиеся возможности. Этот метод квартальной застройки был, конечно, очень удобен и выгоден, потому что мы, по сути дела, застраивали весь город, снося деревянные сооружения и мелкие кварталы. Насколько это было здорово с точки зрения сохранения исторического облика города – я не могу сейчас сказать с уверенностью, но то, что мы создавали новый Ленинград – это точно.

С.Л.: Я думаю, что сейчас уже можно с уверенностью сказать, что это было единственно правильным подходом. У меня в этом сомнений нет, я убежденный сторонник именно комплексного строительства, когда заранее в проект закладываются трубы диаметра, соответствующего планируемой производительности, или когда при строительстве электрических сетей учитывается мощность, необходимая для всего комплекса. Но падающий спрос может попросту не позволить вести комплексную застройку.

В.Г.: Я бы сказал, что проблема даже не финансовая. Идея квартальной застройки, идея КОТов – бесспорно очень интересна и продуктивна, но сегодня в городе осталось очень мало территорий, на которых можно вести квартальную застройку. Нужно уходить в область, в сторону юга, на Пушкин, Петергоф, Павловск, Гатчину, Ломоносов. Конечно, я уверен, что придет время, когда мы с областью объединимся. Но сейчас оно еще не наступило. Подождем.

С.Л.: Владимир Михайлович, огромное Вам спасибо за интересную беседу. Надеюсь, что эта наша встреча далеко не последняя, потому что, как мне кажется, у нас осталось еще много интересных тем для обсуждения.

Обсудить эту и другие публикации рубрики «Сила знаний» вы можете в блоге ее автора, расположенном по адресу: <https://www.facebook.com/logunovsi>

ОФИСЫ КЛАССА В СНОВА В ПРИОРИТЕТЕ

Любовь Андреева

В 2015 году введено и реконструировано два бизнес-центра класса А (77 тыс. кв. м) и 20 БЦ класса В (111 тыс. кв. м). По данным компании JLL, это на 18% ниже показателей 2014 года. Ожидается, что в 2016 году в Петербурге значительно сократится объем ввода коммерческих площадей.



ДОЛЯ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ НА ОФИСНОМ РЫНКЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА: РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПО РАЙОНАМ

5–10%	10–15%	>15%
Василеоостровский	Адмиралтейский	Выборгский
Калининский	Кировский	Невский
Петроградский	Красногвардейский	
Фрунзенский	Московский	
	Приморский	
	Центральный	

Источник: JLL

6 ПРИЧИН ПОИСКА НОВОГО ОФИСА:

- Улучшение условий, расширение офиса – 29%.
- Экономия на аренде – 27%.
- Досрочное расторжение договора по инициативе собственника. Освобождение площадей для более крупной компании, в том числе подразделений компании «Газпром» – 5%.
- Смена местоположения офиса – 4%.
- Открытие нового офиса компании на рынке Санкт-Петербурга (Газпром) – 19%.
- Объединение офисов – 2%.

Основной объем нового офисного строительства приходится на сегмент класса В.

Московский район города превзошел по объему нового строительства офисных площадей Центральный район, занимавший лидирующие позиции последние 20 лет.

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость по итогам года резко снизился. Инвесторы вложили около 10 млрд рублей, что в половину меньше показателей прошлого года, считают эксперты холдинга «АйБи ГРУПП».

КЛАССОВАЯ ПЕРЕСТАНОВКА

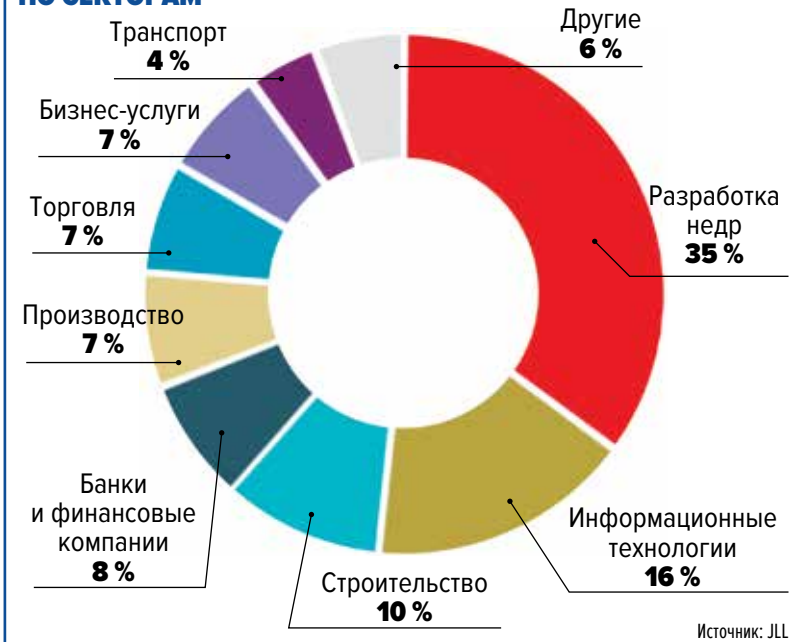
Из-за кризиса петербургские инвесторы заморозили около десятка

КРУПНЕЙШИЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ В 2015 ГОДУ

Название	Адрес	Класс	Офисная площадь, кв. м
«Фландрия Плаза»	ул. Ташкентская, 3	A	33 000
«Мезон Плаза»	Большой Сампсониевский пр., 28/2	B+	22 600
«Энерго»	ул. Киевская, 5	B+	17 030
«Палаццо Росси»	Пл. Островского, 2	A	13 000
«Цепелин»	ул. Стартовая, 6	A	12 000
«Сова»	ул. Маршала Тухачевского, 22	B	9 000
«Терминал»	Химический пер., 1	B	8 500
«Формида»	Уткин пр., 4	B	8 200
«Кушелевская дорога»	Кушелевская дорога, 12	B	7 300
«Сенатор на Кропоткина» – II	ул. Кропоткина, 1	A	6 670
Невский пр., 58	Невский пр., 58	A	5 200
Kersten House	ул. Красного Курсанта, 25	B	5 000

Источник: JLL

СТРУКТУРА СДЕЛОК АРЕНДЫ С ОФИСНЫМИ ПЛОЩАДЯМИ ПО СЕКТОРАМ



Источник: JLL

проектов бизнес-центров площадью 100 тыс. кв. м. Это примерно половина от общего объема офисов, которые планировалось сдать в 2015 году. Интерес инвесторов смещается в сторону объектов класса В и В+, в то время как на протяжении последних десяти лет самым активно развивающимся сегментом был класс А. Однако сегодня из-за снижения спроса и падения арендных ставок вкладывать в этот сегмент становится невыгодно.

Тенденция к сокращению объема свободных площадей на офисном рынке Петербурга в классе А и его росту в классе В, которая наблюдалась в течение всего 2015 года, привела к тому, что к концу IV квартала доля вакантных помещений в классе В оказалась выше,

чем в классе А, свидетельствуют данные JLL. Аналогичная ситуация наблюдалась лишь в I квартале 2007 года, когда объем рынка был в три раза меньше.

По данным «АйБи ГРУПП», среднегодовая величина заполняемости для бизнес-центров класса А составляет 82%, для класса В – 85%.

Объем чистого поглощения за последний квартал составил 52,5 тыс. кв. м, что соответствует среднему показателю последних кварталов шести предыдущих лет. В целом за год объем чистого поглощения достиг 137,4 тыс. кв. м, что на 27% ниже результата 2014 года.

«Заметное увеличение вакантных площадей в классе В связано не только с ограниченным спросом, но и с выходом на рынок нового предложения,

ПРОГНОЗЫ

СТРАТЕГИЯ ВЫЖИВАНИЯ

Зинаида Литвинова

Эксперты рынка офисной недвижимости уверены – в этом году не будет анонсировано или начато ни одного нового проекта по строительству бизнес-центров. Ведущие игроки рынка дают прогноз на еще большее ухудшение ситуации. Многие арендодатели в классе А уже сегодня вынуждены опускать ставку ниже 1000 рублей за кв. м, чтобы удержать клиентов.

Бизнес-центры, введенные в эксплуатацию в прошлом году, испытывают серьезные проблемы с заполнением. Так, БЦ «Мезон Плаза» класса В+ с арендной площадью 22,6 тыс. кв. м должна была еще в августе занять целиком одна из структур Газпрома, однако сделка не состоялась.

«Не сказать, что мы вовремя появились на рынке, – говорит Алексей Наугадов, руководитель проекта «Мезон Плаза». – Сейчас мы ищем арендаторов, открытие отложено до 1 марта. Ставки составят примерно 950 рублей за квадратный метр, сверху оплачивается интернет, телефон, уборка и электроэнергия».

Еще один новый офисный центр в классе В+ БЦ «Энерго» площадью 17 тыс. кв. м для удержания арендаторов вынужден пересматривать условия совсем недавно заключенных договоров и идти на снижение ставок.

Председатель совета директоров ГК «Энерго» Азат Григорьян отмечает, что сейчас ставка в 1000 рублей за квадрат многим клиентам кажется неподъемной.

