

30%

● **российских** семей будут иметь возможность взять ипотечный кредит к 2015 году, по плану чиновников. Эксперты считают эти расчеты чересчур оптимистичными.

● **стр. 7**

Тоннель лучше, чем намыв

● **Особое мнение.**

Независимый эксперт рынка недвижимости Дмитрий Заер о том, почему депутат Госдумы Виталий Южилин взялся за Орловский тоннель, не закончив намывные территории.

● **стр. 4**



«Время инвестировать в будущее»

● **Интервью.**

Александр Гришин, генеральный директор группы компаний VMB TRUST, рассказал DPrealty о последних проектах компании и о том, стоит ли сегодня инвестировать в недвижимость.

● **стр. 7**



Вместо ЛЭП построят жилье

● **СПб.** Компания «Охта Групп» возведет дома там, где сейчас проходят линии электропередач. То, что сейчас находится под линиями, снесут. Реализация проекта начнется с пр. Блюхера.

● **стр. 6**



Поправки в кодекс не радуют рынок

● **СПб.** Строительные саморегулируемые организации предлагают наложить временный запрет на изменения в законодательстве.

● **стр. 2**

Особая зона для фармацевтики и «телекома»

● **СПб.** В особой экономической зоне «Санкт-Петербург» 20 июля 2010 года состоялось торжественное открытие площадки «Нойдорф».

● **стр. 3**

В Петербурге заменяют кровлю

ЖКХ В Петербурге заменяют 30 тыс. м² кровли. Из-за того, что в центр города нельзя поставлять материалы на грузовиках, работа пойдет медленнее, чем в других районах

Кровлю заменяют в Центральном, Петроградском и Кронштадтском районах в течение ближайших 2 месяцев. Многие нынешние кровли имеют толщину 0,4 мм и устанавливались спустя рукава, сообщил Алим Сухов, директор ООО «Нева-Сталь», которое производит и поставляет кровлю для этого проекта.

«Городская администрация приняла решение использовать сталь толщиной 0,7 мм. Нынешние кровли монтировались не пойми из какого металла, к тому же тонкого. Кроме того, во многих домах будут меняться стропила. Некоторые из них сейчас имеют шаг поперечных брусьев более метра, из-за чего зимой происходит провисание, а некоторые просто гнилые», — сказал Алим Сухов.



● **Сталь на крышах города будет толще.** ФОТО: АНТОНИНА БАЙГУШЕВА

«Есть большая проблема. Чтобы замена кровли происходила нормальными темпами, требуется поставка материалов на объект сразу в больших количествах. Но центр города закрыт для грузового транспорта, поэтому мы вынуждены поставлять строительные материалы «газелями», — рассказал он.

«Давно пора, — прокомментировал грядущую замену кровель заместитель директора агентства недвижимости «Бекар» Леонид Сандалов. — В городе есть дома, которые пострадали из-за ремонта кровли, когда поставили тонкую сталь, кстати говоря, за городские деньги. Но толщина 0,7 мм — это намного лучше».

«Нева-Сталь» заключила договор с компанией, которая выиграла тендер. «Сведения о ней являются закрытой информацией», — сказал Алим Сухов, добавив, что источник и объем инвестиций ему неизвестны.

По данным компании Ruukki, квадратный метр кровли сегодня стоит от 240 до 750 рублей.

Александр Аликин



● Постоянная смена правил игры тормозит работу саморегулируемых организаций. ФОТО: TREND

Поправки в кодекс не радуют рынок

Законодательство Недовольные поправками в Градостроительный кодекс саморегулируемые организации предлагают наложить временный запрет на изменение законодательства в этой области.

Совет Федерации одобрил поправки в Градостроительный кодекс относительно деятельности саморегулируемых организаций (СРО). Проект предусматривает ряд изменений действующего законодательства.

При регистрации СРО в Ростехнадзоре она автоматически становится членом соответствующего национального объединения (в строительстве таковым является «Национальное объединение строителей» — «НОСТРОЙ»). В течение месяца СРО «обязана уплатить вступительный взнос» в 500 тыс. рублей, а также в дальнейшем «осуществлять иные отчисления на нужды национального объединения».

