



ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Общественные обсуждения по проекту: о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 78:36:0005517:25, по адресу: Санкт-Петербург, проспект Энгельса, участок 1, (западнее дома 131, корпус 1, литера А по проспекту Энгельса), проводятся с **25.05.2022 по 22.06.2022**.

Запрашиваемые предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальные отступы от северной и восточной границы земельного участка — 0 метров.

Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

- проект решения о предоставлении разрешения;
- заявление;
- пояснительная записка к заявлению;
- информационные материалы в виде копии сводного заключения;
- копия опубликованного оповещения с указанием выходных данных средства массовой информации.

Организатором общественных обсуждений является Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Порядок проведения общественных обсуждений:

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре (далее — КГА) в сети Интернет по адресу: <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП» с 02.06.2022 по 08.06.2022 (до 23 ч 59 мин). Посещение экспозиции возможно посредством сети Интернет круглосуточно в течение указанного периода.

Консультирование по содержанию проекта проводится с использованием программного обеспечения конференц-связи, которое можно загрузить с указанного сайта. Консультация проводится: 02.06.2022 с 11.00 до 11.30.

При отсутствии доступа к сети Интернет получить доступ к экспозиции можно в помещениях следующих организаций в часы их работы:

- администрация Выборгского района Санкт-Петербурга по адресу: Большой Сампсониевский пр., д. 86, холл 1-го этажа.
- КГА по адресу: площадь Ломоносова д. 2, холл 1-го этажа.

Предложения и замечания по проекту, а также обосновывающие материалы к предложениям можно подавать с 02.06.2022 по 08.06.2022:

- а) посредством официального сайта КГА в сети Интернет по адресу: <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП»;
- б) в письменной форме в адрес районной Комиссии по землепользованию и застройке по Выборгскому району Санкт-Петербурга (администрация района) в часы их работы. Предложения и замечания участников общественных обсуждений, включая обосновывающие материалы (при наличии), должны быть переданы организатору общественных обсуждений до окончания срока экспозиции.

Круг лиц, являющихся участниками общественных обсуждений, установлен в пункте 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Участники общественных обсуждений, в том числе те, кто подают предложения и замечания в письменной форме, представляют сведения о себе с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения, а также согласие на обработку персональных данных, бланк которого размещен на официальном сайте <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП».

Физические лица сообщают и подтверждают фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации). Юридические лица сообщают и подтверждают наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес, а также полномочия представителя. Правообладатели объектов недвижимости сообщают и подтверждают права на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Контактные телефоны организатора общественных обсуждений:
242-31-49, 576-16-00, 576-56-29.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Общественные обсуждения по проекту: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «заправка транспортных средств» (код 4.9.1.1), земельного участка с кадастровым номером 78:14:0007634:22, по адресу: Санкт-Петербург, Витебский проспект, дом 17, корпус 4, литера А, проводятся с **25.05.2022 по 22.06.2022**.

Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

- проект решения о предоставлении разрешения;
- заявление;
- пояснительная записка к заявлению;
- информационные материалы в виде копии сводного заключения;
- копия опубликованного оповещения с указанием выходных данных средства массовой информации.

Организатором общественных обсуждений является Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Порядок проведения общественных обсуждений:

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре (далее — КГА) в сети Интернет по адресу: <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе

«Разрешения на УРВИ и РОПП» с 02.06.2022 по 08.06.2022 (до 23 ч 59 мин). Посещение экспозиции возможно посредством сети Интернет круглосуточно в течение указанного периода.

Консультирование по содержанию проекта проводится с использованием программного обеспечения конференц-связи, которое можно загрузить с указанного сайта. Консультация проводится: 02.06.2022 с 11.30 до 12.00.

При отсутствии доступа к сети Интернет получить доступ к экспозиции можно в помещениях следующих организаций в часы их работы:

- по адресу: Московский пр., д. 152 фойе Большого зала КДЦ «Московский», (вход с ул. Рошинской);
- КГА по адресу: площадь Ломоносова д. 2, холл 1-го этажа.