Строительство новых офисов в нынешнем году игроки рынка считают бессмысленной тратой денег.

«Мы приплыли – кто не успел посадить к себе в офисный центр Газпром, может больше ни на что не надеяться, – говорит Денис Кириллов, управляющий партнер ЗАО «УК «Лидер». – Еще полгода все будут платить аренду, а потом, дай Бог, если оплатят хотя бы коммуналку».

«Новые объекты могут себе позволить строить только крупные госкорпорации, например, ВТБ. Но в здравом уме обычный бизнес на это сейчас не пойдет», – комментирует Игорь Водопьянов, управляющий УК «Теорема».

Однако вопреки прогнозам г-на Во-



допьянова даже компании с госучастием отказываются от своих планов. Так, банк ВТБ притормозил развитие новых очередей проекта «Невская Ратуша».

«У нас не «бесплатные деньги», как многие думают, мы закредитованы в ВТБ по ставке выше 16%. Это обычный коммерческий кредит. И сейчас на 2-ю и 3-ю очереди БЦ нам кредит не получить», – заявляет Ирина Анисимова, руководитель проекта «Невская Ратуша».

По оценкам г-жи Анисимовой, в этом году себестоимость строительства бизнес-центров класса А увеличилась не менее чем в два раза и сегодня стартует от 100 тыс. рублей за квадрат. При этом кредиты для девелоперов становятся все менее и менее доступны.

В прошлом году многие застройщики в сегменте офисной недвижимости

делали ставку на формат built-to-suit, то есть строительство зданий под конкретного заказчика. По такому пути планировала пойти и «Невская Ратуша». Однако сегодня очевидно, что формат той самой панацеи для рынка не стал.

Как отмечают аналитики Knight Frank, стоимость строительства, которую озвучивают потенциальные арендаторы-заказчики, не вдохновляет девелоперов.

«Нерентабельно строить объекты по такой схеме, когда столько свободных площадей в бизнес-центрах, – констатирует Дмитрий Абрамов, партнер Jensen Group. – Нынешний уровень ставок стройку не окупит. Реконструкция старого здания под офисный центр обойдется дешевле, и такие проекты иногда появляются».

В целом игроки отрасли уверены, что текущий год для рынка офисной недвижимости будет пусть ненамного, но хуже предыдущего.

«Сейчас нужно замереть, оглядеться, посидеть и подумать, найти ниши для диверсификации рисков, – делится своей позицией Ирина Анисимова. – Через 4–5 лет рынок выправится, и можно будет все задумки реализовать и сполна возместить потери за эти годы».

В свою очередь Игорь Водопьянов пытается сохранять оптимизм: «В прошлом году по нашим бизнес-центрам было 160 расторжений на общую площадь 12 тысяч квадратных метров. Заключили 150 новых договоров на площадь 17 тысяч квадратных метров. Пока держимся. Катастрофический сценарий нас ждет, если российская валюта опустится ниже курса 100 рублей за доллар».

РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ДОЛЯ СПЕКУЛЯТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ ПАДАЕТ

Любовь Андреева

Активность девелоперов по строительству новых спекулятивных складских комплексов находится на очень низком уровне. И это несмотря на то, что у Петербурга большой потенциал в виде портов и близости к Европе. Однако, по прогнозам экспертов, объем ввода складов в 2016 году более чем вдвое превысит результат прошлого года.

По данным компании Maris, в 2015 году введено в эксплуатацию 5 складских комплексов (68500 кв. м), предлагающих помещения в аренду, что в три раза меньше, чем в 2014 году.

В 2015 году в Петербурге введено в эксплуатацию 137 тыс. кв. м качественных складских площадей, из которых 85% построены для собственных нужд или являются проектами built-to-suit, уточняют аналитики компании JLL. Доля спекулятивных объектов в объеме ввода снизилась до рекордно низкого уровня в прошедшем году.

Объем сделок по аренде, включая сегмент built-to-suit, в 2015 году составил около 200000 кв. м.

Согласно предварительным оценкам экспертов JLL, в 2016 году на рынок Санкт-Петербурга может выйти около 300 тыс. кв. м складских площадей, что на 120% превышает результат прошлого года. Значительное увеличение показателя вызвано переносом сроков ввода ряда проектов built-to-suit с конца 2015 года в связи с необходимостью пересмотра коммерческих условий из-за ослабления рубля в конце

2014 года и 2015 году. Доля объектов built-to-suit в общем объеме сохранится в 2016 году на уровне 85%.

Доля вакантных площадей на складском рынке Петербурга достигла по итогам 2015 года 7,4%, увеличившись на 1 п.п. за IV квартал и на 0,5 п.п. в целом за год, при этом в спекулятивных объектах показатель достиг 10,0% (рост на 1,4 п.п. за квартал и на 1,1 п.п. за год). В абсолютных значениях это соответствует 190 тыс. кв. м свободных складских площадей классов А и В. По прогнозам экспертов

компания JLL, доля вакантных складов в 2016 году вырастет до 8,5–9%.

Постоянная ротация арендаторов приводит к росту вакантных площадей в качественных складских комплексах. По профилю деятельности среди арендаторов лидируют торговые и дистрибуционные компании. Производственные компании в 2015 году арендуют небольшие площади (1000–2000 кв. м), но количество сделок и запросов на аренду растет в связи с курсом на импортозамещение.

ОКОНЧАНИЕ НА СТ. 10

а также с возобновлением арендной кампании во введенном в III квартале бизнес-центре «Мезон Плаза». Под влиянием большого количества свободных площадей в этом объекте вакантность в Выборгском районе существенно увеличилась и стала самой высокой в городе – 22,8%. В то же время в Московском и Центральном районах показатель впервые с 2013 года опустился ниже 15%, – отмечает Владислав Фадеев, руководитель отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге.

В IV квартале 2015 года произошло несколько крупных сделок по продаже и аренде офисных объектов. Например, аренда 1,1 тыс. кв. м в БЦ «Сенатор» на ул. Профессора Попова, 37; аренда 1,25 тыс. кв. м в здании квартала «Невская Ратуша»; аренда 1 тыс. кв. м в БЦ «Арсенал» на Лифляндской ул., 6.

СПРОС УСТУПАЕТ ПРЕДЛОЖЕНИЮ

Основной спрос на офисную недвижимость Петербурга формируют российские компании (90%). Около 40% всех офисных площадей, сданных в аренду в 2015 году, пришлось на компании нефтегазового сектора. Благодаря активности подразделений Газпрома по аренде офисов в Санкт-Петербурге объем вакантных площадей балансирует на одном уровне.

Активность спроса в 2015 году находилась на низком уровне без существенных всплесков. Спад зафиксирован в период майских праздников.

Спрос продолжают формировать крупные арендаторы, однако осенью стали более активными и небольшие арендаторы, о чем свидетельствует возросший спрос на помещения до 100 кв. м преимущественно в бизнес-центрах класса В.

Основным драйвером нового спроса на офисы в Петербурге в 2015 году являлись компании нефтегазового сектора, доля которого в структуре сделок по итогам года составила 35%, что на 7 п.п. ниже, чем в 2014 году. Снижение доли нефтегазового сектора в структуре сделок наблюдается впервые с начала экспансии Газпрома на рынок Петербурга. Тем не менее трансфер Газпрома остается главным фактором преваляирования сектора разработки недр в структуре спроса на офисы. Во второй половине года состоялось несколько заметных сделок с компаниями сектора информационных технологий, которые оказались в выгодном положении в связи с ориентированностью бизнеса на экспорт и обесцениванием рубля.

СТАВКИ СНИЗИЛИСЬ, ГОСПОДА

В более чем 95% офисных зданий Санкт-Петербурга арендные ставки исчисляются в рублях. С января по декабрь 2015 года арендные ставки снизились на 4% в зданиях класса А и на 6% – в зданиях класса В. В долларах падение оказалось более существенным – до 20%. Средний уровень достижимых арендных ставок для офисных центров класса А составляет 1300 рублей за кв. м в месяц, для класса В – 1000 рублей.

Как отмечают эксперты, начинает снижаться разрыв между запрашиваемыми арендными ставками и стоимостью аренды по конечной сделке (так называемая скидка на торги). В настоящее время он составляет до 10%.

По данным «АйБи ГРУПП», средний уровень цен на рынке встроенных офисных помещений составляет 110000–120000 рублей за кв. м (падение за последние три месяца – около 14,0%), арендных ставок – 860–960 рублей за кв. м в месяц (рост за последние три месяца – около 9%).