При ликвидации СРО деньги компенсационного фонда «подлежат зачислению на счет» национального объединения, но, правда, могут быть использованы «только для осуществления выплат» за причиненный членами СРО ущерб. Если СРО ликвидирована, а ущерба ее члены никому не принесли, что делать с этими деньгами, остается неясным.

Размер вноса в компенсационный фонд СРО будет зависеть от объема планируемых работ. Если стоимость работ увеличилась, то член СРО должен будет доплатить в фонд недостающие деньги, однако при уменьшении объема работ механизм возврата денег из фонда не определен.

«Каким образом деньги компенсационного фонда саморегулируемой организации будут зачисляться на счет «НОСТРОЙ»? Ведь юридически это деньги некоммерческого партнерства, а не СРО», — сказал технический директор СРО НП «Строители Петербурга» Сергей Фролов.

«Как взнос в компенсационный фонд будет зависеть от планов моей работы? Если я генподрядчик, планирую выполнить столько-то работы, плачу, допустим, 1 млн. А если у меня прибавляется еще работа? Хорошо, нужно доплатить. А если я сделал взнос за планируемую работу, а ее объем уменьшился? Возврат денег закон не предусматривает», — вопрошает он.

«Мы написали обращение от лица 120 СРО к Путину Владимиру Владимировичу с просьбой временно наложить мораторий на изменение законодательства в области СРО», — сообщил Сергей Фролов.

«Раз в полгода менять законодательство по такому свежему делу, как СРО, — это нездорово. Тем более в этом процессе недостаточно учтены мнения СРО. Я бы приостановил изменения законодательства в этой области, чтобы законы не рождались как черти из табакерки и не протаскивались в авральном режиме», — считает директор СРО НП «Инженерные системы — монтаж» Александр Гримитлин.

Александр Аликин

Жилищный комитет и КГИОП обокрали

● СПб. Неизвестные проникли в здания жилищного комитета и комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП). По данным ГУВД, 17 июля злоумышленники залезли на крышу дома №11 на площади Островского, после чего проникли в помещения жилищного комитета, где взломали более 10 кабинетов, похитили деньги и ценные вещи. Затем перешли на крышу дома №1 по ул. Ломоносова, где забрались в помещение ГУ «Дирекция по ремонтно-реставрационным работам» КГИОП и похитили два ноутбука. По факту возбуждено уголовное дело по статье 158 УК РФ («Кража»).

/Regnum/

Открылась новая перехватывающая парковка

● СПб. Автостоянка расположена на Синопской наб. у станции метро «Площадь Александра Невского». Охраняемая автостоянка предназначена для временного хранения машин при условии, что водитель решил продолжить движение на общественном транспорте. Автомобилист получает билет на две поездки в метро. Оплата осуществляется на обратном пути, и эта услуга становится абсолютно бесплатной, ему не надо тратить время на приобретение билета. /«БалтИнфо»/



● ФОТО: ЕВГЕНИЙ АСМОНОВ



● ФОТО: ЕВГЕНИЙ ИВАНОВ

КУГИ купит квартиры на стройках

● **СПб.** Комитет по управлению городским имуществом (КУГИ) объявил аукцион по приобретению квартир для обеспечения жильем ветеранов, инвалидов и граждан, проживающих в аварийных домах и общежитиях. Срок сдачи домов в эксплуатацию — I квартал 2011 года. Стоимость 1 м² общей площади квартир не должна превышать 44 300 рублей. Оплата будет производиться по следующей схеме: 13,6% — после регистрации контракта, 81,4% — после того как дом будет готов на 90% (но не ранее 11.01.2011), 5% — после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию. /DPrealty/

«Дикси» взяла в аренду склады в Шушарах

● **СПб.** ЗАО «Дикси-Петербург» заключило договор аренды на 10 лет на 34 тыс. м² складских площадей в комплексе класса А в Шушарах с компанией Raven Russia. По словам директора по аренде и маркетингу Raven Russia Виктора Афанасенко, теперь благодаря договору с «Дикси» вторая фаза комплекса общей площадью 49 тыс. м² сдана полностью. В настоящее время складской комплекс класса А в Шушарах, площадь которого составляет 145 тыс. м², заполнен примерно на 75%. /CRE/

Фармацевты и «телеком» на особом положении

Власть и бизнес В особой экономической зоне «Санкт-Петербург» 20 июля 2010 года состоялось торжественное открытие площадки «Нойдорф»

В церемонии приняли участие министр экономики Эльвира Набиуллина, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, представители деловых ассоциаций, торговых и дипломатических представительств иностранных государств.

