



Эра точечного освоения уходит

ПРИЛОЖЕНИЕ «БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ»

ISSN 1815-3305



4601106255934 07033>

СВОЕ ДЕЛО

Деловой Петербург

www.dp.ru

Вторник
27 февраля 2007
№33
(2355)

НОВЫЕ ИДЕИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА ■ ИЗДАЕТСЯ С 1993 ГОДА

EUR	27/02
34,4908	ЦБ РФ
+0,0988	▲
USD	27/02
26,173	ЦБ РФ
-0,0744	▼
НЕФТЬ	26/02
61,5	\$/баррель
+2,0	▲
ДП-РУХ	26/02
3845,2	
+63,9	▲



Андрей Колесников,
генеральный директор
ООО «ПауэрЛексис»:

«Живые» презентации
в Power Point пред-
ставлены на рынке
в меньшем раз-
нообразии, чем
мультимедийные,
и мы делаем на этом
бизнес». **21**

Дилер FORD встревовожен



ФОТО: АНТОНИНА БАМУШЕВА

Роман Слуцкий, отец которого контролирует почти 75% ЗАО «Аларм-Моторс», считает, что представите- ли британской фирмы, владеющей оставшимися 25%

акций компании, блокируют развитие автодилера, действуя в интересах конкурентов. Стороны подали несколько исков друг к другу. **6-7**

«Метроком» заживет на широкую полосу

Один из круп-нейших альтер-нативных опе-раторов связи Петербурга — ЗАО «Метро-ком», контроли-руемое Смоль-ным и возглав-ляемое Сергеем Ждановым, заявил о выходе на рынок широкополос-ного домашнего Интернета. **10**



Гольф завоевывает Петербург не спеша

В Петербурге в ближайшие 2–3 года откроются не менее двух новых гольф-клубов. Еще ряд комплексов находится на стадии проектирования. Об этом заявил вчера Сергей Спицын, вице-президент Федерации гольфа СПб, на пресс-конференции, посвященной 10-летию федерации. **5**

В порту снова запахнет бананами

Правительство СПб договорилось с пограничниками о приостано-вке запрета на работу около 20 пе-тербургских причалов, не имею-щих постоянных пунктов пропуска. Эта договоренность поможет избежать кризиса (городской порт обеспечивает около 70% российс-кого импорта фруктов, в том числе бананов). Тем не менее некоторые грузы уже ушли на разгрузку в со-седние порты Финского залива. **11**

РУБРИКИ

НЕДВИЖИМОСТЬ **11-13, 15-16**
НЕДВИЖИМОСТЬ **17-18, 22-23**
ПЕРСОНАЛ **21**
НЕДВИЖИМОСТЬ **25-26**
СТРОИТЕЛЬНЫЙ САЛОН **30-31**

Сегодня на dp.ru

ГЛОНАСС пойдет в нагрузку к GPS • Ризлтеры найдут «слабое звено»



тариф «**БОСС**»
Будь лидером!

- все местные звонки бесплатно
- 500 Мб GPRS-Интернет включено

Для юридических лиц
☎ 740-6611

Лицензии Россвязьнадзора № 31109, 31114, 31115, 31116.



Билайн™
сделай бизнес ярче

250 млрд рублей на ремонт дорог

Сегодня глава Комитета по благоу-стройству и дорожному хозяйству СПб Олег Виrolайнен расска-жет о планах властей по ка-питальному ремонту свыше 100 городских магистралей до 2011 г. Цена вопроса — более 250 млрд рублей. **3**



ВТОРНИК

27 ФЕВРАЛЯ 2007

www.dpgazeta.ru

Дополнительная информация о компаниях, упомянутых в номере
http://whoiswho.dp.ru



Фильм **Мартина Скорсезе** «Отступники» удостоился наибольшего количества наград американской киноакадемии «Оскар» на прошедшей недавно в Лос-Анджелесе церемонии.

РИА «Новости»

40 минут

допрашивали экс-премьер-министра РФ **Михаила Касьянова** в Генпрокуратуре по делу бывшего заместителя министра финансов РФ, сенатора **Андрея Вавилова**.

РИА «Новости»

СЕГОДНЯ НА **dp.ru**

МАРКЕТИНГ И РЕКЛАМА ЖЖ обогатит блоггеров

С 1 апреля в ЖЖ начнется массовое размещение рекламных баннеров. На каких условиях будут заключаться договоры с пользователями, в СУПе еще не знают. Блоггеры смогут зарабатывать до \$1 тыс. в месяц, уверены эксперты.

СВЯЗЬ

Дешевый Интернет

закончился

Пользователи интернет-карт «Витон Экстра-лайт» могут зайти о демпинговых ценах — карточки больше не обслуживаются. В компании объясняют это техническими сложностями, однако на самом деле проблема может заключаться в «неофициальном» статусе карт.



ОБУЧЕНИЕ&КАРЬЕРА

Требования должны быть адекватны

Работодатели не могут оценить уровень кандидатов при приеме на работу, считает директор Координационного Совета объединений работодателей, промышленников и предпринимателей СЗФО Ярослав Мешавкин. Об этом и об амбициях профсоюзов он рассказал DP.ru.

DP.ru — интернет-СМИ, принадлежит издателю «Деловой Петербург»

Тема дня

Виртуальная реальность

Вчера Минэкономразвития (МЭРТ) заявило о запуске правоохранительного портала в сети Интернет. Ожидается, что на сайте www.112.ru уже весной этого года можно будет получить информацию из баз данных правоохранительных органов России.

По словам **Андрея Шарова**, директора департамента госрегулирования в экономике МЭРТ РФ, базы данных будут подключены в режиме онлайн. Из них пользователи портала, в частности, смогут получить информацию о действительности или недействительности существующих и степени готовности новых паспортов.

Инициатива перевести общение с правоохранительными органами на виртуальную основу, конечно, благородная. Получить любую справку через Интернет по идее намного проще, чем в реальности, которая обычно не обходится без неудобных приемных часов, очередей, заполнения бланков по образцу и прочих утомительных процедур. Судя по тестовой версии правоохранительного портала, для того чтобы получить нужную информацию, достаточно будет нажать несколько кнопок, ввести личные данные и ждать ответа. И вот тут-то начинаются вопросы.

То, что любая интернет-технология рано или поздно становится уязвимой, — факт не новый. Можно, конечно, надеяться на то, что для баз с конфиденциальными данными разработчики придумают непробиваемую защиту, как на сайте ФБР. Впрочем, сайт ФБР когда-то тоже успешно атаковали. Между тем актуальная информация о действительных паспортах граждан может быть серьезным козырем для нечистых на руку граждан.

Также при всяком переходе на обслуживание через Интернет это самое обслуживание должно ускоряться, а иначе зачем все начинать. Те, кому доводилось переводить работу на виртуальные рельсы, знают, что дело не только и не столько в системе, сколько в людях, которые с ней работают. Поэтому, запуская правоохранительный портал, должна ускориться не только система подачи заявок, но и вся прочая работа. А это значит, что паспортистка, которая работает с заявкой, должна быть обучена делать свою работу быстрее обычного. Так что, если новый правоохранительный портал не будет надежно защищен и паспортисток не отучат говорить: «Вас много, а я одна», благая затея рухнет.

Редакция



Обсудить статью на
dp.ru/forum/gazeta

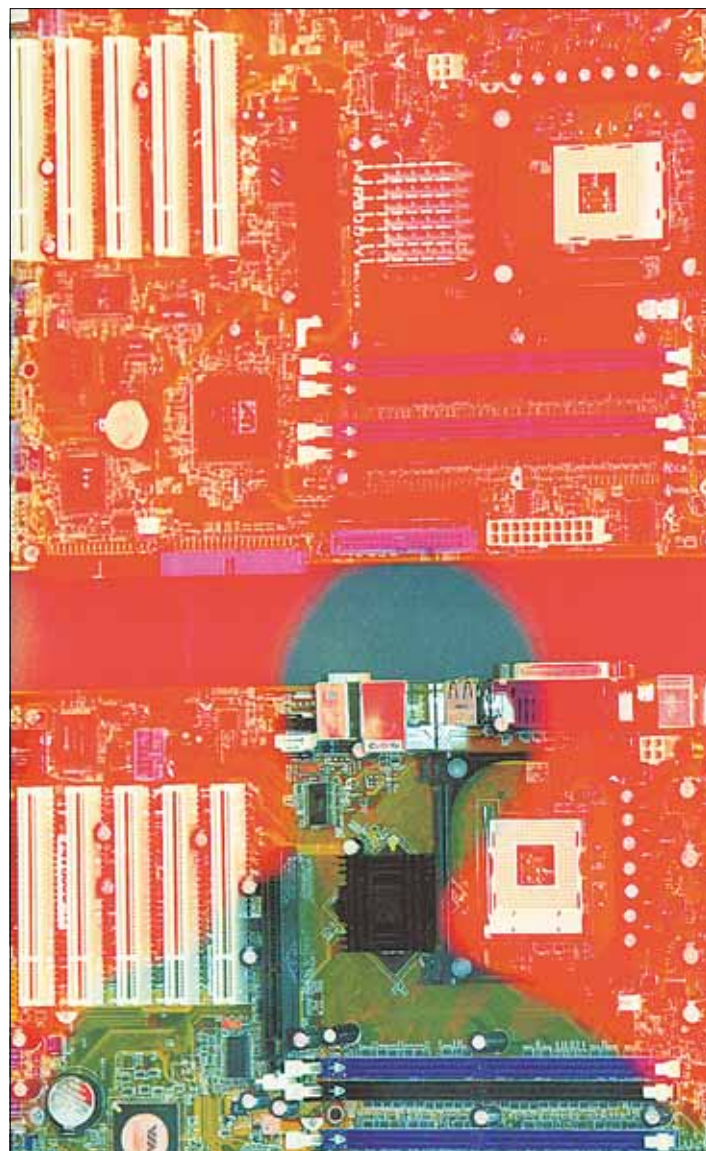


ФОТО: REUTERS

Дело не только и не столько в системе, сколько в людях, которые с ней работают

Деловой Петербург

197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 5, бизнес-центр River House, 5-й этаж
Тел. (812) 326 2828; contact@dp.ru
Пресс-релизы: news@dp.ru

Редакция
Тел. (812) 326 9700; факс (812) 326 9701
Главный редактор:
Ершов А. А.; andrey.ershov@dp.ru

Заместители главного редактора:
Загребитов П. Г.; ravilz@dp.ru
Евневич М. А.; maria.evnevich@dp.ru
Городская хроника, Власть, Новости компаний, Общество, Экономический анализ, Деньги
Тел. (812) 326 9700; news@dp.ru

Тематические приложения
Тел. (812) 326 9705; boris.mazo@dp.ru
Фотослужба
Руководитель: Голубовская А. В.
Тел. (812) 326 9756; image@dp.ru

Выпускающий редактор:
Колмоленцев А. В.
aleksey.kolmoletsef@dp.ru

Отдел «Бизнес-энциклопедия»
Тел. (812) 334 5971; handbooks@dp.ru
Отдел конференций
Тел. (812) 334 5959; ok@dp.ru
Отдел рекламы
Тел. (812) 326 9744, 326 9719;
факс 326 9740
Рекламные вложения в газету:
Тел. (812) 326 9684; факс 326 9740
Директор по рекламе:
Забрускова М. М.
Отдел распространения
Тел. (812) 326 2828, 326 9720;
факс 326 9711
Руководитель отдела:
Титоренко С. В.

Представительство в г. Москве:
127018 Москва, 3-й проезд Марьиной Рощи, 40, корп. 1; тел. (495) 981 0647.

Претензии по доставке газет:
Отдел подписки «ДП» — (812) 328 2828
000 «Северо-Западное Агентство Пресс-Информ» — (812) 335 9749

Учредитель и издатель:
ЗАО «Бонниер Бизнес Пресс»,
190103, Санкт-Петербург,
10-я Красноармейская ул., 22
Свидетельство 012313 выдано
13.01.94 Министерством печати
и информации Российской Федерации.

Подписной индекс 31382

Товары и услуги, рекламируемые в этом номере газеты, подлежат обязательной сертификации. Редакция не несет ответственности за содержание распространенных с газетой «Деловой Петербург» рекламных вкладок. Безопасность газеты обеспечивает ассоциация «Защита»

Типография:
000 «Северо-Западный печатный двор», 188300, г. Гатчина, Лен. обл., ул. Железнодорожная, 45, литер Б.
Заказ №54.49

24 000
ТИРАЖ «ДЕЛОВОГО ПЕТЕРБУРГА»

Тираж сертифицирован
Национальной тиражной службой.