Предложения и замечания по проекту, а также обосновывающие материалы к предложениям можно подавать с 02.06.2022 по 08.06.2022:

- а) посредством официального сайта КГА в сети Интернет по адресу: <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП»;
- б) в письменной форме в адрес районной Комиссии по землепользованию и застройке по Московскому району Санкт-Петербурга (администрация района) в часы их работы. Предложения и замечания участников общественных обсуждений, включая обосновывающие материалы (при наличии), должны быть переданы организатору общественных обсуждений до окончания срока экспозиции.

Круг лиц, являющихся участниками общественных обсуждений, установлен в пункте 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Участники общественных обсуждений, в том числе те, кто подают предложения и замечания в письменной форме, представляют сведения о себе с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения, а также согласие на обработку персональных данных, бланк которого размещен на официальном сайте <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП».

Физические лица сообщают и подтверждают фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации). Юридические лица сообщают и подтверждают наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес, а также полномочия представителя. Правообладатели объектов недвижимости сообщают и подтверждают права на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Контактные телефоны организатора общественных обсуждений:
242-31-49, 576-16-00, 576-88-80.

ОПОВЕЩЕНИЕ О НАЧАЛЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ

Общественные обсуждения по проекту: о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования «осуществление религиозных обрядов» (код 3.7.1), «религиозное управление и образование» (код 3.7.2) земельного участка согласно ведомости координат поворотных точек границ земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:296, площадью 10129 кв.м, по адресу: Санкт-Петербург, территория, ограниченная ул. Ленина, Николаевским проездом, Кузовной ул., проектируемым проездом, в Пушкинском районе, участок 2, проводятся с **25.05.2022 по 22.06.2022**.

Перечень информационных материалов к проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях:

- проект решения о предоставлении разрешения;
- заявление;
- пояснительная записка к заявлению;
- информационные материалы в виде копии сводного заключения;
- копия опубликованного оповещения с указанием выходных данных средства массовой информации.

Организатором общественных обсуждений является Комиссия по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга.

Порядок проведения общественных обсуждений:

Экспозиция проекта проводится на официальном сайте Комитета по градостроительству и архитектуре (далее — КГА) в сети Интернет по адресу: <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП» с 02.06.2022 по 08.06.2022 (до 23 ч 59 мин). Посещение экспозиции возможно посредством сети Интернет круглосуточно в течение указанного периода.

Консультирование по содержанию проекта проводится с использованием программного обеспечения конференц-связи, которое можно загрузить с указанного сайта. Консультация проводится: 03.06.2022 с 11.30 до 12.00.

При отсутствии доступа к сети Интернет получить доступ к экспозиции можно в помещениях следующих организаций в часы их работы:

- Дом молодежи Царскосельский по адресу: г. Пушкин, ул. Магазейная д. 42 (фойе 1 этажа);
- КГА по адресу: площадь Ломоносова д. 2, холл 1-го этажа.

Предложения и замечания по проекту, а также обосновывающие материалы к предложениям можно подавать с 02.06.2022 по 08.06.2022:

- а) посредством официального сайта КГА в сети Интернет по адресу: <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП»;
- б) в письменной форме в адрес районной Комиссии по землепользованию и застройке по Пушкинскому району Санкт-Петербурга (администрация района) в часы их работы. Предложения и замечания участников общественных обсуждений, включая обосновывающие материалы (при наличии), должны быть переданы организатору общественных обсуждений до окончания срока экспозиции.

Круг лиц, являющихся участниками общественных обсуждений, установлен в пункте 1 статьи 3 Закона Санкт-Петербурга «О порядке организации и проведения публичных слушаний и общественных обсуждений при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Участники общественных

обсуждений, в том числе те, кто подают предложения и замечания в письменной форме, представляют сведения о себе с приложением копий документов, подтверждающих такие сведения, а также согласие на обработку персональных данных, бланк которого размещен на официальном сайте <http://kgainfo.spb.ru/reglamenti/publichnye-slushaniya/> в разделе «Разрешения на УРВИ и РОПП».