РЫНОК ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

РЕТЕЙЛЕРЫ УХОДЯТ ЗА КОРДОН

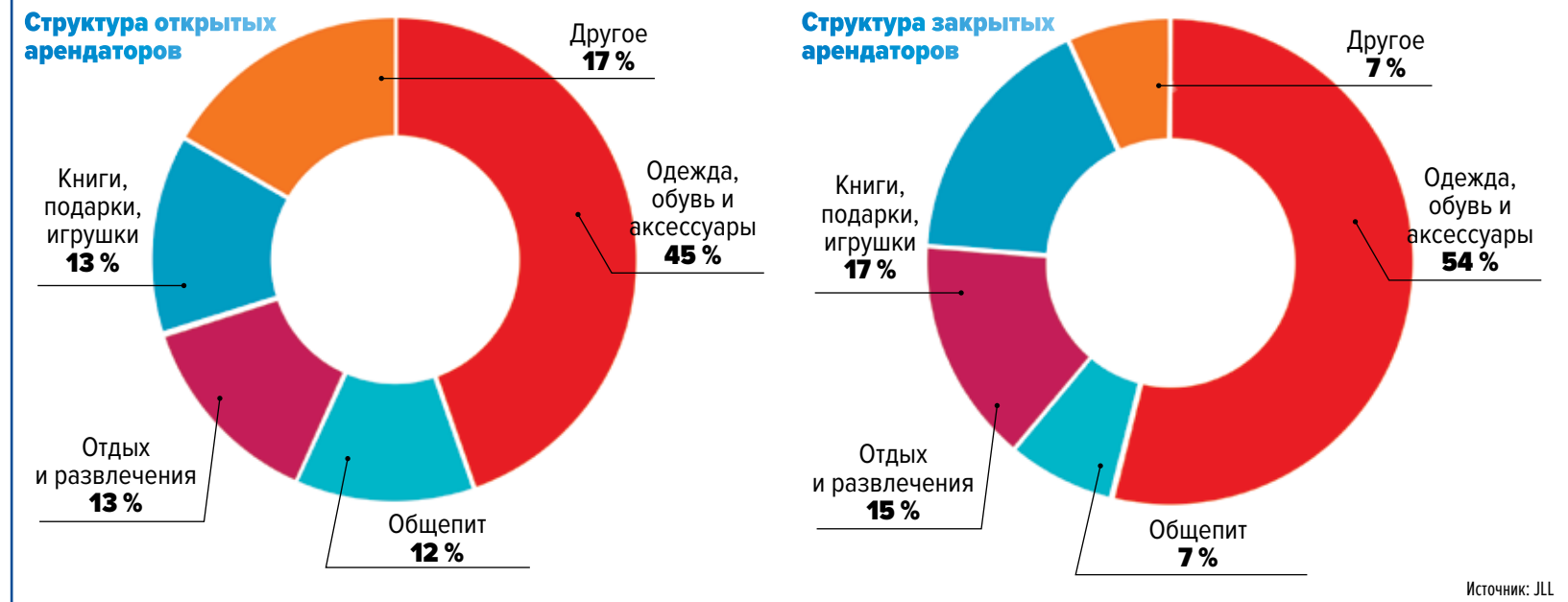
Наталья Бурковская

Прошлый год стал одним из самых сложных периодов для рынка торговой недвижимости Санкт-Петербурга. «Снижение покупательского спроса привело к тому, что fashion ритейлеры приостанавливают развитие, закрывают малорентабельные магазины, ведут переговоры с девелоперами о снижении арендных ставок. Активно развиваются лишь продуктовые сети и гипермаркеты», - считают аналитики компании Maris.

В 2015 году в Петербурге начали работу лишь два качественных объекта торговой недвижимости: 2-я очередь ТРК «Питер-Радуга» (29 тыс. кв. м) и 1-я очередь первого в Петербурге аутлет-центра Outlet Village Pulkovo (14,7 тыс. кв. м), открытие обоих объектов состоялось в IV квартале. В результате годовой ввод торговых площадей в Петербурге составил 43,7 тыс. кв. м, что является наименьшим результатом с 2010 года, свидетельствуют данные JLL. Также открыт торговый комплекс «Бонус» (5700 кв. м).

«Выход первого аутлета на петербургский рынок, как и появление планов о создании аутлетов в городе, совпали с периодами экономических трудностей. По следам кризиса 2008-2009 годов было анонсировано сразу несколько проектов аутлет-центров в Петербурге, из которых к текущему моменту был реализован только один – Outlet Village Pulkovo от компании Hines. Проект Fashion House на Таллинском шоссе находится в начальной стадии, тогда как остальные так и не состоялись», - говорит Владислав Фадеев, руководитель

СТРУКТУРА ОТКРЫТЫХ И ЗАКРЫТЫХ В IV КВАРТАЛЕ 2015 ГОДА АРЕНДАТОРОВ В ТЦ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА (ИСХОДЯ ИЗ ПЛОЩАДИ)



Источник: JLL

отдела исследований компании JLL в Санкт-Петербурге.

Ввод торговых комплексов с ориентацией на fashion способствовал преобладанию брендов одежды, обуви и аксессуаров в структуре новых арендаторов в торговых центрах Петербурга в последнем квартале 2015 года. На этот сегмент пришлось 45% от площади открытых в октябре-декабре магазинов. Несмотря на то, что среди закрытых за квартал арендаторов более половины также приходится на этот сегмент, в абсолютных цифрах fashion ритейлеры открыли магазинов больше, чем закрыли (34,3 тыс. кв. м против 21,9 тыс. кв. м). Следует отметить, что даже без учета

новых торговых центров, общий объем открытых в IV квартале арендаторов на 25% превышает объем закрытых.

За январь-ноябрь 2015 года, по сравнению с аналогичным периодом прошлого года, оборот розничной торговли в городе уменьшился на 11,3%.

Среднее снижение запрашиваемых арендных ставок в торговых центрах Санкт-Петербурга составило 10%. Большая часть собственников перешла на рублевые договоры аренды, чаще стала использоваться привязка к товарообороту вместо фиксированной ставки.

Доля вакантных площадей в качественных торговых центрах Петербурга достигла по итогам 2015 года 6,8%. Уве-

На рынке торговой недвижимости спад во всех смыслах: снижаются темпы строительства новых центров, крупнейшие ритейлеры-арендаторы покидают российский рынок, растет уровень вакантных помещений, а оставшиеся торговцы требуют пересмотра условий аренды в сторону снижения ставок.

личение объема свободных помещений в торговых центрах в IV квартале наблюдалось в южных районах и центре города, в то время как на востоке и севере происходило снижение показателя.

По прогнозам аналитиков JLL, в 2016 году продолжится увеличение доли вакантных площадей на рынке торговых центров Санкт-Петербурга и достигнет 7,5-8,0%. Этому будет способствовать падение покупательского спроса из-за сокращения доходов населения.

В 2016 году планируется открытие двух торговых центров. Среди них – проект «Охта Молл» (78 тыс. кв. м) и 2-я очередь районного ТЦ «Порт Находка» (10,9 тыс. кв. м).

«Таким образом, объем ввода торговых площадей в 2016 году в городе составит 88,9 тысяч квадратных метров и в два раза превысит результат 2015 года, - комментирует Анастасия Балмочных, руководитель департамента торговых площадей компании JLL в Санкт-Петербурге. - В то же время перспективы следующего года с точки зрения ввода новых объектов пока неопределенны: в настоящий момент на этапе строительства в городе не находится ни один торговый центр, который мог бы выйти на рынок в 2017 году, а запуск строек напрямую зависит от состояния экономики, доступности заемного финансирования, потребительского спроса и активности ритейлеров».

РЫНОК СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ДОЛЯ СПЕКУЛЯТИВНЫХ ОБЪЕКТОВ ПАДАЕТ

НАЧАЛО НА СТР. 9

В 2015 году арендные ставки в рублях снижались по двум причинам: за счет перехода от исчисления в иностранных валютах к номинированию в рублях и за счет роста конкуренции на складском рынке.

В IV квартале 2015 года максимальный уровень запрашиваемых арендных ставок в качественных складских комплексах Петербурга составил 45-50 долларов за кв. м в год. По сравнению с концом 2014 года ставки в привязке к доллару сократились на 40%. В рублевом выражении за год они снизились на 10% - до 450-500 рублей за кв. м в месяц.

Аналитики констатируют, что снижение арендных ставок и их фиксация в национальной валюте дает возможность перебраться из класса С в класс В или даже А.

«Арендные ставки во многих договорах, заключенных до 2014 года, до сих пор привязаны к долларам, в то время как новые договоры номинируются в рублях, что стимулирует арендаторов искать варианты для переезда. В то же

КРУПНЕЙШИЕ ОБЪЕКТЫ СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ, ВВЕДЕННЫЕ В 2015 ГОДУ И ЗАЯВЛЕННЫЕ НА 2016 ГОД

Название	Тип	Расположение	Площадь, кв. м
Введенные в 2015 году			
X5 Retail Group	Built-to-suit	Московское шоссе, 179	33 500
ETM	Built-to-suit	Московское шоссе, 179	24 000
Minimaks	Собственный	п. Горелово, ул. Генерала Лагуткина, 16	23 000
«Юлмарт» (Пулково)	Собственный	Пулковское шоссе, 43	22 500
Bee Logistic	Собственный	Московское шоссе, 19	15 000
Заявленные на 2016 год			
«Юлмарт»	Собственный	Софийская ул.	58 000
Redmond	Built-to-suit	Московское шоссе	38 000
«Октавиан»	Спекулятивный	Токсовское шоссе	37 500
«АКМ», 2-я оч.	Built-to-suit / Спекулятивный	Московское шоссе	30 000
«Армада Парк», 2-я оч.	Built-to-suit	Московское шоссе	27 600

Источник: JLL

время, учитывая, что большая часть договоров в складском сегменте заключаются на длительный период, в ряде случаев арендатору крайне сложно досрочно прекратить действие контракта и переехать в другой комплекс, - ком-

ментирует Андрей Амосов, руководитель офиса компании JLL в Санкт-Петербурге. - Арендаторы также стремятся к сокращению объема занимаемых площадей - как в случае переезда, так и в случае сохранения склада в той же

СТРУКТУРА СПРОСА СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ ПО ТИПУ АРЕНДАТОРА



Источник: Maris | Part of the CBRE Affiliate Network

локации. Мы ожидаем, что в 2016 году эти тенденции сохранятся, что приведет к росту уровня вакантных помещений в существующих комплексах».