BONNIER
www.bonnier.ru

Время подписки в печать:
установленное — 21:30
фактическое — 21:30

Ремонт В 2007 году КБДХ потратит 30 млрд рублей

Дорожники укатают город

СПб. Власти обещают до 2011 г. капитально отремонтировать свыше 100 городских магистралей, на реализацию этого пятилетнего плана потребуется свыше 250 млрд рублей.

Юлия Шмыглевская
yulia.shmyglevskaya@dp.ru



Такие темпы и объемы предусмотрены разработанной Комитетом по благоустройству и дорожному хозяйству СПб (КБДХ) программой, которую сегодня представляет его глава Олег Виролайн.

Одним из стратегических разделов программы является формирование внутригородских магистралей непрерывного, бесцветного движения. Планируется, что к 2011 г. такими станут



ФОТО: ЕВГЕНИЙ ЕГОРОВ

Председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству СПб **Олег Виролайн**

многие петербургские набережные. Кроме того, в пятилетнем плане учтено строительство сети дорог к новому паромно-пассажирскому терминалу на Васильевском острове.

Дорожные связи

Продолжится формирование внутригородских связей как центральной дуговой, так и внутренней дуговой магистрали. Начнется проковка Богатырского пр. от Коломязского пр. до пр. Испытателей, у Васильевского района появятся две новые транспортные связи: одна с Адмиралтейским районом (мост в створе 22–23-й линий Васильевского острова), другая — с Петроградским (реконструкция Песочной наб., наб. Адмирала Ла-

зарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров). Также будет вестись реконструкция улично-дорожной сети в районах подхода к кольцевой автомобильной дороге (КАД) и Западному скоростному диаметру.

Планируется, что до 2011 г. городская улично-дорожная сеть будет полностью подключена к КАД в районе Пискаревского пр., Мурманского шоссе, Софийской ул. и Московского шоссе.

В пятилетние планы КБДХ также входит капитальный ремонт 130 дорожных сооружений, среди которых Измайловский, Варшавский, Аничков, Поцелуев, Синий мосты и свыше 20 набережных, пешеходных тоннелей и путепроводов.

Как утверждают эксперты, состояние дорог связано с качеством работ и применяемых материалов.

«Если средств не вкладывать, но вовремя убирать, то 7 лет — это реальный срок для достойного содержания дорог. Раньше была правительственная программа, по которой компания должна была возвращаться к построенному объекту через 8 лет после его ввода в эксплуатацию. Это приемлемые экономические и эксплуатационные сроки», — утверждает заместитель главного инженера ЗАО «ВАД» Андрей Белозеров.



Обсудить статью на
dp.ru/forum/gazeta

✗ Демонтаж зданий

✗ Земляные работы

✗ Рециклинг строительных отходов



197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407
тел.: (812) 332-2952, факс: (812) 332-2953

РЕКЛАМА

События и происшествия

» БИЗНЕС В ИНТЕРНЕТЕ ПРИВЛЕК КИЛЛЕРОВ

Соучредитель ООО «Свуд» Джамал Яхин убит прямо на рабочем месте. Предпринимателя обнаружили с тремя пулевыми ранениями — в грудь, живот и голову — вчера около 11 часов утра в офисе компании, расположенном в доме 10 на Манчестерской ул.

Джамал Яхин был на тот момент жив, его госпитализировали, не дожидаясь сотрудников милиции, однако пострадавший скончался в третьей городской больнице, несмотря на все усилия медиков. ООО «Свуд» содержит аутсорсинговый интернет-портал для работы на расстоянии специалистов в сфере профессиональных коммуникаций. (DP.ru)

» ПСБ ЛИШИЛИ ИМЕНИ

Наблюдательный совет ОАО «Промышленно-строительный банк» принял решение о созыве внеочередного собрания акционеров. Оно пройдет 30 марта 2007 г. в форме заочного голосования. В повестку дня включены вопросы о внесении изменений в устав банка, связанных с переименованием ОАО «ПСБ» в ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад». (DP.ru)

» «ПУЛКОВО» АКЦИОНИРУЮТ К ВЕСНЕ

ФГУП «Аэропорт «Пулково» к 1 марта будет преобразовано в ОАО «Аэропорт «Пулково», сообщил вчера советник директора по развитию аэропорта Виктор Конященков. По его словам, через несколько месяцев после этого 100% акций компании могут быть переданы в управление Смольному. Разделение ФГУАП «Пулково» на авиакомпанию и аэропорт было завершено в 2006 г. Этот процесс, по замыслу его авторов, должен привлечь большее количество авиакомпаний в Петербург, которых до недавних пор сдерживало монопольное положение авиакомпании «Пулково». По итогам 2006 г. пассажирооборот аэропорта Петербурга уже вырос на 9,6% (до 5,1 млн человек). (Д.Л.)

» МАТВИЕНКО УЛЕТЕЛА В ГРЕЦИЮ

Сегодня губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, отложив заседание городского правительства, отправилась на один день в Грецию. В Афинах губернатору должны вручить орден Почета, которым ее награждает президент Греции Каролос Папуляс. (Ю.Ш.)

Рейдерам пригрозили

СПб. Генеральная прокуратура РФ взяла на контроль работу прокуроров в субъектах РФ по противодействию незаконным поглощениям и криминальным захватам предприятий.

Региональные прокуратуры должны будут обеспечить, в частности, координацию действий правоохранительных, регистрирующих и контролирующих

органов. «Практика прокурорского надзора свидетельствует о продолжающихся случаях криминальных захватов хозяйствующих субъектов», — говорится в сообщении Генпрокуратуры. — Не искоренены случаи силовых захватов как в целом предприятий, так и отдельных имущественных объектов. Установлены факты содействия рейдерам отдельными сотрудниками правоохранительных органов, судов».

Максим Боярский
mboyarski@dp.ru

дизайн-студия занимается созданием интернет-ресурсов, рекламой и имиджем вашей компании.

maye design
STUDIO

тел./факс: +7(812) 323 99 87
тел.: +7(812) 323 81 25

www.maye.ru
maye design studio

РЕКЛАМА

Вы реалист?

ТОГДА НАШ НОВЫЙ ПРОЕКТ - ДЛЯ ВАС!

ЖИЛОЙ ДОМ НА Б. САМПСОНОВСКОМ ПР., 51

- ✓ Для Реалистов с автотранспортом: теплый паркинг на 60 автомобилей в цокольном этаже
- ✓ Для тепла и комфорта Реалистов: автономная газовая котельная
- ✓ Для здоровья Реалистов: централизованная система очистки воды
- ✓ Для спокойствия и безопасности Реалистов: контроль доступа в дом и на парковку, система пожарной сигнализации
- ✓ Для удобства работы Реалистов: офисы на первом этаже, выделенная линия Интернет
- ✓ Для развлечения Реалистов: спутниковая антенна на прием 300 телевизионных каналов

P.S. Для Реалистов-финансистов: покупая недвижимость на раннем этапе строительства, Вы РЕАЛЬНО экономите

группа компаний

www.nev-al.ru НЕВСКИЙ АЛЛИАНС 600-10-70

Скандал » Город напугали новым обрушением

Купол Исаакия еще постоит

СПб. Управление Росохранкультуры по СЗФО опровергло сведения о возможном обрушении Исаакиевского собора, распространенные рядом СМИ.

Илья Десятерик
ilya.desyaterik@dp.ru



НА ЗАМЕТКУ

- 150-летний юбилей отметит собор в 2008 г.
- 25 лет прошло со времени последней проверки несущих конструкций балюстрады главного купола.
- 101,5 м — высота собора.

Источник: «ДП»

Окончание проверки соблюдения законодательства об охране объектов культурного наследия назначено на 12 марта. На прошлой неделе члены комиссии провели лишь визуальный осмотр соборов. Проверяющих интересовало состояние гидроизоляции, основных несущих конструкций, предметов декоративно-прикладного искусства, живописи и мозаики, соблюдение требуемого температурно-влажностного режима внутренних помещений в соборах.

Исполняющий обязанности руководителя управления Александр Шухободский пояснил: «В наших проверках нельзя видеть только палку. Конечно, в случае нарушения законодательства об охране

памятников материалы направляются в соответствующие органы и могут стать основанием для привлечения к ответственности вплоть до уголовной. Но наше официальное заключение может быть использовано и при обосновании выделения средств на те или иные работы.

Что касается публикации в газете, то мы будем требовать опровержения в установленном законом порядке. Никто из наших сотрудников интервью не давал, в том числе и те, кто процитирован в статье».

Государственный музей-памятник «Исаакиевский собор» планирует использовать результаты данной проверки при разработке проекта реставрации скульптур балюстрады главного купола собора. Комиссия и проведенные ранее исследования действительно выявили проблемы с сохранностью некоторых конструкций балюстрады. Однако они не могут привести к обрушению купола, отметили в Росохранкультуре.



Обсудить статью на
dp.ru/forum/gazeta



Бронзовая фигура крылатого Гения в полете с факелом знаний и лавровым венком. Студентам еще придется долго учиться и работать, прежде чем сделать подобный подарок родному университету.

Архитектура За «Универсанта» заплатил выпускник

СПб. Вчера в честь 283-летия СПбГУ состоялась торжественная церемония открытия памятника Универсанту, руку к которому приложил известный бизнесмен.

Дмитрий Бардачев
dmitry.bardachev@dp.ru



Профинансировал проект выпускник механико-математического факультета СПбГУ, а ныне председатель совета директоров ООО «Максидом» Александр Евневич. По его словам, стоимость памятника вместе с благоустройством составила 3,5 млн рублей.

«Универсанта», автором которого стал скульптор Михаил Белов, поставили на Менделеевской линии перед главным входом в здание Двенадцати коллегий.

Конкурс на разработку проекта памятника был объявлен еще полтора года назад. Идея его создания и проведение кампании по его установке принадлежат Культурному фонду «Знаменитые университеты СПбГУ».

Почетное открытие памятника доверили губернатору Валентине Матвиенко, ректору СПбГУ Людмиле Вербицкой и председателю Культурного фонда «Знаменитые университеты СПбГУ» Нинель Олесич.

Вслед за этим памятник был освящен настоятелем храма СПбГУ, секретарем Ученого совета Ду-

ховной академии, протоиереем Кириллом Копейкиным.

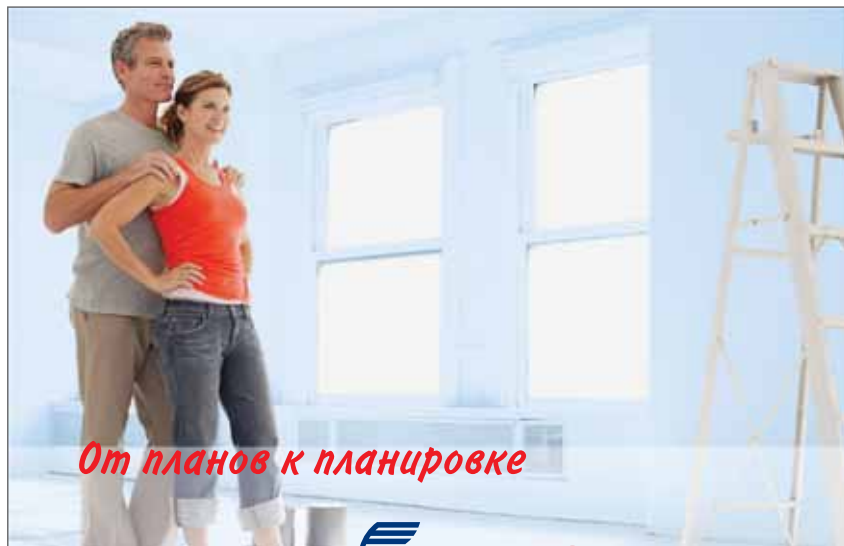
«По числу выдающихся учеников наш университет может поспорить с самыми знаменитыми университетами мира. Здесь не просто учат. А что важно, учат думать свободно, подчас опровергая устоявшиеся истины. Все студенты и выпускники связаны невидимой нитью. Знаменательно, что такой подарок сделал выпускник университета», — заявила Валентина Матвиенко.

ЕСТЬ МНЕНИЕ



Александр Евневич, председатель совета директоров ООО «Максидом»:

«Сама идея возведения памятника Универсанту мне показалась хорошей, и я не мог отказать, когда Культурный фонд «Знаменитые университеты СПбГУ» обратился ко мне с просьбой профинансировать этот проект. Мне было предложено, чтобы памятник был похож на моего сына, а также чтобы на нем было высечено то, что он создан на мои средства. Но я отказался. Сын все-таки не дважды Герой Советского Союза, чтобы иметь памятник при жизни. И вообще я человек суеверный».