Первые лица вручили символические ключи от особой экономической зоны руководителям пяти компаний. ЗАО «Бизнес Компьютер Центр Санкт-Петербург», ОАО «БНТ «Прибой», ООО «Эмзиор», ЗАО «Биокад» и ЗАО «Фарм-Холдинг» представляют основные направления развития особой экономической зоны: информационные технологии, телекоммуникации и фармацевтику.

Сейчас в особую экономическую зону планируют инвестировать две фармацевтические



● Эльвира Набиуллина и Валентина Матвиенко обсуждают будущее «Нойдорфа». ФОТО: TREND

компании: ЗАО «Биокад» и ЗАО «Фарм-Холдинг». Проекты этих компаний направлены на импортозамещение лекарственных средств, что соответствует целям федеральной целевой программы «Фарма 2020» — довести к 2020 году долю российских компаний на рынке фармацевтической продукции до 50%.

Еще ряд инвесторов ожидают экспертизы своих проектов для

вхождения в особую экономическую зону. Ранее прошли переговоры с несколькими потенциальными инвесторами ОЭЗ, среди которых всемирно известный фармацевтический гигант Novartis, который планирует разместить на территории особой экономической зоны «Санкт-Петербург» центр научно-исследовательских и опытно-конструкторских разработок и организовать производство

лекарственных препаратов, разработанных в данном центре.

Для упрощения работы управляющая компания ОАО «ОЭЗ» в сотрудничестве с ФТС и Санкт-Петербургской таможней ведет работу по запуску на территории «Нойдорф» режима свободной таможенной зоны.

После утверждения в январе 2010 года градостроительных планов Петербурга свое развитие получила вторая площадка ОЭЗ «Санкт-Петербург» — «Новоорловская».

Подготовлены графики создания инфраструктуры на площадке, и проведена работа по синхронизации этих работ с планами инвесторов. Завершение обустройства инфраструктуры на площадке «Новоорловская» планируется к концу 2011 года.

Юлия Пухова

«Нева» увеличит площадь вдвое

Туризм Почти вдвое должна увеличиться площадь гостиницы «Нева» после масштабной реконструкции, которую планируют завершить весной 2011 года

Здание гостиницы «Нева», расположенное на ул. Чайковского, в 2001 году было занесено в список вновь выявленных объектов, представляющих историческую, научную, художественную или иную культурную ценность. Весной прошлого года началась его реконструкция.

«Общая площадь гостиницы к весне 2011 года увеличится с 7,5 тыс. до 12 тыс. м², — рассказал Вадим Цихлакиди, директор ООО «Лидер» (гостиничный оператор «Невы»). Это произойдет благодаря постройке мансарды площадью 4,5 тыс. м². «В советское время была сделана достаточно грубая рекон-

струкция. Сейчас мы убираем ляпы коммунистического строя», — сообщила Марина Колесниченко, директор по проектированию ЗАО «Петро инжиниринг», которое разработало проект реконструкции.

По словам Леонида Сандалова, заместителя директора АН «Бекар»,

цена реконструкции может колебаться от 6 тыс. до 60 тыс. рублей за 1 м², в зависимости от материалов. Себестоимость строительства мансарды составляет примерно 40 тыс. рублей за 1 м². Таким образом, инвестиции только в постройку мансарды составят порядка 450 млн рублей.

Александр Аликин

Орловский тоннель вместо намыва

Особое мнение Независимый эксперт рынка недвижимости Дмитрий Заер о том, как депутат Госдумы Виталий Южилин, не доведя до конца один проект, взялся за другой

Некоторое время назад Валентина Матвиенко подписала соглашение с ООО «Невская концессионная компания» о проектировании и строительстве Орловского тоннеля. Одним из совладельцев этой структуры является депутат Госдумы Виталий Южилин, с именем которого связан другой громкий проект — намыв земель на Васильевском острове.

Господин Южилин сделал большое дело, построив пассажирский порт, что немаловажно для привлечения туристов в наш город. Однако любопытно, что постановление правительства Санкт-Петербурга о начале намыва территорий издано было, а постановление правительства РФ «Об уточнении границ Санкт-Петербурга с учетом построенных намывных территорий» пока не появилось. Это дает основание говорить о том, что границы намывной территории до конца не определены. И, судя по всему, намыв земель на Васильевском острове — очередной проект с туманными перспективами.