За 2015 год в Санкт-Петербурге было куплено и арендовано около 276 тыс.

кв. м складских площадей, что на 30% ниже показателя 2014 года. На последний квартал пришлось 32% всех сделок за год, при этом, в отличие от предыдущих кварталов, все транзакции прошли в уже существующих объектах.

ТРЕНД

ПЕТЕРБУРГ НЕ ГОТОВ К «ПРОЕКТАМ-ОБОРОТНЯМ»



Светлана Лянгасова

Девелоперы Северной столицы не спешат вслед за московскими коллегами менять функцию коммерческих зданий, превращая их из бизнес-центров в апарт-отели. Эксперты уточняют, что для Москвы этот механизм стал выходом из кризиса офисного рынка, но Петербургу нет смысла прибегать к подобным мерам, переезд Газпрома поддержал местных девелоперов.

Тенденция набирает обороты в Москве. Столичные девелоперы все чаще меняют функцию коммерческих объектов, превращая бизнес-центры в апарт-отели. Происходит это как на стадии разработки проектной документации, так и в процессе строительства здания. Например, таким образом появились комплекс Atlantic Apartments и элитный клубный дом Mon Cher, многофункциональные комплексы «Фили Град» и МФК «Водный» компании MR Group, в апарт-отели превратилась часть площадей в комплексе «Москва-сити».

Эксперты рынка недвижимости поясняют, что в кризис девелоперы прибегают к таким хитростям, чтобы увеличить стоимость объекта при продаже. В непростое экономическое время спрос на офисные площади, в отличие от апарт-отелей, заметно снижается. Юридически это сделать несложно, так как перепрофилировать здание можно без изменения целевого назначения участка.

Коллеги из Петербурга пока не спешат перенимать столичный опыт. «Все зависит от аппетитов покупаемости. Но, по моим расчетам, проще делать скидку на аренду офисов, чем вкладывать в перестройку целого здания», — рассуждает Елена Костицына, руководитель проектов «Охта Групп». Смена функции в готовом здании может обернуться значительными затратами из-за существенных изменений планировки. Например, неприемлемо, если в апарт-отелях «удобство» будет размещено на этаже, как зачастую бывает в бизнес-центрах. Аналогичные вопросы возникают при размещении кухни. По оценкам Максима Силачева, председателя совета директоров компании «Квадра», размер инвестиций в проект апарт-отеля в 1,5 раза больше, чем в возведение бизнес-центра.

СПРАВКА

ГРУППА BECAR запустила новый образовательный проект, который призван помочь в поиске новых решений в сфере управления активами и инвестициями. Так, в конце января эксперты компании провели бесплатный вебинар «Перепрофилирование бизнес-центров в апарт-отели». Руководитель NAI Becar Apartments Александр Самодуров, эксперт в области строительства и девелопмента объектов недвижимости, рассказал слушателям, в какой ситуации перепрофилирование бизнес-центра в апарт-отель или гостиницу будет выгодным.

Лишь некоторые девелоперы для подстраховки закладывают сразу две функции. Например, так было сделано при строительстве комплекса на Аптекарской набережной, 20 А. «Офисное здание такого рода продать на рынке очень сложно, а гораздо проще его переделать в апарт-отель и продать. Экономика совершенно другая», — поясняет инвестор проекта, добавляя, что много маленьких покупателей найти проще, чем одного большого. Однако здание, как и было, остается офисной площадкой. Так же сразу апарт-отели и офисы представлены в гостинице «Карелия».

Участники рынка поясняют, что **сегодняшнее** положение рынка офисной недвижимости Петербурга не вынуждает девелоперов идти на крайности. Структуры Газпрома настолько разогрели сегмент, что бизнесмены практически не чувствуют

кризисные влияния. Спрос высок, особенно в объектах премиум-класса. По данным открытых источников, за последние пять лет монополист купил и арендовал более 250 тыс. кв.м. При этом не исключается, что поиск новых объектов продолжится.

Параллельно в Северной столице растет спрос на апарт-отели. По предварительным оценкам компании Knight Frank, за 2015 год на помещения премиум-класса он увеличился примерно в 2 раза, до 9 тыс. кв.м. Также наблюдается рост на 17% и в сегменте масс-маркета. Участники рынка недвижимости не исключают, что спрос мог бы быть и выше. Так, примерно в 20 случаях из 100 покупатели делают выбор в пользу жилой недвижимости из-за того, что на апарт-отели нельзя получить ипотеку.

КСТАТИ

НАМЕТИЛСЯ любопытный тренд переоборудования нерентабельных бизнес-центров в hostels. К примеру, УК Profmap перестроила бизнес-центр класса С на Лиговском проспекте, 33–35 в hostel и выставила здание на продажу. Как отмечают в компании, гостиничный рынок, в отличие от офисного, все еще растет. Пустующие здания бизнес-центров, перестроенные в hostels или мини-гостиницы, могут быть востребованы.

В материале использованы данные, полученные в рамках BestBreakfast, о будущем рынка апарт-отелей.

СОЦИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ

ГОРОД ЗАКУПИТ КВАРТИРЫ ДЛЯ СИРОТ У ООО «ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ – СЕВЕРО-ЗАПАД»

Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (КИО) подвел итоги электронного аукциона на приобретение социальных квартир, объявленного в конце декабря прошлого года. Победителем аукциона признано ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад». В ближайшее время с компанией будет заключен государственный контракт. Согласно результатам аукциона, у ООО «ЛСР. Недвижимость – Северо-Запад» будут приобретены 95 однокомнатных квартир площадью примерно 33 кв. м каждая на общую сумму порядка 184265,2 тыс. рублей, предназначенных для детей-сирот. Приобретаемые квартиры расположены в многоквартирных домах со сроком ввода в эксплуатацию в IV квартале 2016 года. Передача квартир в собственность Санкт-Петербурга состоится в первом полугодии 2017 года.

«РОССТРОЙИНВЕСТ» ПЕРЕДАЛ КВАРТИРЫ ДЛЯ МНОГОДЕТНЫХ



В конце 2015 года Группа компаний «РосСтройИнвест» передала Администрации Фрунзенского района в дар две трехкомнатные квартиры для решения социальных вопросов и обеспечения многодетных малообеспеченных семей жильем. В ближайшее время ГК «РосСтройИнвест» намеревается передать для социальных нужд Петербурга еще две большие трехкомнатные квартиры. Квартиры площадью 126 и 125,9 кв.м, переданные городу на безвозмездной основе, расположены в жилом комплексе «Бригантина» — проблемном объекте, который компания достраивала по поручению правительства города. Напомним, что в 2013 году «РосСтройИнвест» принял на себя обязательство завершить строительство и ввести в эксплуатацию проблемный объект. Первоначальный застройщик — СК «Импульс» — покинула стройплощадку, не обеспечив необходимые подключения к инженерным сетям и, как следствие, не получив разрешение на ввод в эксплуатацию. В сентябре 2013 года в правительстве Санкт-Петербурга приняли решение для скорейшей сдачи объекта привлечь к работам Группу компаний «РосСтройИнвест». ГК выполнила работы по завершению строительства сетей внутреннего электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения и канализования и их подключению по постоянной схеме к городским сетям. ЖК «Бригантина» был успешно введен в эксплуатацию в августе 2014 года. Инвестиции ГК «РосСтройИнвест» в проект составили порядка 90 млн рублей.

КИО БУДЕТ РЕШАТЬ ВОПРОСЫ ПЕРЕДАЧИ СОЦОБЪЕКТОВ В АРЕНДУ ГОРОДУ

Комитет по строительству разработал схему передачи социальных объектов, строящихся за счет средств инвесторов, в аренду городу. Это исключит двойное налогообложение застройщиков. Тем, кто хочет перейти на данную схему, необходимо уведомить СПб ГБУ «Управление строительными проектами», координирующее подписание соглашений застройщиков с Комитетом имущественных отношений (КИО). Требования к соглашению и договору будет определять КИО.