От планов к планировке



ВТБ24

Ипотечные кредиты

Санкт-Петербург, ул. Комсомола д. 41;
Невский пр-т, 153
(812) 332-32-00
8 800 100-24-24
(звонок по России бесплатный)
www.ipoteka24.ru, www.vtb24.ru

Кредит на квартиру без первоначального взноса
(в зависимости от региона России)

Процентная ставка от 9,8%
в валюте или 12,5% в рублях

Срок кредитования до 25 лет

Учитываем любые виды дохода
и доходы близких родственников

Кредит на улучшение жилищных условий

Перекредитование ранее выданных кредитов на
более выгодных условиях

Всю подробную информацию об условиях предоставления продуктов банка и тарифах вы можете получить на официальном сайте www.vtb24.ru, а также по первому требованию во всех филиалах и дополнительных офисах ВТБ 24, ВТБ 24 (ЗАО). Генеральная лицензия Банка России № 1623. Реклама.

Недвижимость

Муниципалов оторвали от земли

ЛЕНОБЛАСТЬ. Вчера областные чиновники рассказали представителям муниципалитетов, как нужно правильно продавать земельные участки.

Екатерина Фомичева
efomicheva@dp.ru



Реакция муниципалов на новые правила неоднозначна.

В прошлом году в Ленобласти земель размерами до 3 га распоряжались муниципалитеты двух уровней: поселения — участками в границах населенных пунктов, районы — участками вне поселений.

Площадками более 3 га распоряжались КУГИ Ленобласти. С 2007 г. после изменений в федеральном законодательстве полномочия по управлению участками до 3 га перешли районам. Поэтому работа по продаже, предоставлению в аренду и переоформлению документов на землю в поселениях временно приостановилась. Это негативно сказалось на инвесторах, которые уже



ФОТО: АНТОНИНА БАМУШЕВА

Муниципалы уверены, что вице-губернатор Ленобласти **Александр Дрозденко** хочет лишить их независимости.

подготовили все документы для получения участков, а теперь не могут оформить окончательное разрешение.

Некоторые районы, например Гатчинский и Приозерский, пы-

таются решить проблему, заключая договоры с поселениями на распоряжение земель в пределах поселений. Однако участки предоставляются далеко не в тех объемах, что в прошлом году.

Мимо бюджета

Вице-губернатор Ленобласти Александр Дрозденко вчера пообещал разослать рекомендации по представлению земли под жилищное и другие виды строительства в муниципальные образования в течение недели. Суть разъяснений в том, что теперь поселения могут формировать и выставлять на аукцион участки, но только после согласования с районом.

Руководитель одного из поселений, попросивший не называть его имя, считает, что новый порядок ущемляет интересы муниципалитетов первого уровня, лишая их самостоятельности, а инвесторам потребуются больше согласований, чем в прошлом году. Кроме того, сами районы не слишком заинтересованы в реализации участков в границах населенных пунктов, поскольку выручка поступает не в бюджеты поселений.

Спорт

Гольфисты вышли в чисто поле

СПб. В Петербурге в ближайшие 2–3 года откроются не менее двух новых гольф-клубов. Еще ряд комплексов находится на стадии проектирования.

Об этом заявил вчера Сергей Спицын, вице-президент Федерации гольфа СПб, на пресс-конференции, посвященной 10-летию федерации. Планируется завершить строительство гольф-клубов в Петродворцовом районе (напротив усадьбы «Михайловское») и в Пушкинском районе. Через 1–1,5 года начнутся работы над второй очередью единственного пока в Петербурге гольф-клуба «Дюны».

«Под это строительство уже отведен участок в 193 га, на котором сейчас находится свалка», — рассказывает Сергей Спицын.

По его словам, существуют проекты строительства гольф-клубов в Красном Селе, Выборге и на территории будущей «Балтийской жемчужины». Однако их тормозит проблема с получением земельных участков под новые инвестиционные проекты. В случае с гольф-клубами возникают серьезные вопросы и по их окупаемости. Сергей Спицын уверен, что если сейчас в Петербурге построить 10 полей для гольфа, 9 из

них закроются, потому что окажутся нерентабельными: «В Петербурге есть только любительский гольф, а для развития профессионального нужно еще как минимум 10 лет».

Не для бедных

По оценкам Сергея Медведникова, директора по маркетингу и рекламе гольф-клуба «Дюны», в Петербурге число активно играющих в гольф составляет 200 человек, а уходящих — 2 тыс. человек. В клубе за время существования сыграл почти весь дипломатический корпус Петербурга. Сергей Спицын считает, что гольф-индустрия способна привлечь в город от 600 до 700 гольф-туристов из-за рубежа: «По статистике они тратят в 2 раза больше средств, чем обычные туристы».

Сейчас строительство поля на 18 лунок вместимостью до 300 человек обходится в среднем в \$4,5–5 млн. Еще \$500 тыс. придется платить ежегодно за его содержание.



Сергей Спицын

Мария Яцко
maria.yatso@dp.ru

Юридическая компания
Конкорд

найди свою землю

Оформление земельных участков
Изменение категории земель
Межевые споры в Арбитражном Суде
Сделки купли-продажи

191119,
Санкт-Петербург,
ул. Марата, д. 92
тел.: (812) 703-40-41,
факс: (812) 703-30-08
www.koncord.spb.ru

ВСЕ ВИДЫ УСЛУГ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ

РЕКЛАМА

Переноса не будет

СПб. Переносить рабочие дни в связи с празднованием Международного женского дня в этом году не планируется.

Как сообщают информагентства со ссылкой на Федеральную службу по труду и занятости, 8 марта в этом году приходится на четверг, а пятница, 9-е, будет обычным рабочим днем. Примечательно, что в воскресенье, 11 марта, состоят-

ся выборы в законодательные собрания 14 регионов РФ, в том числе Петербурга и Ленинградской области. При этом согласно ФЗ «Об основных гарантиях избирательных прав и права на участие в референдуме граждан РФ» не допускается назначение голосования на воскресенье, которое объявлено рабочим днем. Таким образом, если бы выходной день был перенесен с 11 на 9 марта, властям пришлось бы также менять дату проведения выборов. (А.Ж.)

2006 Москва
2007 Москва Санкт-Петербург Киев
2008 Москва Санкт-Петербург Киев Ростов Екатеринбург Новосибирск ...

1500 000 м²
СКЛАДОВ
КЛАССА А

Ведущий девелопер логистических парков в России и Украине



Multinational
Logistics
Partnership
www.mlpglobal.com

Эксклюзивный агент по России:

Knight Frank
+7 (495) 981 0000
+7 (812) 346 5086
www.knightfrank.ru



ФОТО: ЕЛЕНА ЧИГАРЕВА

Президент группы «Бекар» Александр Шарапов в самый крупный бизнес компании направит \$4–4,5 млн.

Девелопмент «Бекар» пьянит запах газа

спб. Группа компаний «Бекар» приобрела недострой в районе будущего строительства «Газпром-Сити» под бизнес-центр класса В+.

Елена Чигарева
elena.chigareva@dp.ru



Это уже третий бизнес-центр в собственности «Бекара», помимо зданий «Бекар» (3 тыс. м²) на Б. Сампсониевском пр., в котором находится офис самой компании, и «Нобель» (5,5 тыс. м²) на Пироговской наб.

Бизнес-центр на ул. Шаумяна, 4, в районе Охты площадью 10

тыс. м² планируется сдать в конце 2007 г.

По словам президента группы Александра Шарапова, инвестиции в объект составят \$4–4,5 млн. Недострой, стоящий с 1992 г., был приобретен у ООО «Оберон», принадлежащего частному лицу. По оценкам компании «Аверс», стоимость объекта — около \$8 млн.

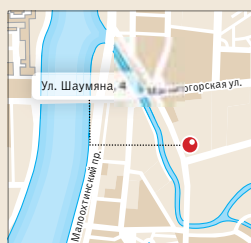
Огромный потенциал

«В долгосрочной перспективе, 10–15 лет, есть огромный потенциал развития территорий к востоку и югу от «Газпром-Сити». Если проект реализуется, наиболее крупный бизнес и инвестиционные банки будут стремиться сюда переехать», — уверен Александр Шарапов.

«Стройка масштаба административно-делового центра «Газпром-Нефти» создаст проблемы прежде всего с подъездом к близлежащим объектам, — предупреждает генеральный менеджер консалтинговой компании Knight Frank СПб Олег Барков. — Однако после завершения строительства транспортная схема всего района полностью изменится, а прибыльность окружающих бизнес-центров возрастет. Хотя и сейчас ставки аренды в районе Охты выше среднего».

На Охте работают бизнес-центры класса В — «Паллада» и «Аскольд», бизнес-центры класса С — «Буревестник», «Аврора», «Десон-Ладога» и др.

ГЕОГРАФИЯ МЕСТО РАСПОЛОЖЕНИЯ НОВОГО БИЗНЕС-ЦЕНТРА «БЕКАР»



Источник: картографическое предприятие «Дискус Медиа»

Финская строительная компания «ЛЕМКОН»
**ПРИБРЕТЕТ В СОБСТВЕННОСТЬ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**
в Санкт-Петербурге и ближайших пригородах
площадью от 0,2 Га
с инженерной подготовкой под жилищное строительство.



LEMCON

тел. 718-34-86 факс 718-34-47
lemcon@lemcon.ru
www.lemcon.ru www.domlemcon.ru

РЕСТАВРАЦИЯ

Конфликт ► Владелец конкурирующей фирмы судится за авт

«Аларм» сс

спб. Крупнейший продавец автомобилей марки Ford в Петербурге оказался вовлеченным в конфликт акционеров.

Евгений Волков
evolkov@dp.ru



Миноритарные акционеры обвиняют мажоритариев в попытке насильственного отстранения их от участия в принятии решений в управлении автодилером. Сейчас владельцами ЗАО «Аларм-Моторс» являются петербургская ОДО «Аларм» (около 75% акций) и британская Tracksport Ltd (25,1% акций).

В арбитражном суде Петербурга и Ленинградской области находится несколько исков сторон друг к другу. РУВД Центрального района Петербурга рассматривается заявление о возбуждении дела по факту разгрома помещения, в котором проходило последнее общее собрание акционеров ЗАО «Аларм-Моторс».

Штурмовик

Грегори Донат, представитель Tracksport Ltd, бывший гражданин СССР, а ныне Израиля, сообщил корреспонденту «ДП», что история с ущемлением его прав как акционера тянется уже несколько месяцев, а 29 декабря, под Новый год, по его словам, его не допустили на годовое собрание акционеров.

«Когда я приехал на собрание, назначенное в помещении, расположенном по адресу: ул. Гагаринская, 28, меня встретил юрист Сергей Корнев (известен своим участием в корпоративных спорах на ОАО «Светоч» и ОАО «ВНИТИ») с «молодчиками» и воспрепятствовал участию в общем собрании, — с волнением вспоминает Грегори Донат. — Произошло «толкание», в результате которого мне порвали костюм. Я иностранный инвестор, и теперь, после этого случая, мне непонятно, как работать с компанией дальше. Я боюсь за свою жизнь! Я боюсь Сергея Корнева!»

Представители мажоритариев назвали действия Грегори Доната, по их словам, явившегося на общее собрание в сопровождении нескольких охранников, попыткой взять помещение штурмом. «Слава богу, милиция среагировала молниеносно, — вспоминает один из участников конфликта. — С их приездом нападающие быстро ретировались».

ЗАО «Аларм-Моторс» создано в июле 2003 г. и является подразделением холдинга «Аларм-Санкт-Петербург». Компания имеет в Петербурге три дилерских центра, а также специализированный центр по продаже и обслуживанию коммерческих автомобилей и по итогам 2006 г. заняла первое место по продажам автомобилей Ford в Петербурге, реализовав 5897 автомобилей.

Конкуренция

«Я не считаю ситуацию, сложившуюся внутри компании, конфликтом, — заявил Леонид Миневич, исполнительный директор ЗАО «Аларм-Моторс». — Это не корпоративный спор, а недобросовестная конкуренция со стороны Tracksport Ltd. Ведь мало кто знает, что Грегори Донат контролирует ЗАО «Евромоторс», дилера Ford и нашего ближайшего конкурента. Последние несколько месяцев Грегори Доната не устраивают все решения совета директоров «Аларм-Моторс», и он как миноритарный акционер пользуется этим правом. В такой ситуации невозможно работать! — сетует Леонид Миневич и заключает: — Мне кажется, он сознательно создает проблемы, чтобы мажоритарии выкупили у него акции по завышенной цене».

Грегори Донат подтвердил, что действительно является владельцем и председателем совета директоров ЗАО «Евромоторс».