Физические лица сообщают и подтверждают фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации). Юридические лица сообщают и подтверждают наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес, а также полномочия представителя. Правообладатели объектов недвижимости сообщают и подтверждают права на земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Контактные телефоны организатора общественных обсуждений:
242-31-49, 576-16-00, 576-92-83.

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка, образованного путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 78:42:1511501:296.

| № точки | X | Y |
|---------|----------|-----------|
| 1 | 79457,88 | 119919,48 |
| 2 | 79461,04 | 119915,12 |
| 3 | 79529,74 | 119906,24 |
| 4 | 79532,02 | 119926,11 |
| 5 | 79552,21 | 119923,51 |
| 6 | 79557,09 | 119927,36 |
| 7 | 79566,81 | 120012,13 |
| 8 | 79471,31 | 120024,35 |

Площадь — 10129 кв.м.

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ — ЛИДЕР В СТРОЙКЕ

Регион вошел в число 13 регионов-лидеров по объемам строительства и ввода жилья на душу населения. Об этом рассказал вице-премьер Марат Хуснуллин на заседании правительственной комиссии по региональному развитию Российской Федерации.

Ленинградская область оказалась в списке лидеров по показателям динамики и объемов ввода жилья на душу населения за 2019–2021 годы.

«Строительная отрасль в Ленинградской области развивается очень динамично. Мы достигли значительных результатов в минувшем году по вводу жилья, возведению социальных объектов, восстановлению прав обманутых дольщиков. На этот год перед строительным блоком стоят не менее амбициозные задачи. Рад, что успехи региона отметили на федеральном уровне», — прокомментировал губернатор Ленинградской области Александр Дрозденко.

Помимо Ленинградской области в списке лидеров — Сахалинская область, Калининградская область, Краснодарский край, Тюменская область, Липецкая область, Республика Татарстан, Республика Адыгея, Свердловская область, Чеченская

Республика, Московская область, Воронежская область, Республика Башкортостан.

«Такие результаты говорят о хорошей работе руководителей регионов в этом направлении», — отметил вице-премьер. Говоря об актуальной повестке в сфере строительства, Заместитель Председателя Правительства РФ подчеркнул необходимость сконцентрироваться на 100% освоение бюджетных средств, выполнении всех госпрограмм как по ремонту, по строительству, сокращение избыточных процедур инвестиционно-строительного цикла и поддержку строительства жилья.

«Президент объявил о снижении ставки по льготной ипотеке до 9%, а также о продлении её до конца года. При этом сохранены ранее установленные лимиты. Сейчас важно, чтобы банки не останавливали ипотечное кредитование граждан», — сказал Марат Хуснуллин.



СТРОИТЕЛЬСТВО «ПСЕВДОЖИЛЬЯ» ПОД ВИДОМ УНИВЕРСАЛЬНОЙ СПОРТИВНОЙ БАЗЫ В ВАСИЛЕОСТРОВСКОМ РАЙОНЕ ЗАПРЕЩЕНО ОЧЕРЕДНЫМ СУДЕБНЫМ РЕШЕНИЕМ

Тринадцатый арбитражный апелляционный суд оставил без изменений решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области, в котором отказ Госстройнадзора Санкт-Петербурга выдавать разрешение на строительство универсальной спортивной базы с 720 номерами, которые имеют сходства с обычными жилыми квартирами, признан законным.

Напомним, что на проспекте Кима, дом 1, литера И, где ранее располагался стадион «Калиинец», ООО «Деловой остров» планировал построить спортивный объект, по проектной документации которого функции спорта отводилось лишь 4000 кв.м. При этом общая площадь номеров составила более 36000 кв.м.