ИНФРАСТРУКТУРА

ЗАТЯНУТЫЕ В СЕТИ

Катерина Сухих

Застройщиков Ленобласти вынуждают строить коммунальные сети за свой счет. «РосСтройИнвест», O2 Development, «Карелия Девелопмент» столкнулись с тем, что региональные водоканалы не готовы или отказываются выполнить ранее взятые на себя обязательства. Застройщикам это грозит дополнительными затратами в 200–250 млн рублей и переносом сроков ввода жилья.



O2 Development планирует ввести в эксплуатацию первую очередь ЖК «Силы природы» до конца июня текущего года. К этому моменту застройщик обещает решить все проблемы с водоснабжением и канализованием комплекса. Девелопер в конце прошлого года заключил договор на подключение к УК «Мурино» и в ближайшее время начнет строительство сетей самостоятельно. В общей сложности компании предстоит проложить 1,2 км сетей, что обойдется не менее чем в 200 млн рублей.

К такому решению компания пришла вынуждено. Еще при получении разрешения на строительство застройщик договорился с ОАО «Водотеплоснаб» о подключении к водоснабжению, были получены технические условия. Однако впоследствии оказалось, что организация выполнить свои обязательства не готова – ближайшая точка подключения была расположена в 15 км от объекта, и предполагалось, что к ней будут проложены трубы.

Впоследствии застройщик планировал подключать ЖК «Силы Природы» к локальным очистным сооружениям. На территории объекта была проведена работа по подготовке соответствующей инфраструктуры. Компания предлагала реализовать проект подключения к КОС и ЛОС в целях дальнейшей оптимизации затрат жильцов. Однако данный подход не получил подтверждения и согласования, в результате чего и было принято решение подключить комплекс к центральной канализации.

«Корпуса первой очереди ЖК «Силы Природы» построены, наружный периметр закрыт, – рассказывает Алексей Денисов, руководитель службы заказчика O2 Development. – Что касается сетевых вопросов, то ситуация на сегодняшний день следующая: договоры на подключение и поставку электроэнергии подписаны, работы по ним в завершающей стадии. Вопросы по тепло-, водоснабжению и канализации также решены. УК «Мурино» обозначила нам точки присоединения. В настоящее время у нас готова проектная документация и согласован прокол под железной дорогой. Мы получили рабочую документацию и начали строительство сети к точкам подключения. Ведется строительство канализационного коллектора, работы по коллектору водоснабжения выполнены на 90%».

С похожей проблемой столкнулась и компания «РосСтройИнвест» при строительстве жилого комплекса «Золотые купола» в Сертолово. Застройщик не может договориться с «Сертоловским водоканалом» и «Сертоловскими коммунальными системами» о сроках и стоимости подключения к сетям водоснабжения и канализования.

Водоканал, несмотря на договоренности с застройщиком, сдал сети в аренду компании «Сертоловские коммунальные системы». В итоге обещанной реконструкции сетей не произошло. Более того, арендатор выдвинул свои условия на подключение жилого комплекса, увеличив тариф со 180 тыс.

рублей за куб. м до 250 тыс. рублей за куб. м.

Михаил Москвин, заместитель председателя правительства Ленобласти, поручил Комитету по ЖКХ проверить законность сделки по передаче сетей в аренду. Однако ждать итогов такой проверки застройщик не может – компании нужно ввести жилой комплекс в середине текущего года.

Как заявил Сергей Зайцев, заместитель генерального директора ЗАО «РосСтройИнвест», в данный момент идут переговоры с водоканалами. Однако на сроки ввода объекта это не повлияет.

Девелопер не исключает, что сети придется строить самостоятельно и подключаться к точкам петербургского Водоканала. Это обойдется компании почти в 250 млн рублей.

Проблемы с подключением к сетям у застройщиков Ленобласти возникают с завидной регулярностью. Сам Михаил Москвин вспоминает о проекте «Мистолово Хиллс» в Буграх от застройщика «Карелия Девелопмент». Местный Водоканал, получив от компании деньги за подключение, к работе так и не приступил. В итоге девелопер был вынужден сам прокладывать сети и вводить проект на год позже намеченных сроков.

Возможно, проблему взаимодействия региональных водоканалов с застройщиками сможет решить создание Единой структуры, которое начнется уже в текущем году. Хотя, стоит отметить, что эту задачу для нового ведомства сами чиновники первой степени не считают.

НОВОСТИ

«СОДИС СТРОЙ» МОЖЕТ ЛИШИТЬСЯ КОНТРАКТА НА СТРОИТЕЛЬСТВО ШКОЛЫ

В суд направлен иск о расторжении контракта с подрядчиком, который сорвал сроки строительства объекта.

Истцом в деле о расторжении муниципального контракта на строительство школы на 600 мест является администрация Кировского района Ленинградской области, направившая иск по обращению правительства 47-го региона. Первое заседание в Арбитражном суде состоится 4 февраля 2016 года.

Контракт с компанией ООО «Содис Строй» на сумму около 420 млн рублей был заключен в конце 2012 года, срок сдачи объекта – апрель 2012 года, строительная готовность – 37%. Активные работы не ведутся уже с прошлого года.

«Мы очень надеемся, что суд встанет на нашу сторону, контракт будет расторгнут в самое ближайшее время. Тогда мы оперативно сможем приступить к выбору нового подрядчика. Ориентировочное время достройки – около одного года», – сказал заместитель председателя правительства Ленинградской области Михаил Москвин.

РЕНОВАЦИЯ В СОСНОВОМ БОРУ

В рамках областной программы «Реновация старых школ» в Сосновом Бору открыли обновленную среднюю школу № 1. На реновацию было выделено почти 24,9 млн рублей. Ленинградская область – первый регион начавший данную программу. Губернатор Александр Дрозденко неоднократно подчеркивал, что самое главное в этом проекте – возможность сделать фактически новую школу.

«Реновация старых школ» будет продолжена, до 2018 года планируется освоить 1,2 млрд рублей. Следующий этап программы будет рассчитан до 2021 года. В программе уже участвуют 4 района, где проходит капитальный ремонт зданий пяти школ на общую сумму 133,9 млн рублей. В 2016 году объем финансирования из областного бюджета на реновацию школ составит 150 млн рублей. Поданы заявки на проведение капитального ремонта 26 школ, что потребует 822,5 млн рублей.

ПОЛМИЛЛИАРДА – НА «ВЫРАВНИВАНИЕ» ТЕРРИТОРИЙ

Районам 47-го региона направлен первый в 2016 году транш дотаций и субвенций на выравнивание бюджетной обеспеченности территорий. Сумма перечислений из средств областного бюджета составила 534,2 млн руб. В частности, в областном бюджете ежегодно предусматриваются средства на выравнивание бюджетов районов и поселений. В 2016 году на эти цели планируется направить 1,8 млрд руб. Данная мера призвана повысить финансовую устойчивость муниципальных образований. Общий объем межбюджетных трансфертов, который будет направлен муниципальным образованиям в 2016 году, составит 30,3 млрд руб. Средства будут перечислены из областного бюджета.

РЕГИОНУ ДАЛИ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ГРАНТ ЗА ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Ленинградская область перечислен грант из федерального бюджета за лидирующее 3-е место из 20 российских регионов, достигших наилучших ре-

зультатов в социально-экономическом развитии территорий за 2014 год. Сумма финансового поощрения составила 339,6 млн рублей.

Решение о присуждении гранта было принято в ноябре 2015 года по итогам заседания трехсторонней комиссии по межбюджетным отношениям.

В числе показателей, которые учитывались при оценке работы региональных властей: продолжительность жизни, уровень безработицы, доходы субъекта федерации, объем инвестиций в основной капитал, объем площади введенного жилья. При этом один из ключевых критериев – оценка населением деятельности органов исполнительной власти субъекта РФ за последние 3 года.

САНИТАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЛЕСОВ ПОД КОНТРОЛЕМ

Глава 47-го региона Александр Дрозденко подписал распоряжение об отдельных контрольно-организационных мероприятиях по обеспечению санитарной безопасности в лесах Ленинградской области.

Для контроля за проведением санитарно-оздоровительных мероприятий (вырубка погибших и поврежденных лесных насаждений) арендаторам лесных участков Ленинградской области рекомендовано приостановить санитарные рубки в рамках осуществления санитарно-оздоровительных мероприятий на период до проведения отдельных мер по необходимому обследованию лесных участков с привлечением независимых экспертов и общественности.

ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЛАБОРАТОРИЯ НЕ НАШЛА НАРУШЕНИЙ В ГАТЧИНЕ

Лаборатория Комитета государственного экологического надзора Ленинградской области при проверке атмосферного воздуха в городе Гатчина не установила нарушений предельно допустимых значений вредных веществ.

26 января Комитетом государственного экологического надзора Ленинградской области по коллективному обращению жителей Гатчинского района проводилась проверка качества атмосферного воздуха с привлечением передвижной лаборатории, в том числе вблизи территорий крупных заводов.

Пробы воздуха эксперты отбирали в дневное время на территории площадки, прилегающей к нефтеперерабатывающему заводу, в микрорайоне «Аэродром», а также рядом с промзоной вблизи станции «Татьянино».