А начиналось все более радостно, когда в начале 2000-х гг. господин Южилин подписал соглашение о намыве территории с целью дальнейшей продажи их частями. Однако полное отсутствие инфраструктуры поставило реализацию проекта под большой вопрос.



● **Перспективы развития намывных территорий на Васильевском острове кажутся экспертам весьма туманными.** ФОТО: АНДРЕЙ КУЛЬГУН

Часть земли на этой территории находится в городской собственности, другая — в федеральной, третья принадлежит структурам господина Южилина. И без решения вопроса инфраструктуры трудно говорить об интересе серьезных застройщиков.

И нерешенность этого вопроса уже делает

даже не таким важным тот факт, что структуры господина Южилина предлагают застройщикам покупку небольших кварталов, что невыгодно. При покупке этой территории они будут обязаны построить школу на 150 мест. Останется совсем небольшая территория под жилье, а это мало кому выгодно.

Поэтому логика господина Южилина, на мой взгляд, проста и понятна — он переключился с намыва земель на строительство тоннеля, так как этот проект видится более перспективным как с точки зрения реализации, так и с точки зрения будущих финансовых поступлений.

DPrealty

X5 Retail Group хочет купить «Копейку»

● **Москва.** В Федеральную антимонопольную службу (ФАС) России поступило ходатайство от X5 Retail Group на приобретение ОАО «Торговый дом «Копейка» и ее дочерних структур. X5 Retail Group N.V. — крупнейшая в России по объемам продаж розничная компания. На 31 марта 2010 г. под ее управлением находилось 1399 магазинов с расположением в Москве, Петербурге и других регионах европейской части России, на Урале и на Украине. ОАО «Торговый дом «Копейка» является одной из ведущих сетей формата Soft-дискаунтер. Сейчас у компании работает 591 универсам. /DPrealty/

«Башня мира» потрескалась из-за жары

● **СПб.** Конструкция «Башня мира» на Сенной площади признана аварийной. Как сообщает пресс-служба СПб ГУП «Ленсвет», в связи с высокой температурой на восьми стеклянных панелях с южной стороны башни появились трещины. СПб ГУП «Ленсвет» вводит ограничения на расстоянии 2 м от памятника и просит водителей быть предельно бдительными и объезжать «Башню мира», учитывая аварийное состояние объекта. В ближайшее время будет проведено демонтаж всех аварийных конструкций памятника. /DPrealty/



● ФОТО: TREND



ФОТО: TREND

«Международную» и «Бухарестскую» откроют в срок

● **СПб.** Строительство второй очереди Фрунзенского радиуса Петербургского метрополитена со станциями «Бухарестская» и «Международная» будет завершено в установленный срок к концу 2012 г. На станции «Бухарестская» ведется проходка станционных залов и наклонного хода. На «Международной» наклонный ход глиной 154 м уже сооружен — здесь осталось завершить 360-метровый участок правого перегонного тоннеля, пройти тупиковый тоннель, оборудовать камеры съездов и станционный зал. /АСН/

Кронверкский коридор начнут строить в 2010 году

● **СПб.** Комитет по развитию транспортной инфраструктуры разработал проект Кронверкского коридора, который обеспечит непрерывное движение от Пироговской набережной до Васильевского острова. По словам главы комитета Бориса Мурашова, особенность проекта состоит в том, что на части улиц планируется изменить движение с переходом его на одностороннюю схему. Помимо этого проект включает строительство тоннеля под Каменноостровским пр. Общая стоимость нового транспортно-коридора оценивается в 6,5 млрд рублей. /АСН/

Группа ЛСР сделала ставку на экологичность

Проект ОАО «Группа ЛСР» планирует сделать цементный завод в городе Сланцы Ленобласти одним из самых экологичных в мире. Участники рынка считают это не пустыми словами

В строительство завода мощностью 1,86 млн т цемента в год вложено 445 млн евро. Из них 107 млн евро — кредит банка ABN AMRO/HSBC на оборудование, 237 млн евро — кредит Внешэкономбанка, и 101 млн — деньги группы ЛСР.