По словам Екатерины Кулиненко, менеджера по связям с общественностью ЗАО «Форд Мотор Компани», ей о конфликте акционеров ЗАО «Аларм-Моторс» ничего неизвестно, а в отношении между акционерами они предпочитают не вмешиваться.

НА ЗАМЕТКУ

КОЛИЧЕСТВО ПРОДАННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ МАРКИ FORD В 2006 Г.



ВСЕГО:

Петербург
13.331

Россия

115.985

Источник: данные компаний

Рост прод

спб. Усиление конкуренции и появление корпоративных конфликтов на автомобильном рынке можно объяснить небывалым ростом, который он демонстрирует.

Евгений Волков
Михаил Серов



Продажи новых автомобилей в России за 2006 г. выросли на 40% и практически достигли цифры в 2 млн. По оценке экспертов компании «Автомобильная статистика», ежегодный прирост будет сохраняться в

одилера

орит учредителей



ФОТО: МИХАИЛ СПИЦЫН

Ford расширяет экспансию

СПб. Автомобили Ford — фавориты продаж среди иномарок в РФ и Петербурге. В планах Ford Motor Company — к 2010 г. увеличить дилерскую сеть в СПб до 15 автоцентров.

Евгений Волков
evolkov@dp.ru



Об этом сообщили в Ford Motor Company. Помимо этого представительство имеет планы по освоению Ленинградской области, где в ближайшие 3 года появятся четыре дилерских центра Ford. Сейчас в области авторизованных центров компании нет.

«Нам интересны города с населением 100–150 тыс. человек, в частности Выборг или Приозерск, Пушкин, Павловск и, возможно, Всеволожск. Переговоры с компаниями, которые захотят этим заняться, начнутся в следующем году», — сообщил Сергей Богданов, директор по продажам и маркетингу Ford Motor Company.

Дилеры

Сейчас автомобилями марки Ford официально торгуют ЗАО «ТДВ-Авто», ООО «Карлайн» (группа «Рольф»), «Евромоторс». Вместе с тем к семи уже имеющимся центрам недавно прибавился салон компании «Фольф» на Октябрьской наб., также компания «Аларм-Моторс» с сентября строит новый магазин на пр. Маршала Жукова. Начинает работу над своей второй точкой на ул. Руставели компания «ТДВ-Авто».

Один из участников рынка сообщил, что в ближайшее время будет принято решение о строительстве еще одного автоцентра, который начнет свою работу также в 2007 г. Необходи-



ФОТО: КОММЕРСАНТ

Сергей Богданов

мость расширения розничной сети Ford участники рынка объясняют быстрым ростом спроса на марку. В прошлом году в Петербурге было продано 7 тыс. автомобилей Ford, а в 2006 г. объем продаж достиг более 13 тыс. машин.

ЕСТЬ МНЕНИЕ

Александр Крючков, начальник отдела продаж ЗАО «Аксель-Моторс»:



«Сегодня «Аларм-Моторс» — это лидер рынка с хорошо выстроенной системой управления,

способный работать независимо от участия акционеров. Думаю, что конфликт акционеров не отразится на его работе. Мне кажется, что все конфликты возникают, когда акционеры начинают мешать личным интересам с интересами бизнеса».

аж нагнетает конкуренцию

пределах 300–350 тыс. машин, однако относительные показатели начнут снижаться. В целом автомобильный бум сохранится еще как минимум 3–4 года, в первую очередь за счет иномарок, которые сейчас занимают чуть более половины автомобильного рынка России. Впрочем, рост продаж новых иномарок на 66% в 2006 г. дает основания полагать, что к 2010 г. на них будет приходиться уже 80% рынка. В том числе за счет собственных сборочных производств.

Петербургский рынок новых автомобилей вырос на 55%. Здесь было продано более 135 тыс. автомобилей на \$3 млрд. На город приходится 7,5% российского рынка.

При этом три из четырех проданных автомобилей — иномарки. В Петербурге их куплено более 100 тыс. на \$2,7 млрд. Лидеры здесь в целом соответствуют общероссийским тенденциям. Впрочем, в 2006 г. на 4% снизились продажи Hyundai (в России выросли на 15%). В компании это объясняют перебоями в поставках.

Петербургская дилерская сеть в 2006 г. увеличилась на 60 автоцентров с общим объемом инвестиций не менее \$500 млн. Всего же на территории города примерно 200 автосалонов (официальных дилеров). В городе растут автомобильные деревни. По оценке «Автомобильной статистики», «транзитный фактор» добавляет к емкос-

ти петербургского рынка 15–20%. Участники рынка ожидают консолидации рынка: вслед за приходом на российский рынок британской компании Inchcape plc (в прошлом году она купила у Евгения Войтенкова ООО «Аксель Кар») сюда могут подтянуться и другие «монстры» автобизнеса: в частности, в начале февраля американская компания United Auto Group объявила о своем намерении освоить пятый по величине автомобильный рынок Европы — российский. С приходом западных фирм конкуренция еще более ужесточится.



Обсудить статью на
dp.ru/forum/gazeta

Старейший банк современной России

 **БАНК** ОСНОВАН В 1988 ГОДУ
КРЕДИТ-МОСКВА

КРЕДИТЫ ДЛЯ МАЛОГО И СРЕДНЕГО БИЗНЕСА

МИКРО кредит
Сумма кредита от 150 000 до 1 500 000 рублей;
Срок кредитования — до 24 месяцев;
Ставка в рублях — 14% годовых

МАЛЫЙ кредит
Сумма кредита от 1 500 000 до 5 000 000 рублей;
Срок кредитования — до 36 месяцев;
Ставка в рублях — 13% годовых

СРОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВКИ — не более 3-х дней.
Обеспечение: движимое и недвижимое имущество, в т.ч. принадлежащее физ. лицам

ПОЛНЫЙ СПЕКТР БАНКОВСКИХ УСЛУГ

190068, Санкт-Петербург, ул. Садовая, д.54
Телефоны: (812) 325-86-46; (812) 310-19-67
Факс (812) 310-13-69
www.cmbank.ru

Генеральная лицензия Банка России №5 от 03.10.2002г

РЕКЛАМА



ФОТО: МИХАИЛ СТИЦЫН

На государственный заказ усилиями председателя КЭРППИТ **Алексея Сергеева** в 2007 г. будет «отрезано» 60% расходной части бюджета.

Госзаказ

Миллиарды экономии

СПб. Объем государственного заказа Петербурга в 2007 г. составит около 140 млрд рублей, на 25% больше, чем в 2006 г.

Юлия Шмидт
julia.shmidt@dp.ru



Эту сумму назвала, открывая выставку «Государственный заказ — 2007», заместитель начальника Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППИТ) Ольга Ромашова. За счет проведения конкурсных процедур бюджет города в 2006 г. сэкономил более 6 млрд рублей. «По сравнению с прошлым годом экономия увеличилась в 2 раза», — рассказал председатель КЭРППИТ Алексей Сергеев. — А еще в 2004 г. она со-

ставляла всего 286 млн рублей». В комитете увеличение экономии связывают с увеличением количества открытых конкурсов — за 3 года их объем в общей сумме государственного заказа возрос с 25 до 45%.

«В соответствии с действующим законодательством подрядчики выбираются на основании одного принципа: чем дешевле, тем лучше. При этом профессиональные критерии не учитываются», — говорит вице-президент Аудиторской палаты Петербурга Дмитрий Желтков. — Бизнес сталкивается с дилеммой: либо работать себе в убыток, либо не участвовать в госзаказе».

60%

расходов бюджета Петербурга приходится на госзаказ.

При этом профессиональные критерии не учитываются, — говорит вице-президент Аудиторской палаты Петербурга Дмитрий Желтков. — Бизнес сталкивается с дилеммой: либо работать себе в убыток, либо не участвовать в госзаказе».

Финансы >>> Догнать Москву и обогнать провинцию

Петербург выбился в лидеры

СПб. Темпы роста налоговых поступлений в Петербурге в прошлом году в 2,5 раза превысили среднероссийский показатель.

Мария Тирская
maria.tirskaya@dp.ru



Управление Федеральной налоговой службы (УФНС) по Петербургу подвело итоги работы за 2006 г. Из официального отчета следует, что петербургские налогоплательщики обеспечили поступление доходов в бюджетную систему РФ в сумме 239,3 млрд рублей, что на 42,5% больше, чем за 2005 г. В среднем по России в прошлом году объем средств, собранных с налогоплательщиков, увеличился на 24,9%. В консолидированный бюджет города было зачислено 150,6 млрд рублей, что на 63,3% больше, чем за 2005 г. В целом по стране динамика поступлений в бюджеты субъектов РФ в 2 раза ниже, рост составил 30,9%.

По данным УФНС, 45 крупнейших компаний обеспечили 40% налоговых поступлений. После перерегистрации в Петербурге пять крупных налогоплательщиков заплатили в бюджет 26,8 млрд рублей, или 9,2% от общей суммы.

В 2006 г. поступления налога на прибыль выросли более чем в 2 раза, до 91,4 млрд рублей (из них 69,1 млрд рублей перечислено в городской бюджет, остальное — в федеральный).

Однако в сравнении с Москвой успехи петербур-

ских налогоплательщиков выглядят скромнее. Полной статистики за прошлый год еще нет, но, по данным Управления ФНС России по Москве, в январе–ноябре 2006 г. было мобилизовано в консолидированный бюджет администрируемых доходов в сумме 834,4 млрд рублей. По сравнению с аналогичным периодом 2005 г. объем перечислений увеличился на 51,1%. Поступления в федеральный бюджет возросли на 46,8%, в московский — на 55,8%.

Спада не будет

«Увеличение доходной составляющей бюджета — общая тенденция последних лет, которой Петербург соответствует», — комментирует налоговую статистику ведущий консультант отдела консалтинга

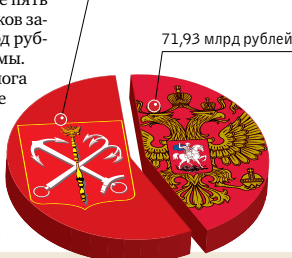
аудиторско-консалтинговой группы «ФинЭкспертиза» Алена Яковлева. — По структуре налогов в прошлом году наблюдался рост трех налогов: на прибыль организаций, на доходы физических лиц и на имущество. В консолидированном бюджете РФ налог на прибыль в 2006 г. вырвался вперед. Это свидетельствует об общем экономическом росте, расширении масштабов бизнеса и росте доходов, в том числе и их белой составляющей непосредственно у физических лиц».

По мнению Алены Яковлевой, если в банковской системе не случится дефолта, связанного с неплатежами по кредитам физических лиц, кардинальных изменений в динамике поступлений по налогам в 2007 г. не произойдет.

СКОЛЬКО НАЛОГОВ БЫЛО СОБРАНО В ПЕТЕРБУРГЕ 2005 г.

164,2 млрд рублей

92,26 млрд рублей зачислено в консолидированный бюджет Петербурга



2006 г.

239,3 млрд рублей

150,6 млрд рублей зачислено в консолидированный бюджет Петербурга (+63,3% к 2005 г.)



Компания «Эрнст энд Янг» приглашает вас принять участие в мастер-классе:

Как успешно продать компанию?

Мастер-класс состоится 14 марта 2007 года с 9:00 до 13:30 в гостинице «Ренессанс Санкт-Петербург Балтик Отель».

Темы выступлений:

- **Как привлечь финансового инвестора**
Елена Ломкина, старший менеджер, группа по слияниям и поглощениям, отдел консультационных услуг по сделкам, «Эрнст энд Янг», Москва
- **Оценка компании в процессе M&A сделки**
Андрей Аверин, эксперт, департамент корпоративных финансов, Инвестиционный Банк «Кит Финанс», Москва
- **Что необходимо изменить в Группе до продажи: финансовая подготовка, налоговое структурирование**
Дмитрий Бабинер, партнер, руководитель отдела налоговых и юридических услуг, «Эрнст энд Янг», Санкт-Петербург
- **SPA договора: ключевые вопросы для защиты продавца в сделке**
Алексей Скворцов, старший юрист, DLA Piper Rus Limited, Санкт-Петербург
- **Как не потерять компанию перед ее успешной продажей**
Валерий Зинченко, партнер, «Зеленый коридор», Санкт-Петербург

Для регистрации на участие в мастер-классе и получения дополнительной информации просим обращаться к Татьяне Кочубевой по электронной почте: Tatiana.Kochubeeva@ru.ey.com или по телефону: 7 (812) 703-7800.



www.ey.com/russia

ERNST & YOUNG
Quality In Everything We Do



От сбережений к приумножению

ВТБ

Можно взять кредит в банке и зависеть от срока возврата, можно сделать вклад и лишь защитить деньги от инфляции, а можно инвестировать имеющиеся средства, чтобы они работали на Вас.