«Лаборатории было дано техническое задание на проведение исследования воздуха в трех точках города. Это зоны влияния различных промышленных предприятий, а также зоны жилой застройки. Такого рода выезды лаборатории с отбором проб атмосферного воздуха будут проводиться и в будущем по обращениям граждан», – рассказала председатель Комитета государственного экологического надзора Светлана Шишочкина.

Испытательная лаборатория способна отбирать пробы воды, почвы, воздуха, результаты исследований могут быть использованы в качестве доказательной базы в административных делах, в том числе для расчета ущерба, нанесенного окружающей среде.

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ВЛАСТЬ

МИНСТРОЙ СОВЕРШЕНСТВУЕТ ДОЛЕВОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ИПОТЕКУ И СРО

Евгений Иванов

Комитет Государственной думы РФ по финансовому рынку в конце прошлой недели одобрил законопроект, направленный на совершенствование 214-ФЗ о долевом строительстве, и будет рекомендовать Госдуме РФ принять документ в первом чтении. Законопроект был разработан Минстроем для повышения защиты прав граждан – участников долевого строительства.

Заместитель министра Наталья Антипина напомнила, что обсуждаемый законопроект направлен в первую очередь на обеспечение информационной открытости застройщиков, привлекающих средства граждан, и на установление дополнительных требований к таким застройщикам.

Она обратила внимание, что действующее законодательство позволяет привлекать средства граждан даже тем компаниям, которые находятся в стадии банкротства или ликвидации. Законопроект ужесточает требования к строительным компаниям, в частности, к размеру их собственного капитала.

По словам замглавы Минстроя России, законопроект также расширит полномочия органов контроля в области долевого строительства. Также будет введен альтернативный способ обеспечения прав граждан – размещение средств дольщиков на специальных банковских счетах эскроу. Кроме того, документ предполагает введение Единого электронного реестра застройщиков, осуществляющих привлечение денежных средств дольщиков и актуализацию направлений целевого использования средств.

Наталья Антипина отметила, что обсуждение законопроекта проходило максимально открыто: в разработке документа участвовали представители фе-



В ТЕМУ

РЕГИОНАЛЬНЫЕ чиновники предлагают Минстрою ограничить количество строительных СРО. Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов указал, что для эффективной работы каждому субъекту достаточно одного саморегулятора. Больше количество СРО в конечном итоге дает возможность застройщикам уйти от требований по охране труда, купив допуск к работам. На это первый заместитель министра строительства и ЖКХ РФ Леонид Ставицкий ответил, что система саморегулирования в России действительно требует изменений.

деральных министерств, ЦБ РФ, банков, бизнес-сообщества, а также застройщики, депутаты Госдумы РФ и эксперты.

Кроме того, Минстрой анализирует предложения от участников рынка для подготовки комплекса мер по поддержке жилищного спроса. Окончательный вариант будет представлен в Правительство России в конце февраля. Наиболее эффективными мерами поддержки, с точки зрения экспертов, могут стать предложения, связанные с субсидированием ипотечной ставки в том или ином формате.

Программа по субсидированию ипотечной ставки на приобретение первичного жилья, которая была запущена в прошлом году, доказала свою эффективность. Каждый третий ипотечный кредит в 2015 году был взят по программе господдержки ипотеки, ее окончательные итоги будут подведены в конце февраля – начале марта текущего года. Что касается поддержки застройщиков, в рамках программы «Жилье для российской семьи» Минстрой России предлагает рассмотреть поддержку в части инфраструктуры при комплексной застройке микрорайонов. В частности, речь идет о финансовой поддержке строительства внутриквартальных дорог, внешних инженерных сетей и социальных объектов. Механизм и объем выделения средств пока обсуждаются.

КСТАТИ

МИНСТРОЙ может внести в Минприроды предложение дополнить перечень твердых коммунальных отходов. По словам Маргариты Осиповой, заместителя директора департамента ЖКХ Минстроя, это вопрос к федеральному классификатору – что относить к твердым коммунальным отходам? Ранее Минстрой предлагал перевести услугу по сбору и вывозу ТБО из жилищной категории в коммунальную. В разработанном Минстроем законопроекте содержится предложение о создании во всех субъектах РФ схем обращения с отходами, в которых должна содержаться информация об источниках образования ТБО и об объемах отходов, о целевых показателях субъекта РФ по сбору, вывозу, утилизации, обезвреживанию и захоронению таких отходов с разбивкой по годам, о местоположении объектов по утилизации, обезвреживанию и захоронению отходов, а также схема потоков твердых бытовых отходов от источников их образования до объектов по утилизации с прогнозом изменения такой схемы.

ВЛАСТЬ

В РФ ПРОВЕДУТ ЭКСПЕРИМЕНТЫ ПО РАССЕЛЕНИЮ АВАРИЙНОГО ЖИЛЬЯ

Чиновники намерены найти замену действующей программе по расселению ветхого и аварийного жилья. И сейчас Фонд ЖКХ собирает предложения. По словам Сергея Степашина, председателя наблюдательного совета Фонда, новые варианты предлагается опробовать в регионах. Пилотной площадкой может стать Воронежская область. Напомним, программа по расселению ветхого и аварийного жилья завершила действие в 2017 году.

КГА ИНФОРМИРУЕТ О НОВОМ ПОРЯДКЕ СОГЛАСОВАНИЯ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В 2015 году Комитетом была выполнена модернизация модуля электронного согласования проектов планировки территории (далее – ППТ) для взаимодействия с подсистемой «Градостроительный портал Санкт-Петербурга» в составе Автоматизированной информационной системы управления градостроительной деятельностью. В соответствии с распоряжением комитета «Об утверждении порядка электронного согласования документации по планировке территории» электронное согласование документации ППТ проводится с 11.01.2016. Для начала осуществления электронного согласо-

вания заказчикам документации ППТ необходимо подать в канцелярию комитета заявку на регистрацию в подсистеме «Градостроительный портал».

НАЧАЛ РАБОТУ НОВЫЙ СОСТАВ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

Первое заседание нового состава Совета государственной экспертизы прошло 29 января 2016 года. «Мы открыты для общения с профессиональным сообществом, именно поэтому мы обновляем работу Совета, – отметил начальник подведомственного Минстрою России ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов. – Очевидно, что такой коллегиальный орган – идеальный инструмент: вместе мы сможем наладить коммуникации между экспертами и профессиональным сообществом, формат позволяет находить оптимальные решения и выработать позиции по ключевым вопросам». Игорь Манылов предложил членам Совета включить в план работы такие вопросы, как подготовка реестра типовых проектов, переход к оказанию электронных услуг, возвращение оценки экономической эффективности и создание единой базы заключений, выданных всеми организациями экспертиз, включая негосударственные.

В новый состав Совета вошли начальник ФАУ «Главгосэкспертиза России» Игорь Манылов, его заместители, помощник главы Минстроя России

Рафаэль Луганский, президент Академии горных наук Юрий Малышев, ректор Московского государственного строительного университета Андрей Волков, президент Некоммерческого партнерства «Национальное объединение организаций экспертизы в строительстве» Шота Гордезиани и другие.

В РОССИИ ПОЯВЯТСЯ СПЕЦИИНВЕСТКОНТРАКТЫ

Минпромторг разработал новый механизм поддержки для производителей. Так, в России появятся специальные инвестиционные контракты. Об этом сообщил глава ведомства Денис Мантуров на встрече с президентом Владимиром Путиным. По словам чиновника, специнвестконтракты дадут возможность российским и зарубежным инвесторам получать льготы при покупке оборудования как из федерального, так и из регионального бюджетов.

ВЫЕЗД ИЗ «ЮБИЛЕЙНОГО КВАРТАЛА» НАЧНУТ СТРОИТЬ НЕ РАНЬШЕ 2020 ГОДА

Власти Северной столицы намерены приступить к строительству выезда из «Юбилейного квартала» после 2020 года. Об этом говорится в ответе КРТИ на запрос депутата ЗакСа Марины Шишкиной. В ответе за подписью и.о. председателя комитета Анатолия Мишанова говорится о том, что проект по строительству выезда на Парашютную улицу может быть

включен в госпрограмму «Развитие транспортной системы Санкт-Петербурга» после 2020 года при наличии необходимого финансирования.

ДАЧА ШМИДА В ПАВЛОВСКЕ ПРИЗНАНА ПАМЯТНИКОМ

Здание дачи Шмидта в Павловске получило статус регионального памятника. Соответствующее распоряжение подписал глава КГИОП 15 января 2016 года. Ранее специалисты провели историко-культурную экспертизу объекта на Звериницкой улице, 29/7, литера А, и рекомендовали включить его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения.

СУД ОСТАВИЛ БАБОЛОВСКИЙ ПАРК ПОД ОХРАНОЙ

Арбитражный суд Северо-Западного округа признал законным распоряжение КГИОП об определении предмета охраны объекта культурного наследия «Баболовский парк». Об этом сообщает пресс-служба ведомства. Напомним, осенью прошлого года Тринадцатый арбитражный апелляционный суд признал документ незаконным и отменил его действие.