Безотходное производство

«Предприятие разработало технологию переработки горной массы, полученной при добыче сланца, и ее использования в качестве дополнительного сырья для изготовления цемента», — рассказал управляющий директор по новым проектам группы ЛСР Михаил Романов.

«Функционирование завода может осуществляться за счет сжигания побочных продуктов производства и коммунальных отходов, в том числе покрышек,



● **Первый камень завода заложил губернатор области Валерий Сердюков.** ФОТО: ДЕНИС ВЫШИНСКИЙ

пластиковой упаковки и так далее, что позволит очистить близлежащие территории от мусора», — сказал он.

«Непосредственно в точке выбросов автоматически будет производиться их мониторинг.

В технологии предусмотрены более жесткие, чем в целом по стране, лимиты этих выбросов, которые соответствуют высоким мировым экологическим стандартам».

Спрос и рынок

Запуск нового производства может привести к закрытию других цементных заводов Петербурга или Ленобласти, полагает Игорь Ходяченко, коммерческий директор ООО «МастерСтрой» (занимается поставками цемента и других строительных материалов).

«Строителям будет хорошо, а цементникам — очень плохо. Проблема в том, что после запуска

завода рынок будет перенасыщен цементом, поэтому выживать будут только сильные игроки. Один завод, либо в Пикалево, либо в Волхове, либо еще где-нибудь, просто закроется, а у ЛСР все будет замечательно», — считает Игорь Ходяченко.

«Этого не произойдет, поскольку ЛСР строит завод в основном для себя. Если она и будет выводить цемент на рынок, то в небольших объемах», — сообщил источник, близкий к группе ЛСР.

«Не думаю, что это произойдет, хотя все будет зависеть от объемов производства. Мы тоже испытываем большую конкуренцию, но уходить с рынка не планируем», — рассказала Наталья Ремизова, начальник коммерческого отдела ОАО «Молодой ударник».

Александр Аликин

Турки хотят работать в области

Проект Турецкие бизнесмены объявили о намерении создать в Ленинградской области индустриальный парк, где бы работали преимущественно турецкие компании

По словам вице-губернатора и президента ТПП ЛО Рашида Исмагилова, палата обратилась к губернатору Ленобласти Валерию Сердюкову с предложением создать промпарк по турецкому образцу и получила его одобрение.

Турецкие компании планируют размеще-

ние в промзоне производства автокомпонентов и легкой промышленности.

Консультантом проекта выступит строительная компания Renaissance Construction (Турция), построившая в России около 450 объектов, в том числе здания комплексов «МЕГА», пишет «Деловой Петербург».

Сейчас выбирается оптимальное место под индустриальный парк. Среди возможных вариантов — кольцевая автодорога и трасса А120. Сроки реализации проекта и инвестиции не разглашаются, но известно, что сумма исчисляется сотнями миллионов долларов, а площадь зоны составит 50–100 га.

На данный момент в области граждане Турции владеют лишь одним предприятием — киришским стекольным заводом, принадлежащим компании Anadolu Cam Sanayi. Поддержка ТПП Ленобласти позволит им активнее развивать бизнес на Северо-Западе.

Юлия Пухова

На месте ЛЭП возведут жильё

Проект Компания «Охта Групп» возведет дома там, где сейчас проходят линии электропередач. То, что сейчас находится под линиями, а это автосалоны, торговые комплексы и парковки, снесут

Власти Петербурга объявили конкурс на оценку земли, на которой сейчас находятся линии электропередачи (ЛЭП), на пр. Маршала Блюхера. Это можно считать стартом проекта по высвобождению земель под линиями электропередач (ЛЭП).

Разговоры о подобных проектах идут уже больше 10 лет, но впервые в этом проекте появился серьезный инвестор. Как оказалось, основной претендент на застройку этих земель — «Охта Групп». Еще в 2008 году компания «Главинвест-проект Санкт-Петербург» (тогда была связана с ФСК ЕЭС) получила разрешение на проведение проектных работ на 14 участках общей площадью 32 га, расположенных под ЛЭП.

Как стало известно «Деловому Петербургу», «Охта Групп» приобрела 50% акций «Главинвест-проекта». Глава «Охта Групп» Владимир Свинын рассказал, что при покупке акций к новым владельцам перешли и права на выделенные городом участки.