Заинтересовались? Ответ прост — Паевые Инвестиционные Фонды (ПИФы). Если у Вас есть накопленные средства, но их недостаточно для реализации Ваших желаний,

ПИФы помогут Вам сделать желаемое действительным. Узнайте больше о ПИФах «ВТБ Управление активами» по бесплатному телефону **8-800-333-44-04**

Продажа паев по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41

ЗАО «ВТБ Управление активами»

Лицензия ФСФР России от 06.03.02 № 21-000-1-00059 www.vtbam.ru

ЗАО «ВТБ Управление активами» (спонсор ФСФР России от 06.03.02 № 21-000-1-00059), дочерний управляющий открытый паевой инвестиционный фонд «Долгосрочные валютные инвестиции» (Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 17.12.2002 № 0012-46538678-4), открытый паевой инвестиционный фонд «Балтийский» (Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 26.02.2003 № 0009-56803057), открытый паевой инвестиционный фонд «Восточный» (Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 26.02.2003 № 0009-56803176), открытый паевой инвестиционный фонд «Юридический» (Правила фонда зарегистрированы ФСФР России 21.01.2004 № 0171-76710892). Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доход в будущем, государство не гарантирует доходности инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами доверительного управления фондом. Надлежащим при покупке и продаже паев (с учетом обязательств в правилах фонда) уменьшает доходность инвестиций в пай инвестиционного паевого фонда. Информация, связанная с деятельностью Управляющего фонда публикуется в «Приложении к Вестнику ФСФР», а также предоставляется по адресу: г. Москва, ул. Мясницкая, д. 35, тел. (495) 725-55-40, по адресам сайтов или в сети Интернет по адресу www.vtbam.ru.

Реклама



**ЛЕТИМ В ИНДИЮ
С ФИННЭЙР!
В Мумбай – пять раз в неделю,
в Дели – ежедневно.**

Летайте быстро и удобно в Индию через Хельсинки. Начиная с 17-го июня, Финнэйр доставит вас в Мумбай пять раз в неделю. В Дели Финнэйр летает три раза в неделю, а с 18-го мая – ежедневно.

РЕКЛАМА

569 евро из Санкт-Петербурга и 575 евро из Москвы.

Цена включает перелет туда и обратно, сборы аэропортов и сбор за бронирование через интернет. Бронирование через интернет по адресу: www.finnair.com/ru.
Дополнительная информация по телефону в Санкт-Петербурге (812) 303 98 98 и в Москве (495) 933 00 56.



Назначение Судостроители меняют рулевого

СПб. Объединенная промышленная корпорация (ОПК), управляющая судостроительными активами Межпромбанка, сменила генерально-го директора «Северной верфи».

Василий Латенко
vasily.latenko@dp.ru



Мотивы кадровых перестановок на предприятии в ОПК сообщить отказались, лишь заявив, что таким было решение акционеров верфи.

Примечательно, что в октябре 2006 г. ОПК сменила генерального директора на другом предприятии, основным собственником которого также является Межпромбанк, — ОАО «Балтийский завод». Предприятие возглавил Александр Чистов, сменив на этом посту Валерия Левченко.

Новые задачи

«Бузаков — специалист по внутреннему рынку, госзаказу. Поэтому его отставка может быть связана с переориентированием «Северной верфи» на работу с зарубежными заказчиками. Я не думаю, что смена генерального директора — знаковое событие. Все примитивно — ОПК тасует кадры исходя из сегодняшних задач», — считает Сергей Завьялов, в 2006 г. работавший директором проекта «Надводное судостроение» ОПК.

ОАО «Судостроительный завод «Северная верфь» (основной владелец — Межпромбанк) возглавил Андрей Фомичев, ранее работавший генеральным директором ОАО «Невский судостроительно-судоремонтный завод» и заместителем директора по производству и маркетингу ОАО «Прибалтийский судостроительный завод «Янтарь» (Калининград).

На какую работу переходит Александр Бузаков, теперь уже бывший глава «Северной верфи», неизвестно.

Недвижимость «Тристар» добавит львам пять звезд

СПб. ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс» приступило к реконструкции «Дома со львами» на Вознесенском пр., 1/12.

Наталья Юдина
natalja.yudina@dp.ru



«ДП» рассказал о проекте в №87 2006 г. (см. №87/06, www.dpgazeta.ru). Однако тогда компания не раскрывала подробности проекта и не называла объем инвестиций в него.

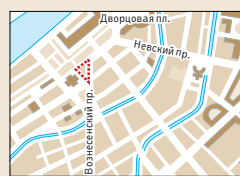
Реконструируемое здание — объект культурного наследия федерального значения, построено в начале XIX в. архитектором Монферраном в стиле александровского ампира. Как сообщили в компании, в бывшем доме Лобанова-Ростовского («Дом со львами») на пересечении Адмиралтейского пр. и Вознесенского пр. планируется разместить пятизвездочную гостиницу на 186 номеров. В здании площадью 25 тыс. м² также появятся помещения общественного назначения, в частности многофункциональ-

ный зал, комнаты для совещаний, деловой центр, spa-центр и зимний сад. Проектировщиком гостиничного комплекса выступило ООО «Евгений Герасимов и партнеры». Срок реализации проекта — 2009 год. Объем инвестиций оценивается в \$100 млн. По предварительным данным, 60% финансирования проекта составят вложения ФК «УРАЛ-СИБ», остальное — собственные средства ЗАО «Тристар Инвестмент Холдингс». Управлением гостиницей займется оператор Four Seasons Hotels & Resorts, владеющий сетью отелей по всему миру.

Впервые проект реконструкции «Дома со львами» был представлен летом 2006 г. Как сообщил «ДП», в 2003 г. дом Лобанова-Ростовского вместе со зданиями Сената и Синода и еще несколькими историческими комплексами был передан Управлению делами Президента РФ для размещения федеральных ведомств, но управление не смогло найти финансирования для реконструкции и передал дом в аренду компании «Тристар Инвестмент Холдингс», соучредителем которой является сын главы ОАО «РЖД» Владимира Якунина — Андрей Якунин (который до недавнего времени занимал топ-менеджерский пост в гостиничном комплексе «Прибалтийская»). Пресс-секретарь Управления делами Президента РФ Виктор Хреков заявил, что по причине недостаточного финансирования из бюджета планы по использованию недвижимости для размещения на Вознесенском пр., 1, поменялись и теперь здание сдается в аренду.

ГЕОГРАФИЯ

Вознесенский пр., 1/12



Источник: Дирекция Музея



Генеральный директор ЗАО «Метроком» Сергей Жданов выходит на массовый рынок домашнего высокоскоростного Интернета Петербурга не благодаря, а вопреки поддержке АФК «Система».

Связь >>> Петербургские связисты пошли своим путем

«Метроком» пошел в люди

СПб. Один из крупнейших альтернативных операторов связи Петербурга, ЗАО «Метроком», заявил о выходе на рынок широкополосного домашнего Интернета.

Денис Лебедев
dlebehev@dp.ru



ЗАО «Метроком» до сих пор было представлено на быстрорастущем рынке домашнего Интернета в основном только в сегменте медленного Интернета по технологии dial-up (по телефонным проводам). Тем не менее «Метроком» обладает крупнейшей в городе сетью оптоволоконного кабеля. Компания планирует предоставление «тройной» услуги: городского телефонного номера, широкополосного Интернета и телевизионного сигнала. По мнению аналитиков, «Метроком», имея возможность одновременно начать работу во всех районах города, может уже до конца года подключить до 10 тыс. абонентов, что

РЫНОК домашнего Интернета Петербурга (февраль 2007 г., тыс. абонентов, оценка):

Домашняя сеть	80
ADSL	110
Кабельная сеть	25
Dial-up	250

тарный акционер в лице Смольного имеет совершенно другие взгляды на развитие компании. Его, считают в «Системе», вполне устраивает более консервативная работа с корпоративными клиентами, которая не требует серьезных затрат, как в случае с массовым рынком, и не несет таких же больших рисков. Генеральный директор «Метрокома» Сергей Жданов подтверждал, что Смольному важнее обеспечивать надежную связь органов государственной власти и банкоматной сети (основная деятельность компании), чем идти в рискованный массовый рынок.

составит 15% рынка высокоскоростного домашнего Интернета.

Сдерживающий фактор

В 2005 г. структуры АФК «Система» приобрели 45% акций «Метрокома» и объявили о планах по выходу на рынок домашнего Интернета СПб. В Москве ЗАО «Система Телеком» (подразделение АФК «Система») занимает доминирующее положение на рынке домашнего Интернета с торговой маркой «Стрим».

Однако, как рассказывали топ-менеджеры «Системы», мажори-

Как пояснили в «Метрокоме», нынешнее заявление о выходе на рынок домашнего Интернета действительно никак не связано с сотрудничеством с «Системой». Более того, неудачные переговоры с москвичами даже задержали выход компании в частный сектор.

Однако выйти на массовый рынок «Метроком» так и не решается: речь пока идет лишь о сотрудничестве со строительными компаниями и обеспечении услуг лишь в строящихся домах.

Источник: ИАА «Неделя сотовых технологий»

Транспорт » Вопросы к законности импорта в порту сохраняются

Причалы получили по графику

СПб. Правительство города договорилось с пограничниками о приостановке запрета на работу около 20 петербургских причалов, не имеющих постоянных пунктов пропуска.

Денис Лебедев
dlebedev@dp.ru



ФОТО: МИХАИЛ СТЕЦЕН

Вице-губернатор СПб **Юрий Молчанов** спас Петербург и Россию от бананового кризиса, выступив посредником между пограничниками и портовиками.

В №17/07 «ДП» сообщал о том, что Пограничная служба ФСБ РФ ввела запрет на работу причалов в петербургском порту, пункты пропуска на которых не отвечают требованиям служб.

Большинство из этих причалов специализируется на перевалке рефрижераторных грузов.

При этом городской порт обеспечивает около 70% российского импорта фруктов, в том числе бананов.

Как рассказал заместитель председателя Комитета по транспортно-транзитной политике Петер-

бурга Алексей Бакирей, на прошлой неделе в Смольном состоялось заседание заинтересованных сторон во главе с вице-губернатором города Юрием Молчановым, на котором удалось достичь компромисса между пограничниками и портовиками.

Для каждого причала был разработан план-график модернизации

существующих или строительства новых пунктов пропуска.

Пограничники согласились продолжить работы по пропуску грузов, если компании будут соблюдать эти графики.

Грузовладельцы отмечают, что таким образом удалось избежать кризиса, хотя некоторые партии фруктов уже успели уйти на раз-

грузку в соседние порты Финского залива.

Невнятный статус

По словам Павла Бандуровского, директора по импорту одного из крупнейших импортеров фруктов в России ЗАО «СОПУС», приостановка в работе составила всего неделю, что мало сказалось на работе игроков рынка, которые в большинстве своем обеспечены серьезными складскими запасами.

Однако, как рассказывают участники этого конфликта, проблема до сих пор сохраняется. По закону пунктов пропуска на подавляющем большинстве причалов быть просто не должно. Дело в том, что такие пункты могут располагаться только на государственной границе, тогда как из-за отсутствия внятного статуса порта Петербурга он до сих пор сам не имеет границ, таким образом, не может считаться государственной границей. По этой же причине пункты на причалах порта не могут попасть в федеральную программу по обустройству госграницы РФ, и частным компаниям, желающим заниматься приемом импортных грузов, приходится обустроить пункты пропуска за свой счет.

Обсудить статью на
dp.ru/forum/gazeta

Банки » Карточных «тузов» подвинет новый игрок

Восточно-Европейская финансовая корпорация объединяет банкоматы

СПб. ОАО «Восточно-Европейская финансовая корпорация» (ВЕФК) планирует к концу 2007 г. открыть около 100 новых банкоматов в СПб.

Мargarita Rahnova
margarita.rahnova@dp.ru



Компания начала интеграцию системы пластиковых карт бывшего МДМ-Банка Санкт-Петербург, который сейчас переименован в ОАО «Банк ВЕФК» (покупка состоялась в мае 2006 г.). Интеграцию планируется завершить к концу 2007 г. — к тому моменту корпорация рассчитывает расширить свою сеть банкоматов до 250 точек.

Растущий пластик

У ВЕФК сейчас в Петербурге работает 97 банкоматов принадлежащего ей ОАО «Инкасбанк» (это шестая по размеру сеть в городе), у Банка ВЕФК — 43 банкомата (10-е место).