Госстройнадзор Санкт-Петербурга совместно с Комитетом по физической культуре и спорту провели анализ представленной проектной документации и пришли к выводу, что она не соответствует разрешенному использованию земельного участка.

Данная позиция была поддержана судами двух инстанций.

СТРОИТЕЛИ ПЕТЕРБУРГА ПРИСТУПИЛИ К ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЮ ПРИМЕНЯЕМЫХ ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ИНФОРМАЦИОННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ

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

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

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

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

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

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

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

РОССИЙСКИЕ IT-КОМПАНИИ ГОТОВЯТ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ ДЛЯ ПОДДЕРЖКИ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

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

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

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

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

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

РГУД И СПБ ГБУ «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ» ПРОВЕЛИ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ САММИТ

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

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

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

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

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

Участниками саммита стали более 100 экспертов рынка недвижимости из Санкт-Петербурга и Москвы. Саммит прошел при информационной поддержке Строительной газеты, портала Архи.ру, портала ЕР3.РФ.

АПАРТАМЕНТЫ ПЕТЕРБУРГА ПЕРЕСТАЛИ ОЦЕНИВАТЬ ПО ДОХОДНОСТИ

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

На сегодняшний день Ленэнерго выдал застройщику акт об осуществлении технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрической сети сетевой организации. Присоединение выполнено в соответствии с нормами и правилами. При переходе на постоянный режим подачи электричества, все устройства будут работать в штатном режиме.

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

НОВОСТРОЙКИ ПЕТЕРБУРГА СТАЛИ УБЕЖИЩЕМ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

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

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

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

Новая льготная ипотека схожа с той программой, которая была в 2015–2016 году, однако цены были на тот момент другие. Сейчас спрогнозировать спрос сложно. Также стоит учесть возмож-



ность корректировки программы, а такая возможность существует.

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

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

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

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

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

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

Для поддержки интереса к своим проектам в бизнес-классе и более высоких сегментах девелоперы будут активно развивать альтернативные схемы приобретения недвижимости, без привлечения ипотечного кредита или с минимальным использованием заемных средств. В первую очередь, это будут различные схемы рассрочек и трейд-ин.

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

Одной из причин стабильного интереса к рассрочкам — вариативность программ у застройщиков. Например, для проекта «Аура» разработаны две программы рассрочки. Первая предусматривает

оплату 30% стоимости квартиры сразу, а оставшихся 70% — через шесть месяцев. Вторая работает по формуле «60% сразу и 40% — через год». По сравнению с ипотекой, покупатель приобретает новую квартиру с выгодой, а не переплачивает за нее. Например, выгода при оплате по схеме «60%/40%» составляет 5%. А покупая квартиру более 76 кв. м в рассрочку, появляется возможность получить место в подземном паркинге. В еще большем выигрыше могут оказаться люди, которые оплатили первый взнос сейчас, а остаток денег положили на депозит в банке на срок до полугодия под 16–23%.

«Сегодня рынок адаптируется под новую экономическую реальность. Ставки еще будут меняться,



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Начальная цена — 179,4 млн. рублей.

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

Заявки на участие в торгах принимаются до 12 апреля.

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

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

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

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

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

в 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@ktostro.it.ru

в Петербурге
Кто строит

25 мая 2022 г. № 457 (796)
Издается с апреля 2011 года.
Учредитель: ООО «Единый строительный портал»
Адрес редакции и издателя:
Россия, 197022, Санкт-Петербург,
пр. Медиков, д. 9, лит. Б, оф. 209, пом. 11Н,
тел./факс +7 (812) 333-07-33,
e-mail: info@ktostro.it.ru, интернет-портал: ktostro.it.ru

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

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

Технический отдел: Петр Эрлеман

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

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

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

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

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

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

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

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

Подписано в печать по графику и фактически
24.05.2022 в 23:00

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

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

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