«Основная движущая сила этого проекта — спрос на землю», — говорит Владимир Свинын. Перевод ЛЭП под землю только на пр. Блюхера (3 км) оценивается в 3–5 млрд рублей. И в кризис это слишком значительно подняло бы цену за землю.

Но сейчас на участках под жильем снова существует ажиотажный спрос:



● Для реализации проекта на углу пр. Маршала Блюхера и Энергетиков придется снести шесть автосалонов. ФОТО: АРСЕНИЙ БОРИСОВ

на торгах Фонда имущества цены на землю вырастают в разы. Поэтому перевод ЛЭП под землю вновь стал актуален.

Сейчас все высоковольтные ЛЭП принадлежат ОАО «ФСК ЕЭС». «Охта Групп» намерена привлечь банковское финансирование для проекта укладки электросетей под землю. Выполнять эти работы будет ФСК ЕЭС. На освобожденной территории инвестор за свой счет будет строить жильё.

ЛЭП протяженностью 3 км на пр. Маршала Блюхера — это лишь часть магистральной трассы. Директор по инвестициям и поддержке состояния активов филиала ФСК ЕЭС — МЭС СЗ Петр Мазур рассказал, что общая длина

этой линии — 16,3 км. Из них под землю уйдут 6 км. По окончании проекта 40 га будет отдано под жильё, говорят в ФСК ЕЭС. Кроме пр. Маршала Блюхера, строители могут начинать присматривать участки на пр. Передовиков и Российском пр.

Пока чиновники и энергетики решают, как освободить земли от воздушных ЛЭП, бизнес давно нашел схемы размещения под ними своих объектов. Их временный статус мало вредит работе.

Так, на углу пр. Маршала Блюхера и Энергетиков около 1,5 га занято комплексом из шести автосалонов.

Субарендатор одного из них группа «Олимп» использует эту площадку как временную до

окончания строительства собственного салона Porsche. Евгений Войтенков, глава «Олимпа», говорит, что работа под ЛЭП не доставляет никаких неудобств, а принудительный проезд считается очень отдаленной перспективой.

Стоянка одного из гипермаркетов «О'кей» на Малой Балканской ул. также расположена под ЛЭП. Для защиты автомобилей от возможных обрывов кабеля над парковкой растянута специальная сетка.

Группа «Адамант» еще в 1998 году прямо под ЛЭП на пр. Испытателей построила ТК «Аэродром». Игорь Лейтис, президент холдинга, также говорит, что работе торгового объекта ЛЭП не мешает.

Денис Лебедев

Заслуженных строителей ждут на праздник

● Спб. 8 августа строители отмечают свой профессиональный праздник — День строителя, празднуемый в России с 1956 года. В Петербурге пройдет ряд торжественных мероприятий. 30 июля состоится хоккейный матч между сборной строителей Петербурга, которую возглавит председатель комитета по строительству Вячеслав Семененко, и командой METROSTARS. 5 августа в Леговом дворце состоится праздничный концерт с участием звезд российской эстрады. Лучшие места в зрительном зале будут отведены работникам отрасли, имеющим звание «Заслуженный строитель Российской Федерации».

/DPRealty/

У «ЕвроХима» будет терминал в порту Усть-Луга

● Ленобласть. «ЕвроХим» планирует создание балкерного терминала в морском торговом порту Усть-Луга. Терминал предназначен для организации экспортных поставок удобрений компании. Он будет иметь три причала общей протяженностью 682 м и 6 ба склада для хранения минеральных удобрений общим объемом 305–340 тыс. т. Годовой грузооборот терминала составит 5 млн т. Срок реализации данного инвестиционного проекта — не более 5 лет.

/DPRealty/



● ФОТО: АНДРЕЙ ФЕДОРОВ



ФОТО: TREND

«ЛЭК» могут не разрешить строить высотки

● **СПб.** Разрешение на строительство зданий высотой 56 м на территории завода «Вулкан» «ЛЭК» получит только после тщательного анализа ситуации. Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко заявила о беспокойстве в связи с публикациями о том, что в городе собираются строить новые высотки. «Действительно, в плане городской застройки на этой территории, которую выкупило частное лицо, предусматриваются возможные доминанты. Но разрешения на строительство у «ЛЭК» еще нет», — подчеркнула губернатор, добавив, что разрешение будет выдано, если эксперты заключат, что здание не портит историческую перспективу города.