Кроме того, корпорация обладает примерно 250 терминалами по выдаче наличных средств в почтовых отделениях города. Это связано с деятельностью Банка ВЕФК, который занимается пенсионными начислениями (этот бизнес банк начинал еще с названием «Петровский»).

Банком ВЕФК эмитировано более 100 тыс. карточек (5-е место в Петербурге по этому показателю), Инкасбанк — 44,5 тыс. У других банков, входящих в ВЕФК, банкоматов в Петербурге нет.

«Всей системой пластиковых карт банков ВЕФК будет заниматься специальная дочерняя компания ЗАО «Петрокарт» — процессинговый центр, куда помимо «Банка ВЕФК» войдут банкоматы и других недавно приобретенных банков: ЗАО «Банк ВЕФК-Урал» (бывшее ЗАО «МДМ-Банк-Урал»)

и ОАО «Банк РОСТ» (Москва). Их миграция начнется сразу же после завершения миграции платежных систем Банка ВЕФК. После объединения все банки будут предоставлять общий спектр услуг», — рассказывает Андрей Иванов, начальник управления платежных систем ОАО «Инкасбанк».

На пятерку

Уже сразу после объединения банкоматная сеть ВЕФК станет пятой по размерам в Петербурге и Ленобласти после Северо-Западного банка Сбербанка России, ОАО «Промышленно-строительный банк», ОАО «Балтийский Банк» и ОАО «Банк Санкт-Петербург».

Андрей Иванов, начальник управления платежных систем ОАО «Инкасбанк», будет работать в системе, объединяющей 250 банкоматов группы ВЕФК.



ФОТО: АНТОНИНА БАЙТУШЕВА

СТРАХОВАНИЕ

«УралСиб» назначил менеджера

Директором Северо-Западного филиала ЗАО «Страховая группа «УралСиб» в Петербурге назначен Кирилл Павлов, сообщила пресс-служба компании. Ранее он занимал должность заместителя директора филиала. Прежний руководитель филиала Татьяна Шувалова теперь занимает более высокий пост заместителя руководителя Северо-Западной региональной дирекции Финансовой корпорации «УРАЛСИБ» по страховому бизнесу, возглавляя руководство страховыми филиалами корпорации на территории всего Северо-Запада. Карьера Кирилла Павлова началась в 1995 г. с должности инспектора отдела имущественного страхования в САО «РУСЬ».



Татьяна Шувалова

С 1996 г. Кирилл Павлов работал в ОСАО «Россия», где прошел все карьерные ступени страховщика и стал заместителем директора. В декабре 2003 г. Кирилл Павлов перешел на должность заместителя директора Страховой группы «УралСиб». (Прайм-ТАСС)

КОНКУРС

СЗТ ищет страховщика

ОАО «Северо-Западный Телеком» (СЗТ) 29 марта проведет конкурс на право заключения договора страхования электронного оборудования на сумму 236,752 млн рублей, сообщает в материалах компании. Договор планируется заключить сроком на один год. Заявки принимаются с 27 февраля. СЗТ намерен застраховать оборудование от пожара, удара молнии, взрыва, воздействия дыма, сажи, коррозирующих газов, обусловленных и не обусловленных пожаром; от воздействия воды и влаги, в том числе повреждения водой из водопроводных, канализационных, отопительных систем, в том случае если это не обусловлено атмосферными осадками или условиями производства; от короткого замыкания и других рисков. Начальная цена договора составляет не более 1% от годового страхового тарифа.

Срок выплаты страхового возмещения — не более 5 дней с момента получения страховщиком всех необходимых документов о страховом случае от страхователя. (Прайм-ТАСС)

ВЫХОДИТ: ВТОРНИК, СРЕДА, ЧЕТВЕРГ
Отдел рекламы
Телефон: 326-97-44, 326-97-19, Факс: 326-97-40

АРЕНДА

коммерческая НЕДВИЖИМОСТЬ

РЕКЛАМА



НОВЫЙ
ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ
ЦЕНТР.

Прямая аренда торговых площадей
от 100 до 1450 кв.м.
Свободная планировка.
Рядом со ст. м. «Лиговский пр.»
Сдача III кв. 2007 г.

945-51-82 945-51-78
space70@mail.ru

ПРЕДЛАГАЕМ В АРЕНДУ ПОМЕЩЕНИЯ
на Лиговском пр., д.170 (за клубом «Метро»)
ОФИСНО-СКЛАДСКИЕ

300 кв.м

Отдельностоящий корпус, 1+2 этажи.
Охраняемая территория и парковка, кафе,
снабжены ресурсами.

тел.: 766-16-46, 766-16-50, 957-91-45

ПОМЕЩЕНИЯ
В АРЕНДУ ДЕШЕВО
центр
320-08-69

АРЕНДА ОФИСОВ
С ВИДОМ
НА НЕВУ
м. Новочеркасская
от 340 руб./м²
(812) 444-95-95
м.т.: 923-62-23

АРЕНДА
ОТ СОБСТВЕННИКА
120 м²
на Московском пр., 37/1
(отдельный вход
с 5-ой Красноармейской ул.)
346-06-23, 346-06-24



СДАЧА ТЕПЛЫХ СКЛАДОВ В АРЕНДУ

Общая площадь 1650 м².
 Цена: \$10-12 за 1 м².
 ул. Латышских стрелков
 тел. 8 921 914 78 79

Аренда помещений ПОД СКЛАДЫ И ПРОИЗВОДСТВА

с предоставлением мощностей
ответственное хранение
от 300 до 10000 м²,
от 60 руб./м²
 Тел. 8-909-577-01-48
 8-81370-21211, 322-97-89
 www.oaospunik.sp.ru

Прямая аренда ОФИСЫ от 14 до 300 м² СКЛАДЫ

- производственные помещения
от 50 до 1500 м²
 - подъездные, ж/д пути, охрана
 - теплые, холодные
 - открытые площадки
 м. «Балтийская», м. «Электросила»
 тел.: 388-38-55, 974-95-95

ОФИСЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

на В.О. от 200 м²
 тел. 328-83-05
 факс 328-83-95

ОФИСЫ В ОФИСНЫХ ЦЕНТРАХ

НА ПАРНАСЕ И НА УЛ. КУБИНСКОЙ
 класса А и В
 Охрана, парковка, кафе,
 современные системы связи
 Офисы от 9 до 636 кв.м.
 ПРЯМАЯ АРЕНДА
 www.interterminal.ru
 (812) 605 05 05

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА
 ПОД БАНК,
 ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВО, ОФИС
 Набережная р. Мойки, д. 67/69,
 общая площадь 1940,6 м²
 20 телефонов ПТС,
 мощность 40 кВт.
 Тел. 325-2045, доб. 262
 Моб. тел. 8-901-312-90-78.

Аренда от собственника
 Софийская площадь
 УНИВЕРСАЛЬНОЕ
 ПОМЕЩЕНИЕ
 300 кв.м
 448-46-48

Аренда от собственника
 СКЛАДЫ И
 ЗЕМЕЛЬНЫЕ
 УЧАСТКИ
 АВТО, Ж/Д
 т. 89013046128, 445 22 05

АРЕНДА
 коммерческих
 помещений
 от 57 до 150 кв.м.
 1-й, 2-й этажи
 Приморский район,
 Тел: 740-30-60, отдел продаж

АРЕНДА
 ОФИСОВ,
 СКЛАДА
 Невский район.
 340 руб./м²
 ремонт, телефон, охрана.
 950-01-89, +7 921 405-83-70

АРЕНДА
 ОТ СОБСТВЕННИКА
 Лиговский пр., 52
 2-й этаж, 245 м²
 Мощность 10 кВт,
 2 телефона, 35 у.е./м²
 Тел. 325-2045, доб. 262
 Моб. тел. 8-901-312-90-78

WELZ
 Тел. + 7 812 3258395
 Факс + 7 812 3285475
 E-mail: skladstp@welz.ru
 СКЛАДЫ ОТВЕТСТВЕННОГО
 ХРАНЕНИЯ
 СКЛАДСКАЯ
 И ТРАНСПОРТНАЯ
 ЛОГИСТИКА
 www.welz.ru

квартал
 СЕТЬ ПРОДУКТОВЫХ МАГАЗИНОВ
 ПРЕДЛАГАЕМ В АРЕНДУ БЕЗ ПОСРЕДНИКОВ:
 Новочеркасский пр., 38
 2 этаж, 250 м². ПТС, ремонт, охрана.
 Под промтовары.
 ул. Краснопутиловская, 38
 1 этаж, 40 и 20 м². под услуги, промтовары.
 Ремонт, охрана.
 Тел.: 336-92-65, 336-92-67, 8-911-208-16-78
 e-mail: аренда@spb.victoria-group.ru, www.victoria-group.ru

СДАЕТСЯ В АРЕНДУ
 ПОМЕЩЕНИЕ
 на ул. Долгоозерная, д. 14
 S = 106 м²; 1 этаж; сан. узел;
 отдельный вход.
 тел.: 8-911-251-68-88

Am
 сеть винных супермаркетов
 «Ароматный мир»
 КУПИТ / АРЕНДУЕТ
 Помещения под магазин
 тел. 321-60-60(61) доб. 119, 227
 e-mail: referent-ooo@aroma.spb.ru

АРЕНДА 1000 кв.м!

Уникальная возможность
 арендовать магазин на Невском!



сайт: www.ibgroup.ru
 Телефон: 380-30-93

Вход с Невского проспекта, 1-й этаж

Организация сдает:
 ОТКРЫТЫЙ СКЛАД
 S общ. = 1200 кв.м
 территория огороженная,
 ворота, отдельный въезд,
 твердое покрытие.
 Октябрьская наб., 104, корпус 23.
 Тел.: 8-921-572-29-27, 447-40-80

СДАЕМ В АРЕНДУ
 УЧАСТКИ ЗЕМЛИ
 от 0,5 – 10 Га
 по адресу:
 Выборгское ш./Суздальский пр.,
 стоимость аренды
 от 1 у.е до 10 у.е (без учета НДС)
 Коммуникации:
 вода, эл-во, возможен газ.
 Тел. 8 (901) 329-20-73, Сергей

АРЕНДУЕМ
 ПОМЕЩЕНИЕ
 100-200 м² на 1-м этаже
 в районе
 промзоны «Парнас»
 Тел. (812) 324-74-54,
 факс (812) 320-09-64
 e-mail: sibexprom@aport.ru

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ в центре Невского проспекта

710-55-04, 325-94-62

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «РАКЕТА» класс В+

ПЕРВЫЙ В г.ПЕТРОДВОРЦЕ

ПЛОЩАДИ ПОД ТОРГОВЛЮ, ФИТНЕС-ЦЕНТР, КАФЕ, РЕСТОРАН, КЛУБ.

- отличная транспортная доступность
- расположен в непосредственной близости от фонтанов и строящегося нового элитного жилого комплекса.
- возможность аренды офисов и складских помещений
- бесплатная парковка перед фасадом
- наши арендаторы: «Арбат Престиж», «ЦентрОбувь», «Евросеть», «Эльдорадо».



Тел. 8-921-336-32-67, 967-79-97

Петергоф-Бизнес-парк
 «Мартышкино»

20000 м² 12 Га



Тел. 422-46-03; 8-901-325-01-40
 E-mail: vash@linstek.ru,
 www.bpm.linstek.ru

ОТВЕТСТВЕННОЕ ХРАНЕНИЕ

АРЕНДА от 0,5 у.е.
 офисные, производственные,
 складские помещения,
 площадки.

Организация возьмет
 в долгосрочную аренду
 складской комплекс
 СКЛАД 1000 м²
 ОФИС от 100 м²
 ОТКРЫТАЯ ПЛОЩАДКА
 от 3000 м²
 ж/д пути, коммуникации.
 т. 937-63-93

АРЕНДА

в строящемся бизнес-центре класса «В»
 на Полюстровском проспекте д.66.

- Район с развитой коммерческой инфраструктурой.
- Рядом ведется строительство жилого комплекса.
- Гостевая парковка на 100 автомобилей.
- Высота потолков - 4,5 м.
- Высота павильона - 5-8м.
- Возможность использования дополнительных складских помещений.

000 «Полюстровский пр. 66» т.: (812) 591-74-95

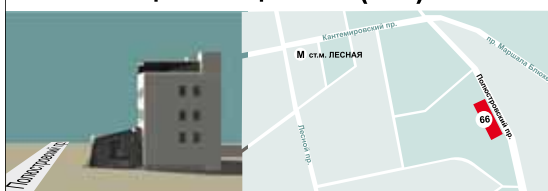


Полюстровский пр.