МАТЕРИАЛЫ

ГАЗОБЕТОН УДЕРЖИВАЕТ ЛИДЕРСТВО

Наталья Бурковская

Уже несколько лет подряд газобетон лидирует по темпу роста производства строительных материалов. Аналитики Национальной ассоциации производителей автоклавного газобетона (НААГ) предрекают материалу невиданные перспективы.

В 2014 году в России было произведено 12,9 млн куб. м. По итогам 2015 года в России выпущено порядка 14 млн куб. м газобетона. Рост производства составил свыше 20%.

«Рынок газобетона сужается, при этом крупным производителям даже в текущих условиях он остается интересен. Например, «ЛСР. Стеновые материалы» для удержания высокого уровня продаж увеличили количество поставок газобетона в регионы, а также сделали акцент на собственных розничных продажах. К нам все чаще обращаются покупатели напрямую, желая получить гарантированный товар от производителя. Это очень важно в текущих непростых экономических условиях», — комментирует Сергей Бегоулев, заместитель генерального директора «Группы ЛСР», управляющий «ЛСР. Стеновые материалы».

Популярность этого строительного материала объясняется целым рядом качеств: высокая прочность, огнестойкость, долговечность и теплотехническая однородность — все это в сочетании с доступной ценой и простотой в применении.

Традиционно основным конкурентом автоклавного газобетона был кирпич. На сегодняшний день газобетон вышел на лидирующие позиции, доля его применения среди других стеновых материалов составляет 40,4%. Для сравнения: доля керамических материалов — 34, 5%, силикатных материалов — 16,9%.

Однако производители газобетона рассчитывают в краткосрочной перспективе, что материал обойдет кирпич по популярности как более технологичный и энергоэффективный материал, который еще и доступнее по цене.

Газобетон остается одним из самых востребованных строительных материалов на рынке малоэтажного домостроения в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. По данным аналитиков компании «Н+Н», сегодня примерно 60% всех малоэтажных объектов в регионе возводятся именно из газобетона. Чаще всего из этого материала строятся таунхаусы и коттеджи: это 71% всех возводимых таунхаусов и почти каждый четвертый коттедж.

В сегменте таунхаусов с применением газобетона в январе — сентябре 2015 года строилось 5529 объектов. Газобетон используется в каждом втором проекте по таунхаусам (53% от общего количества проектов). По сравнению с прошлым годом этот показатель вырос на 3%.



КСТАТИ

«ЛСР. СТЕНОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ» ЗАПУСКАЕТ НОВЫЙ МАТЕРИАЛ

«ЛСР. Стеновые материалы» представила новый камень 12,35НФ, который по прогнозам компании, займет порядка 5% в общем объеме продаж.

Камень 12,35НФ представляет собой крупноформатный поризованный камень — экологически чистый строительный материал, производимый из качественной глины и обладающий всеми свойствами обычного кирпича. Для его создания «ЛСР. Стеновые материалы» заказали формоостантку компании «Браун» (Германия) со специальной уникальной формой пустот. Проведено исследование по составу, теплопроводности и другим свойствам нового вида кирпича, подбору и разработке нового состава шихты (смесь глины и выгорающих добавок для улучшения свойств продукта). Результаты работ доказали, что продукт обладает хорошими показателями по теплопроводности и позволит сэкономить на стоимости строительства домов и их полезной площади. Но главное — снизит теплопотери при отоплении дома, что является большим преимуществом с учетом тренда на энергосбережение.

Автоклавным ячеистым бетоном Северо-Запад обеспечивают пять крупных предприятий: Н+Н (международная группа Н+Н International A/S), «Аэрок СПб» («Группа ЛСР»), «Евроаэробетон», «Стройкомплект», «211-й КЖБИ» (ныне банкрот).

Завод «Аэрок СПб» оснащен высокотехнологичным немецким оборудованием Wehrhahn. Мощность предприятия — 400000 куб. м в год. Из блоков AEROC D300 можно строить однослойные каменные стены толщиной 200–300 мм, которые удовлетворяют современным требованиям к тепловой защите. Несущая способность кладки из блоков AEROC достаточна для возведения зданий высотой 3–5 этажей (при проверке расчетом). Для строительства дома площадью 100 кв. м достаточно 15 тонн минерального сырья.

ООО «Н+Н» производит свою продукцию на заводе в поселке Кикерино, Ленинградской области. Общий объем инвестиций в проект составил более 40 млн евро. Это экологически чистое производство, оснащенное оборудованием ведущих европейских компаний Wehrhahn, Lachenmeier и Scholz. Производственная мощность Н+Н — 450000 куб. м автоклавного газобетона в год. В структуре продаж Н+Н 50% всех поставок приходится на сегмент высотного строительства.

Компания «Стройкомплект» выпускает продукцию на оборудовании немецко-голландской компании Hess AAC Systems B.V. Стеновые и перегородочные газобетонные блоки предназначены для всех типов кладки, при строительстве высотных и мало-

этажных объектов. Завод выпускает изделия с максимально точными геометрическими размерами. При производстве используется технология разделения «зеленого массива»,

благодаря чему блоки не слипаются, что позволяет избежать сколов на поверхности и улучшить внешний вид изделий.

Более 20 лет «211 Комбинат Железобетонных Изделий» (КЖБИ) изготавливал газобетон автоклавным методом по технологии HEBEL. Комбинат производил 9 разновидностей перегородочных блоков и 7 вариантов стеновых блоков. В конце прошлого года началась процедура банкротства старейшего завода. Собственники компании строили жилье для военных и задолжали кредиторам более 20 млрд рублей. «Банк Москвы» подал иск о банкротстве «211-КЖБИ».

«ЕвроАэробетону» принадлежит завод по производству ячеистого бетона автоклавного твердения (газобетона) в промзоне города Сланцы, Ленинградской области. На производстве установлено оборудование SIEMENS, WEHRHAHN, PFISTER, SCHOLZ и т.д. При необходимости производственную мощность завода можно нарастить до 265000 куб. м газобетонных изделий в год.

МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ



Надежда СОЛДАТКИНА,
генеральный директор
ООО «Н+Н»:

— Минувший год оказался сложным для всех участников строительного рынка — как производителей, так и застройщиков. После успешного начала года со второго квартала начался спад активности, который спровоцировал производителей газобетона пойти на некоторое снижение цен, чтобы обеспечить загрузку производства и реализацию продукции. Мы в этой ситуации выбрали свою, как оказалось правильную, стратегию: находить и удерживать баланс между продаваемым объемом и ценой, которая могла бы покрыть производственные издержки и принести прибыль для дальнейшего развития. Такая взвешенная и грамотная позиция обеспечила нам достойные результаты, позволив реализовать

не только существенные объемы продукции и сохранить здоровый уровень маржинальности, но и выполнить все производственные задачи.



Сергей БЕГОУЛЕВ,
заместитель генерального
директора «Группы ЛСР»,
управляющий «ЛСР.
Стеновые материалы»:

— Из-за роста тарифов и других затрат уже с весны — лета текущего года можно будет ожидать роста стоимости газобетона. Поэтому сейчас довольно удачное время для покупки, ведь производители для поддержания уровня продаж предлагают различные акции, благодаря которым можно выгодно приобрести строительные материалы. И трендом этого года станет акцент на частных клиентов, поскольку корпоративные заказчики вынуждены снижать объемы закупок.

НОВОСТИ

СТРОИТЕЛИ ЗСД ЗАМЕНЯЮТ ЧАСТЬ МАТЕРИАЛОВ НА ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ

Компания ИСА заменяет при возведении пятого этапа ЗСД часть материалов на отечественные. Обновленную проектную документацию вынесли на общественные слушания. Напомним, пятый этап строительства предполагает возведение магистрали от транспортной развязки в районе улицы Шкиперский проток до развязки на пересечении с Богатырским проспектом.

Сдача ЗСД намечена на август 2016 года.

ГОСТ НА ИННОВАЦИИ ВВЕДУТ В МАЕ

В мае будет введен в действие ГОСТ «Георешетка полимерная гексагональная», разработанный Техническим Комитетом 465 «Строительство». Этот инновационный материал обеспечивает повышение качества строительства и увеличение сроков службы автомобильных, сельско-хозяйственных, железных дорог, аэродромов, оснований фундаментов. Стандарт разработан на гексагональные решетки, производимые из геосинтетических материалов. Они служат для стабилизации слоев из зернистых материалов и применяются в строительстве и благоустройстве. Преимуществом гексагональных решеток по сравнению с традиционными щелевыми и прямоугольными является изотропность их механических свойств — способность равномерно передавать нагрузку по всем направлениям в плоскости полотна. Такой материал апробирован за рубежом, где активно применяется. В отечественной практике полимерные гексагональные решетки использовались при строительстве трассы «Формула-1» в Сочи.

Разработка ГОСТ Р 56708–2015 на данный материал соответствует требованиям ФЭ-184 «О техническом регулировании». Стандарт устанавливает требования к сырью и готовой продукции, расширяет список современных геосинтетических материалов для применения в строительстве автомобильных, сельскохозяйственных, железных дорог, аэродромов, оснований фундаментов.