/«БалтИнфо»/

ASTERA вернулась на рынок элитной недвижимости

● **СПб.** Консалтинговая компания ASTERA возобновляет деятельность в сегменте элитной жилой недвижимости в Санкт-Петербурге. На должность руководителя вновь сформированного отдела назначена Елизавета Зеленецкая. Руководство компании обосновывает возобновление направления возросшим спросом на элитное жилье, а также участвующими запросами на элитные квартиры от клиентов компании по другим сегментам.

/DPRealty/

«Время для инвестиций с прицелом на будущее»

Интервью Александр Гришин, генеральный директор группы компаний VMB TRUST, рассказал DPRealty о последних проектах компании и о том, стоит ли сегодня инвестировать в недвижимость

● **Стало известно о продаже вашего проекта на Смоленской улице, 18–20, ГК «Лидер Групп». Ряд экспертов говорит, что это большая удача. Как вам это удалось?**

— Риски застройщика в этом проекте сведены к минимуму, ведь самая длительная и «непрозрачная» часть девелопмента пройдена, документация одобрена, разрешения получены. Компании ждут, если не сказать охотятся за таким продуктом. Так что если расценивать как удачу профессионально подготовленный продукт, то это, безусловно, удача.

● **Почему же вы решили выйти из проекта?**

— Согласно бизнес-плану, именно на этом этапе мы и предполагали выход из проекта.



● **Александр Гришин считает, что нужно смотреть в будущее.** ФОТО: АНТОНИНА БАЙГУШЕВА

Свою ключевую компетенцию мы видим в подготовке проекта, вплоть до получения разрешения на строительство. И нас, и наших клиентов такой подход к работе устраивает.

● **Вы разрабатываете концепцию развития здания «Союзпушнины». Что появится на его месте?**

— У объекта интересная локация и архитектурно. Здание находится

на первой линии Московского проспекта, в непосредственной близости от аэропорта и такой жемчужины, как Новодевичий монастырь. Мы планируем, что это будет офисный центр класса В+. Мы уже получили предложение перепрофилировать аукционные помещения под концертно-выставочный зал. Первый этаж представляет интерес для рестораторов и крупных ретейлеров.

● **Можно ли говорить об оживлении рынка?**

— Более того, вновь заговорили о реализации крупных и интересных проектов. Сегодня самое время для инвестиций с прицелом на будущее. Конечно, непросто найти объекты, соответствующие ожиданиям инвестора. Но инвесторы говорили (и будут говорить!), что покупать нечего. А рынок всегда будет ссылаться на отсутствие серьезного инвестора.

● **Какие проекты нужно запускать сегодня, чтобы они стали успешными завтра?**

— Нужно создать проект, конкурентный не только на сегодняшний день, но и на перспективу. Не надо гнаться за максимумом метров, нужно делать максимум эргономики и эффективного использования.

Юлия Пухова

Громадьё ипотечных планов

Финансы К 2015 году 30% российских семей смогут взять кредит на жилье. Достичь показателей планируется за счет снижения процентной ставки и увеличения среднего срока кредитования до 30 лет

Заявленные правительством цифры, даже по мнению оптимистов, очень амбициозны. В 2006 году, согласно плану развития нацпроекта «Доступное жилье», предполагалось, что каждая третья российская семья сможет купить жилье в кредит к 2010 году. Сегодня же, по оценкам

экспертов, в Петербурге, в одном из лидеров по объему выданных ипотечных кредитов, их в лучшем случае 10%, пишет «ДП».

В России рынок построен таким образом, что широкая доступность ипотеки невозможна в принципе: получается опережающий рост цен на жилье. «В первую

очередь нужно думать о создании прозрачных схем для согласования документации. К тому же рынок очень спекулятивен, доступ к ипотеке будет иметь те, кто занимается инвестициями, их спрос будет поднимать цены», — считает руководитель аналитического отдела ГК «Альпари» Егор Сусин. По мнению

заместителя председателя правления Городского ипотечного банка Игоря Жигунова, чтобы сделать ипотеку доступной, также необходимо создать внутренний рынок долгосрочного фондирования и сохранять на протяжении 20 лет экономическую стабильность в стране.