Торгово-выставочный павильон

S = 1100 м²

Цена: 1000 рублей м²



COLLIERS
INTERNATIONAL



Новый склад А класса

- Московское шоссе, Шушары
- Вблизи КАД
- Блоки в аренду от 10 000 кв. м

718 36 18

www.colliers.spb.ru

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ

140 м²

(магазин + склад,
выставочный зал,
учебный центр)

331-36-70 323-10-63

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА ПОМЕЩЕНИЯ УНИВЕРСАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Ташкентская ул., д.13, литер Б.
ОСЗ. 1-й эт. 606 кв.м, 10 у.е./кв.м,
2-й эт. 597 кв.м, 15 у.е./кв.м,
ОСЗ. 507 кв.м, 8 у.е./кв.м.
Мощность 40 кВт, телефон.
Тел. 325-20-45, доб. 262
Моб. 8-901-312-90-78

Стабильная компания АРЕНДУЕТ на длительный срок склад

СКЛАД
1500-2500 кв.м,
холодный, сухой, ровный, h>5 м, фуры.
Север/восток СПб, пригород,
10 км от КАД
Т. 8-(921)-965-29-09, ф. 592-12-37

Сдается в аренду ОФИСНОЕ ПОМЕЩЕНИЕ

по адресу: СПб, ул. Учительская, 16
(пересечение ул. Учительской
и ул. Ушинского)
Общая площадь: 37 м²
Все коммуникации, 2 телефона,
кондиционер, мебель,
автостоянка на 3 а/м, сигнализация.
Цена \$27/м²
Тел. 908-7881

Организация приобретет, арендует помещение под **СКЛАД** от 700 кв.м

8-921-773-93-88

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА

Малый пр., В.О., д.37
площадью – 313 кв.м
20 кВт, 2 тел.
МАГАЗИН, ОФИС, КАФЕ.

Тел. 325-20-45, доб. 262
Моб. 8-901-312-90-78

Предприятие-собственник НА ВАСИЛЬЕВСКОМ ОСТРОВЕ

ОФИСЫ
40, 55, 65, 150 кв.м
СКЛАДЫ
250 и 450 кв.м
331-36-70

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ АРЕНДУЕТ НЕЖИЛОЕ ПОМЕЩЕНИЕ ПОД ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛИЧЕСКИХ ДВЕРЕЙ

Требуемая площадь:
от 250 до 300 м²
Все коммуникации.
Желательно с оборудованием:
листогиб, покрасочная камера.
Тел. 908-7881

Большой пр., д. 19, П.С.

Аренда
120 м²
цена договорная
958-05-17
369-17-55

Аренда от собственника Офисы на В.О.

Уральская ул., д.13
различных площадей,
хорошего качества.
Выставочный зал.
Недорого.
+7 921 957-06-84



АРЕНДА Действующее КАФЕ

С общ. 135 м²
на ул. Восстания

тел.: (812) 322-52-00; 947-27-78

Сдадим в долгосрочную аренду ОТРЕМОНТИРОВАННЫЕ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Собщ. - 1735 м². 2-й этаж здания.
70 кВт. Н - 3 м.
Имеются офисные помещения, грузовой
лифт. Обеспечим контрольно-пропускной
режим и охрану.
Цена \$20/м², включая НДС, ком. услуги,
электр-во, з/п охраны.
Тел.: 447-95-17, 952-94-30.

Аренда от собственника ОФИСНЫЙ БЛОК

площадью 580 кв.м
2 этаж, 17 помещений
отдельный вход, евроремонт,
телефоны ПТС,
круглосуточная охрана,
ул.Александра Невского, д.9
3 мин. пешком от ст.м «пл. А.Невского».
тел./факс 274-44-93

СДАЕТСЯ В АРЕНДУ ОТ СОБСТВЕННИКА (на пересечении Волховского и Таллинского шоссе)

**ПРОИЗВОДСТВЕННО-
СКЛАДСКИЕ ЗДАНИЯ**
площадью 4120 м², 1588 м²,
520,3 м², 317,9 м²
Возможно подключение до 500 кВт/ч.
Т. 8-901-372-21-50, 8-921-929-04-36

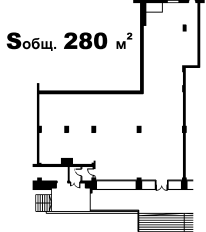
Сдаем в аренду **СКЛАД АНГАР**

1200 кв.м,
высота потолков 6 м
земельный участок 3000 кв.м.
Октябрьская наб., д.26
Тел. 740-14-14

АРЕНДА

ПОМЕЩЕНИЯ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Индустриальный пр., д. 10/1 (Красногвардейский р-н)
на 1-ом этаже жилого здания



2 входа с проспекта, 1 - со двора,
парковка, витрины,
высота помещения - 3,34 м,
2 телефонные линии,
потребление электроэнергии до 30 кВт

АВГУСТ
управляющая компания
Тел. (812) 449-97-79

www.avqustmc.ru

АРЕНДА ул. Фучика, 8

СКЛАД, ПРОИЗВОДСТВО
от 300-3000 м², цена 12 у.е./м²
ОФИС
от 30 - 2000 м², цена 20 у.е./м²
Т. 8 (921) 747-7116

СДАЮТСЯ В АРЕНДУ - ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ОФИСЫ

от 17 до 93 кв.м по адресу:
СПб, ул. Короленко, 4
- ПОМЕЩЕНИЯ
ПОД РАЗЛИЧНЫЕ ЦЕЛИ
на 1 и 2 этажах
от 350 до 520 кв. метров
по адресу: СПб, ул. 9-я Советская, 5
Тел.: 312-17-40, 325-60-46

ПОМЕЩЕНИЕ В АРЕНДУ под склад или производство

ул.Перевозная,1
(Адмиралтейский район)
Площадь до 21 000 кв.м
кран-балки по 5 и 10 т
210 рублей с НДС
Офисы до 3 800 кв.м
от 350 до 750 рублей с НДС
www.fpz.euro.ru
Тел: (812) 714-18-22

Аренда от собственника



- ✓ Индивидуальный проект корпусов
- ✓ Эскалаторы, лифт
- ✓ Круглосуточная охрана
- ✓ Гибкая система оплаты

Апраксин Двор, Саговая 28-30, корпус 8, 4 этаж, тел. 310-01-18

Предлагаем в аренду от собственника

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

полезной площадью 142 м²,
Среднеохтинский пр., 36,
ст.м. Ладужская/Новочеркасская
84 м² под торговую площадь
Помещения отапливаемые, телефония,
Интернет, парковка.
Тел. 970-24-36, тел./факс 224-97-01

СОБСТВЕННИК ПРЕДЛАГАЕТ ДЛЯ ПРОДАЖИ ИЛИ В АРЕНДУ ПЛОЩАДИ

первой очереди нового современного
многофункционального комплекса у ст.м «Старая деревня»



- **СКЛАДСКИЕ**
от 1200 и 1700 м²
- **ТОРГОВЫЕ**
от 100 и 1000 м²
- **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ**
от 100 и 1000 м²

ОФИСЫ

в бизнес-центре категории «В» от 100 и 700 м²

Тел. 295-46-97, тел./факс: (812) 596-34-89
E-mail: terminal_sd@mail.quantum.ru

*Рассматриваем предложения
по продаже строящихся 2-этажных
офисных блоков с отдельным входом.
Привлекаем инвестиции.*

Аренда коммерческих помещений от собственника

Площадь до 3 500 кв м

ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ

В.О., комплекс «У Ростральных колонн»

Тел. 8 (950) 009-40-58

Аренда от собственника

ПРОМЗОНА «ПРЕДПОРТОВАЯ»

Открытая площадка
4000 кв.м.,
ж/д тупик
тел. 448-46-48

Бизнес-центр класса «Б» Офисы в аренду

общая площадь 3912 кв.м



- отдельно стоящее здание
- отделка «евро»
- охраняемый паркинг
- территория выложена тротуарной плиткой
- телефония, интернет

от 350 до 750 р. с НДС

ул. Перевозная, 1
Тел./факс 8 (812) 714-18-22, www.bloka5.euro.ru

В АРЕНДУ



двухэтажное здание
на Выборгской
набережной
площадью 750 м², 2 входа,
парадный вход
с набережной,
просторная парковка. ПТС.

718-6585, 718-4570
ЮНИКС



ФОТО: АНДРЕЙ КУЛЬГАН

Игорь Чепуровский:

«Вовлекайте первых лиц во внедрение КИС»

спб. Руководитель консалтинговой компании «Директория» Игорь Чепуровский рассказал «ДП» о рынке информационных систем и факторах успеха их внедрения.

Дмитрий Шевчук
dmitry.shevchuk@dp.ru



— По результатам вашего исследования (см. «Справку») какие рекомендации вы могли бы дать менеджерам, желающим успешно внедрить корпоративную информационную систему (КИС)?

— Основная проблема с готовностью компаний к внедрению КИС — она пока низкая. Многие компании стремятся заменить подготовку процедурой выбора системы и подрядчика по внедрению. Целей проекта нет, а систему выбираем — вот типичная ситуация. Естественно, внимание переключается с важного вопроса: «Чего мы хотим достичь?» на вопросы: «Где функциональность лучше и больше полезных фишек?» А после завершения проекта клиент изумленно интересуется, а где же практические результаты помимо работающих модулей и печатающихся отчетов.

Про то, как готовиться, скажу главное. Во-первых, вовлекайте первых лиц предприятия в проект. Если им проект не нужен, то тогда кому он вообще нужен? Во-вторых, если вы отвечаете за развитие бизнеса, используйте эту возможность для получения действитель-

СПРАВКА

«Директория» в 2005–2006 гг. опросила 50 компаний, внедрявших КИС. Вопросы задавались отдельно руководителю предприятия и руководителю IT-отдела. Цель опроса — выявить факторы, влияющие на успешность внедрения КИС.

РЕЗУЛЬТАТЫ

- 81% проектов с четкими целями закончились успешно, и 62% без целей потерпели неудачу.
- 82% проектов, которые поддерживались изменением бизнес-процессов, были успешными.
- 73% проектов с высокой активностью руководителя были успешными, и только 18% — неуспешными.
- Наибольшая доля успешных проектов среди сильно превысивших бюджет — 92%.

но весомых результатов. Ставьте свои цели. Четкие, ясные, понятные. Помните, что закажете, то и получите. И, в-третьих, предусмотрите все необходимые изменения в бизнес-процессах компании и запланируйте для них время и ресурсы. Помните, что проведение изменений — больше половины успеха. Изменения и сами по себе могут принести очень даже ощутимые результаты.

— Какие функции сейчас компьютеризируют фирмы в Петербурге?

— Согласно нашему исследованию с точки зрения функциональности предпочтения следующие: логистика (складской учет, товарное

движение и продажи) — 76% компаний, внедрявших КИС, финансы (управленческий учет и бюджетирование) — 70%, производство (производственные заказы и производственный учет) — 38%, бухгалтерский учет (для фискальных целей) — 26%, другой функционал (CRM, SCM, HRM и т.д.) — 10%.

Вывод прост — с производством не спешат. Хотя, насколько мне известно, очень многие производственные компании, внедрившие у себя сначала логистику, начинают заниматься производством. Вопрос во времени задержки. Но в целом основное преимущество ERP-систем (Enterprise Resource Planning) — возможность планирования и прогнозирования, возможность всегда иметь актуальный план — сейчас используется в 18% случаев. Остальные, наверное, покупают систему «на вырост».

— Что ждет рынок внедрений КИС в будущем?

— Рынок уже начал насыщаться проектами ради прозрачности, автоматизации, интеграции и внедрения функциональных модулей. Все больше компаний уже ищут возможности для создания устойчивых конкурентных преимуществ. При этом рассматривается весь комплекс изменений на предприятии, а информационной системе отводится роль важного, но инструментального. КИС больше не панацея, а скорее возможность чего-то добиться, но над этим надо работать. Все это начинают понемногу понимать. А это понимание все изменит. Успешных проектов при таком подходе станет больше, и, главное, станет весомой и отдача от этих проектов.

Игорь Чепуровский, руководитель консалтинговой компании «Директория», был рад представить свое исследование успешности внедрения корпоративных информационных систем участникам Microsoft Business Forum в Петербурге (февраль 2007 г.).

О РЫНКЕ IT

- Суммарно (оборудование плюс корпоративные системы) рынок Петербурга в 2006 г. можно оценить в интервале \$150–300 млн. Прогноз на 2007–2008 гг. — рост 20–30% в год.
- Основные игроки: в нижнем ценовом сегменте (автоматизация 5–10 рабочих мест) — «1С», а в среднем (10–50 рабочих мест) — продукты Microsoft внедряются только официальными партнерами компании, а по «1С» до 50% внедрений относится к серому рынку.