ЛСР ПРИВЕЛА ПЕСОК В СООТВЕТСТВИЕ С ГОСТ

С 1 января песок «ЛСР. Базовые материалы — Северо-Запад» распределяется в зависимости от происхождения, технологии его добычи и производства по товарным группам, для которых установлены требования по нижней границе качественных характеристик. Новые наименования полностью соответствуют ГОСТ 8736–2014 «Песок для строительных работ. Технические условия» и ГОСТ 25100–2011 «Грунты. Классификация». С этого года у потребителей значительно упростится процесс выбора песка необходимого качества, соответствующего их целям и задачам. «Приведение наименования песка в соответствии с ГОСТ — это необходимое изменение, которое мы довольно давно обсуждаем с нашими клиентами. Оно позволит сделать выбор продукции еще более понятным», — комментирует заместитель генерального директора по строительным материалам «Группы ЛСР» Василий Кострица.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЕЙ ПЕТЕРБУРГА МЕНЯЕТСЯ ВМЕСТЕ С ОТРАСЛЬЮ



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

ОБНОВЛЕНИЕ ФОРМАТА ДЕЯТЕЛЬНОСТИ СОО ОБУСЛОВЛЕНО НОВЫМИ РЕАЛИЯМИ, В КОТОРЫХ ЖИВЕТ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС.

Нестабильная экономическая ситуация в стране, случившиеся и планируемые изменения нормативной базы, регулирующие деятельность отрасли, привели профессиональное сообщество к пониманию того, что в настоящий момент необходимо объединить свои усилия в решении отраслевых задач. Необходимо выработать коллегиальную точку зрения на существующее положение вещей и прийти с органами власти к общему знаменателю в ключевых вопросах. Эта работа должна носить оперативный характер. Именно поэтому Союзом – организацией, способной скоординировать деятельность всех сторон строительного процесса, было принято решение скорректировать парадигму взаимодействия участников рынка, чтобы дать новый импульс развитию профильных общественных отношений.

Союзом было принято решение изменить формат подготовки к проведению практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области», которая 24 марта пройдет в четырнадцатый раз. На этот раз конференцию предварит цикл круглых столов, где при участии представителей отрасли и региональных органов власти будут детально проработаны самые острые отраслевые вопросы.

«Инициатива Союза получила одобрение и живой отклик строительного сообщества. Планируется проведение целой серии встреч, – рассказал исполнительный директор Союза Олег Бритов. – Наша цель – рассмотреть проблемы с разных сторон, озвучить

весь спектр мнений, коллегиально выработать подходы к их решению. Решения круглых столов станут основой для формирования программы конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» и войдут в итоговую резолюцию. Документ мы передадим в профильные комитеты правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства, Российский Союз

Участие в работе круглых столов и XIV практической конференции «Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области» бесплатное. Необходима предварительная регистрация в дирекции СОО.

строителей. Сейчас, накануне проведения Госсовета по строительству, съезда НОСТРОИ и других событий, такая работа чрезвычайно важна. Строители региона должны объединиться и сообща представлять и отстаивать свои интересы.

На основании резолюции конференции строителей будет сформирована новая «дорожная карта» по реализации положений соглашений об основных принципах работы на рынке жилищного строительства в период экономической нестабильности, подписанных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области между строителями и властями двух регионов.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫЙ ПЛАН
ПРОВЕДЕНИЯ КРУГЛЫХ СТОЛОВ**

- **17 ФЕВРАЛЯ – «214-ФЗ: проблемы и перспективы».** Модератор – Олег Бритов, вице-президент Российского Союза строителей по СЗФО, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций.
- **26 ФЕВРАЛЯ – «Льготная ипотека: продлить нельзя отменить».** Модератор – Олег Островский, исполнительный директор АНО «Центр по работе с потребителями рынка недвижимости».
- **2 МАРТА – «Строительство инфраструктуры в Санкт-Петербурге: взаимодействие подрядчика и госзаказчика».** Модератор – Сергей Комаров, генеральный директор СРО НП «Инжспецстрой – Электросетьстрой».
- **3 МАРТА – «О разработке Стандарта развития конкуренции на рынке строительных услуг в Санкт-Петербурге».** Модератор – Лев Каплан, вице-президент, генеральный директор Санкт-Петербургского Союза строительных компаний «Союзпетрострой».
- **10 МАРТА – «Страхование в строительном комплексе».** Модератор – Анатолий Кузнецов, председатель Координационного совета по страхованию в строительном комплексе.

Дополнительно будет объявлено о дате проведения круглого стола, где будут обсуждаться поправки в Правила землепользования и застройки Санкт-Петербурга, инициатором его проведения выступило ООО «Негосударственный надзор и экспертиза». Также планирует проведение круглого стола Ассоциация СРО «Содружество Строителей». Предполагается рассмотрение вопросов функционирования системы саморегулирования в строительстве, развития транспортной инфраструктуры, качества строительных материалов.

Подробная информация о тематике и датах проведения круглых столов будет публиковаться на сайте Союза www.stroysoyuz.ru.

Мероприятия состоятся в Контактном центре строителей по адресу: Санкт-Петербург, Лермонтовский проспект, д. 13. Союз приглашает экспертов принять участие в тематических дискуссиях.

Дополнительная информация – в дирекции Союза строительных объединений и организаций по телефонам: (812) 714-23-81, 570-30-63, на сайте www.stroysoyuz.ru.

Подробный план проведения круглых столов – на сайте www.stroysoyuz.ru.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

XIV ПРАКТИЧЕСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ
«Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области»

24 марта 2016 года
Большой Аукционный зал Фонда имущества Санкт-Петербурга (переулок Привцова, д 5)

Начало в 11.00
Регистрация участников с 10.00

Партнеры:

Информационные партнеры:

Участие в работе конференции бесплатное

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

www.stroysoyuz.ru

**ОТКРЫТА ПОДПИСКА
НА ГАЗЕТУ**

Редакция газеты
в Петербурге
Кто строит

предлагает вам
**ОФОРМИТЬ
ПОДПИСКУ**
на печатную и электронную
версию газеты.

тел. +7 (812) 333-07-33
e-mail: spb@ktostroit.ru
www.ktostroit.ru/spb

АКВИЛОН ИНВЕСТ
строительно-инвестиционный холдинг

**КРУПНЫЙ ДЕВЕЛОПЕР
КУПИТ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ
ДЛЯ МНОГОЭТАЖНОГО
ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА
В СПБ И ЛО**

+7 921 476 26 24
vkorobov@akvilon-invest.ru

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@ktostroit.ru



GOV.SPB.RU

ПАМЯТЬ

В честь 72-й годовщины полного освобождения Ленинграда от фашистской блокады напротив входа на Пискаревский мемориал запущен интерактивный экран, на котором будут постоянно транслироваться видеоматериалы о местах и событиях обороны и блокады Ленинграда.

в Петербурге Кто строит

1 февраля 2016 г. № 03 (321)
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: Анна Кацага
E-mail: AnnaK@ktostruit.ru

Главный редактор: Н. А. Бурковская
E-mail: editor@ktostruit.ru

Выпускающий редактор: Наталья Соколова

Над номером работали: Екатерина Сухих, Светлана Лянгасова, Анна Дурова

Фото: Максим Дынников, gov.spb.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: Елена Микурова, e-mail: elena.mik@ktostruit.ru, Андрей Павлов, Ольга Малий, Дарья Шайдакова

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-350

Свободная цена

Подписано в печать по графику и фактически 29.01.2016 в 23:00

Отпечатано ООО «Типографский комплекс «Девиз».

199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, д. 60, лит. А, помещение 4Н

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

Материалы, отмеченные значком РЕКЛАМА, а также напечатанные в рубриках «Бизнес-интервью», «Благотворительность», «Бизнес-новость», «Союзные вести», «Юбилей» публикуются на правах рекламы.

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

16+

ВЫСТАВКА-СЕМИНАР ДЛЯ НАСЕЛЕНИЯ ЖИЛИЩНЫЙ ПРОЕКТ

13-14 февраля 11⁰⁰ - 19⁰⁰ СКК ПАРК ПОБЕДЫ

НА ВЫСТАВКЕ:

ДОСТУПНЫЕ ЦЕНЫ ОТ НАДЕЖНЫХ ЗАСТРОЙЩИКОВ

ГОРОДСКАЯ, ЗАГОРОДНАЯ, ЗАРУБЕЖНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

БЕСПЛАТНЫЙ БИЛЕТ НА САЙТЕ
ЖИЛПРОЕКТ.РФ



0+



Кто строит.ru Единый строительный портал Северо-Запада

МЫ СТАЛИ ЕЩЁ ЛУЧШЕ! СМИ

ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

НОВОСТИ

ПО НАПРАВЛЕНИЯМ

УДОБНЫЙ
НОВЫЙ ДИЗАЙН

ВСЁ ВАЖНОЕ
ИЗ ЖИЗНИ СТРОЙКИ

БОЛЬШЕ
ВОЗМОЖНОСТИ
ДЛЯ ВАШЕЙ КОМПАНИИ

ktostruit.ru_

РЕКЛАМА

РЕКЛАМА