Юлия Пухова

Наследство как бонус за службу

Послеобеденные новости Врач из Сингапура завещал своей горничной Кристине, уроженке Филиппин, \$4 млн и роскошные апартаменты за долгую и верную службу

Более 20 лет женщина работала у сингапурского врача, заботясь о нем и его матери, сообщает Daily Telegraph.

В прошлом году врач умер и оставил завещание, согласно которому \$4 млн и свое жилье он оставил помогавшей ему во всем горничной. По словам Кристины, между нею и ее работодателем никогда не было секретов, поэтому она не удивилась, когда узнала о свалившемся на нее богатстве.

Несмотря на появившиеся деньги, Кристина говорит, что ее жизнь совершенно не изменилась. «Я не думаю о деньгах, которые получила, и живу своей привычной жизнью. Мои друзья из Филиппин также не изменили своего отношения ко мне», — поясняет женщина.

Сейчас Кристина намерена перебраться в



● **За хорошую работу можно получить не только зарплату, но и наследство.** ФОТО: REUTERS

Сингапур на постоянное место жительства. Правда, где точно она будет жить — в отошедших ей по завещанию апартаментах или в каком-то другом доме, не уточняется.

По различным оценкам, в богатом Сингапуре, где население составляет порядка 5 млн человек, 200 тыс. женщин — приезжие, большей частью уроженки Индии и Филиппин.

Напомним, что это далеко не единственный случай, когда обеспеченные люди столь щедро благодарят тех, кто был рядом и помог им на протяжении многих лет.

Например, нью-йоркская миллионерша Рут Форд завещала уроженцу Непала Индре Тамангу, много лет служившему в ее доме лакеем, две квартиры общей стоимостью около \$10 млн. Апартаменты расположены в Дакота-билдинг, в доме, где когда-то жил и около которого был убит Джон Леннон.

А британка Мэри Уотсон оставила после смерти \$250 тыс. и небольшой домик корнуэльскому таксисту Дону Пратту, который на протяжении 20 лет развозил свою постоянную клиентку в магазины, в парикмахерскую, к врачу и всячески помогал ей.

Алена Мосолова

Российские башни-близнецы построят в Париже

● **Париж.** Совет директоров государственной компании по благоустройству парижского делового района Дефан одобрил договор с российским предприятием Hermitage о строительстве двух башен-близнецов. Это будут два небоскреба высотой 323 м, в которых расположатся апартаменты класса люкс (12 тыс. евро за 1 м²), офисные помещения (40 тыс. за 1 м²), концертный зал на 300 мест, пятизвездочный отель и торговый центр. Объем вложений составит 2 млрд евро.

/Le Parisien/

Самое большое колесо обозрения будет в Израиле

● **Иерусалим.** В израильской столице планируют построить комплекс отдыха, где разместится самое большое колесо обозрения в мире. Проект утвержден комиссией по планированию и строительству при Иерусалимском муниципалитете. Атракцион расположится в районе старой железнодорожной станции. По словам представителя городской мэрии, там достаточно места, чтобы установить колесо, превышающее по размерам «Лондонский глаз» — самое большое колесо обозрения в мире. В комплексе также будет прогулочная с ресторанами, кафе и сувенирными магазинами.

/MIGNews.com/



● ФОТО: МИХАИЛ СПИЦЫН

Дом боснийца привлекает НЛО

Послеобеденные новости Житель Боснии 50-летний Радивое Лайич уверяет, что его дом стал мишенью для неизвестных инопланетных существ

Мужчина утверждает, что инопланетяне уже несколько лет забрасывают его жилище метеоритами.

Первый метеорит упал на крышу дома Радивое Лайича в 2007 году, сообщает Metro.co.uk. С тех пор в его дом попало

уже шесть «снарядов», чье космическое происхождение подтвердили в Белградском университете. Сам хозяин дома не понимает, почему инопланетяне «обстреливают» исключительно его жилище, но предполагает, что, вероятно, он чем-то досадил им. Вот

только чем именно, остается лишь гадать.

Чтобы защититься от «космических бомбардировок», Радивое Лайич покрыл крышу стальными листами и укрепил балки. Он приобрел материалы на деньги, которые выручил от продажи одного из метеоро-

ритов нидерландскому университету.

По словам Радивое Лайича, метеориты падают только в дождливую погоду, поэтому ему становится не по себе и он начинает волноваться за дом, когда небо заволакивают тучи.

Алена Мосолова