СТОИМОСТЬ ПО И ВНЕДРЕНИЯ для нижнего ценового сегмента:

- лицензия (за рабочее место): \$500–1000
- внедрение: 50–100% цены лицензии

для среднего сегмента:

- лицензия: \$1000–2000
- внедрение: 100–200%

для верхнего сегмента (выше 50 рабочих мест):

- лицензия: \$1000–4000
- цена внедрения: 100–300% стоимости лицензий

Источник: ГК «Аль-Инвест»

AIR FRANCE KLM

НИЦЦА 249 €*

ЧИКАГО 449 €*

НЬЮ-ЙОРК 299 €*

САН-ФРАНЦИСКО 499 €*

НАЙРОБИ 799 €*

КАИР 349 €*

АМСТЕРДАМ 199 €*

БАРСЕЛОНА 199 €*

ВАШИНГТОН 399 €*

ЛИССАБОН 249 €*

Рейсы совместные с AIR FRANCE

kim.com

Зайдите и узнайте больше

The Reliable Airline KLM

Роял Датч Айрлайнс

Реклама

* Стоимость билета туда и обратно, без учёта аэропортовых сборов. Тарифы действительны для рейсов KLM и Air France. Вы можете забронировать билет до 9 марта 2007 и совершить путешествие с 9 февраля по 30 марта (европейские направления), с 9 февраля по 30 мая (межконтинентальные направления). За дополнительной информацией обращайтесь в офис KLM по телефону (812) 346-68-68, Air France по телефону (812) 336-29-00. www.airfrance.ru, www.klm.com

Tender-Spb.ru >>> Поиск подрядчиков и поставщиков

Госзаказ регионов Северо-Запада



Калининград и Калининградская область



Вологда и Вологодский автономный округ



Нарьян-Мар и Ненецкий автономный округ



Новгород и Новгородская область

ФИНАНСОВЫЕ УСЛУГИ

Контрольно-ревизионные услуги

Оказание в 2007 г. услуг по оценке государственного имущества, включенного в прогнозный план (программу) приватизации государственного имущества Калининградской области на 2007 г. Подача конкурсных заявок по 20.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — Агентство по имуществу Калининградской области.

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Организация отдыха

Организация летнего отдыха для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. Подача конкурсных заявок по 05.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — отдел образования администрации муниципального образования «Кольский район Мурманской области».

ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА

Поставка автомобилей

Поставка микроавтобуса для областного государственного учреждения «Центр лицензирования, аттестации и аккредитации». Подача конкурсных заявок по 20.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — Агентство главного распорядителя средств бюджета Калининградской области.

ОБЩЕСТВЕННО-АДМИНИСТРАТИВНЫЕ УСЛУГИ

Информационные услуги

Выполнение технологических работ по созданию и размещению в телеэфире цикла телепередач о государственном регулировании агропромышленного комплекса области в 2007 г. Подача конкурсных заявок по 11.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — Департамент продовольственных ресурсов области.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК

Поставка продуктов питания

Поставка продуктов питания во II квартале 2007 г. для учреждений социальной сферы Вологодской области (Прод-33). Подача конкурсных заявок по 13.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — совместные торги.

СОЦИАЛЬНАЯ СФЕРА

Услуги образования

Повышение квалификации рабочих кадров агропромышленного комплекса по различным специальностям. Подача конкурсных заявок по 06.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — Департамент сельского хозяйства области.

ОБОРУДОВАНИЕ УНИВЕРСАЛЬНОЕ

Установка видеонаблюдения

Приобретение и установка системы видеонаблюдения на здании ОГУ «КСК». Подача конкурсных заявок по 13.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — окружное государственное учреждение «Культурно-спортивный комплекс».

ТРАНСПОРТНЫЕ СРЕДСТВА

Перевозка спецтранспортом

Выполнение полетов на территории Ненецкого автономного округа по оказанию медицинской помощи населению в 2007 г. Подача конкурсных заявок по 20.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — окружное государственное учреждение здравоохранения «Ненецкая окружная больница».

ОБОРУДОВАНИЕ УНИВЕРСАЛЬНОЕ

Установка видеонаблюдения

Приобретение и установка системы видеонаблюдения на здании ОГУ «КСК». Подача конкурсных заявок по 13.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — окружное государственное учреждение «Культурно-спортивный комплекс».

ОБЩЕСТВЕННО-АДМИНИСТРАТИВНЫЕ УСЛУГИ

Услуги страхования

Оказание услуг по заключению договоров обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств. Подача конкурсных заявок по 15.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — администрация Коростынского сельского поселения.

ФИНАНСОВЫЕ УСЛУГИ

Услуги страхования

Оказание услуг по заключению договоров обязательного страхования гражданской ответственности владельцев транспортных средств. Подача конкурсных заявок по 15.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — администрация Коростынского сельского поселения.

ПОТРЕБИТЕЛЬСКИЙ РЫНОК

Поставка лекарств

Поставка лекарственных средств муниципальному медицинскому учреждению. Начальная цена контракта — 400.000 рублей. Подача конкурсных заявок по 18.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — Муниципальное медицинское учреждение «Волотовская больница».

СТРОИТЕЛЬНЫЕ ТЕНДЕРЫ

Межевание земель

Создание проектов межевания кварталов, проектов красных линий, проектов территориального землеустройства Калининграда. Регион — Калининградская область. Начальная цена контракта — 3.000.000 рублей. Подача конкурсных заявок по 05.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — Комитет архитектуры и градостроительства.

Капитальный ремонт

Выполнение работ по капитальному ремонту муниципального жилого фонда в г. Холме на 2007 г. Регион — Новгородская область. Подача конкурсных заявок по 19.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — администрация Холмского муниципального района.

Строительная техника

Поставка погрузчиков-экскаваторов для нужд муниципальных образований Калининградской области. Регион — Калининградская область. Подача конкурсных заявок по 13.03.2007. Способ размещения — открытый конкурс. Заказчик — администрации муниципальных образований Калининградской области.

Проект газеты «ДП»

Tender-Spb. RU

все тендеры Северо-Запада

- информация о конкурсах государственных и коммерческих организаций Северо-Запада и других регионов России
- адреса и телефоны заказчиков, технико-экономические показатели закупок
- каталог поставщиков
- дополнительные сервисы для заказчиков и подрядчиков

Подробности на www.tender-spb.ru
тел.: 326-97-12

РЕКЛАМА

ВЫХОДИТ: ВТОРНИК, ЧЕТВЕРГ
Отдел рекламы
Телефон: 326-97-44, 326-97-19, Факс: 326-97-40

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

Предлагаем Вам новую рекламную услугу — ПРЯМУЮ ПОЧТОВУЮ РЕКЛАМУ (директ мэйл) по базе данных газеты «Деловой Петербург».

База данных

- Содержит более 22 тыс. юридических лиц;
- Постоянно обновляется;
- Структурирована по отраслям и видам деятельности;
- Содержит ФИО топ-менеджеров компаний;
- Возможно из нее сделать выборку учитывая Ваши индивидуальные пожелания;

Курьерские услуги

- доставка в течение 2-3 х дней;
- предоставляется подтверждение о доставке.

Обращаться по телефонам
334-59-73, 334-59-74, 326-96-53

Деловой
Петербург

НЕДВИЖИМОСТЬ бизнес-центры

Софийская, 14

ОФИСЫ от 50 до 700 кв.м

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

ЛЕНИНЕЦ

269-7033, 708-8443

СДАЧА ОФИСОВ В АРЕНДУ

Общая площадь — 330,4 кв.м (2 и 3 этаж)
Цена: \$12-15 за 1 кв.м
Телефон, интернет, охрана
пр. Маршала Жукова, д.78
325-05-05

БИЗНЕС-ЦЕНТР «Б5»

Аренда от собственника
ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ
197 кв.м, 35 у.е./кв.м
В центре города.
пр. Бакунина, дом 5
(5 минут от м. «Пл. Восстания»)
100 метров от Невского пр.
тел. 324-24-94
в аренду включено: коммунальные услуги, установка 1-й телефонной линии

аренда

БЦ «КЕЛЛЕРМАНН-ЦЕНТР»
10-ая Красноармейская ул., 22
9 мин. пешком от м. «Балтийская»

Офисы от 125 до 2300 кв.м

Современные инженерные системы, отделка, кафе

Тел. 346-59-00
www.maris-spb.ru

аренда

В.С.М. Group

АРЕНДА в Бизнес-центрах
Марсово Поле, 5
блок 549,2 кв.м

наб. р. Мойки, 58
48 кв.м

тел. (812) 274-33-22
www.bcmgroup.ru

аренда

Новый БЦ «ИМПЕРИАЛ»
Пр.Стакер 48
ст. м. «Кировский завод»
Офисы от 75 до 9 000 кв.м

Открытие I очереди – июль 2007 г.

Современные инженерные системы, отделка, парковка

тел. 346-59-00
www.maris-spb.ru

АРЕНДА
в б/ц «Шереметев»

- офисы от 50 кв.м (2, 3 эт.)
- в б/ц класса «В»
- 26 евро/кв.м/мес., вкл. НДС
- парковка
- кафе

Менеджмент Компания ПСБ Тел. (812) 329-12-29 www.mcicb.ru sale@mcicb.ru

АРЕНДА

ОФИСЫ класса А, В
В ЦЕНТРАЛЬНЫХ РАЙОНАХ ГОРОДА
От 100 кв.м

- Пл. Восстания
- Пр. Добролюбова
- Наб. р. Фонтанки
- Старо-Петергофский пр.
- Ул. Якубовича
- Ул. Чайковского

тел. 8-921-913-5434
индивидуальный подход

аренда

Бизнес-центр
«ПЕТЕРГОФСКИЙ»
Старо-Петергофский пр., д.19

Офисы от 400 до 2200 кв.м

4 этаж и мансарда, современные инженерные системы, свободная планировка, кафе

Тел. 346-59-00
www.maris-spb.ru

бизнес-центр
OSCAR

www.ruric-oscar.com

Фонтанка, 13
класс А

Общая площадь – 4000 м²
8 этажей

Исторический и деловой центр С.-Петербурга. Прекрасная транспортная доступность, близость к Невскому проспекту, станциям метро «Гостиный Двор» и «Маяковская».

Основные характеристики:

- современная архитектура: стильный дизайн
- открытая планировка этажа (400 м²), моделируемая под арендатора
- климат-контроль
- профессиональная служба эксплуатации и управления зданием: круглосуточная охрана (индивидуальное, контроль доступа)
- автоматизированная Система Управления Зданием (BMS)
- оптико-волоконные информационные каналы
- два лифта системы Schindler
- ресторан парковка
- розничная торговая группа: кафе: терраса с летним садом
- офисы – от 140 м² (высота потолков: 3,3 м)

RURIC
Russian Real estate Investment Company

Санкт-Петербург
Наб. реки Мойки, 98
Тел.: +7 (812) 7033550
Факс: +7 (812) 7033551
www.ruric.com

Бизнес-Центр
«Regent Hall»

Этаж
от 1200 кв.м

- Панорамный вид на исторический центр
- Высокий уровень технического оснащения, соответствующий международным стандартам
- Централизованная охрана и контроль доступа

М. «Достоевская» / «Владимирская»
Открытие I квартала 2006 г.

«Regent Hall» – территория успеха
Управляющая компания «Регент Холл»
Тел.: +7 (812) 441-3232 www.regent-hall.ru

Бизнес-центр
«ЧКАЛОВСКИЙ»
Санкт-Петербург,
Ул. Большая Зеленина, д. 8
www.chkalovsky.spb.ru

- вентилируемые фасады
- панорамное остекление
- бесшумные лифты OTIS
- оптоволоконные коммуникации
- современные системы вентиляции и кондиционирования
- возможна продажа блок-офисов, этажами

ПРОДАЖА
ВИДОВЫХ ОФИСОВ
(812) 336 8282 973 7359

Бизнес-центр
Alia Tempora
Невский пр., 104

- Бизнес-центр класса В+
- Возможности свободной планировки и отделки помещений
- Офисные помещения 5700 кв.м
- Торговые площади 740 кв.м
- Высокий уровень технического оснащения

Контактные телефоны:
314-17-75, 944-93-03
E-mail: info@aliatempora.ru
www.aliatempora.ru

ПРОДАЕТСЯ
ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ
ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ
1077 кв.м

Синявинская ул., 3/2
Подвал, 2 этажа + мансарда.
Бассейн, столовая.

Территория 0,5 га, охраняемая парковка на 30 и гараж на 6 м/мест

Состояние здания – отличное.
Возможна аренда – \$30 тыс./мес.
8 (911) 782-00-27

desna development

Бизнес-центр Renaissance House
191036, Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 17
Тел.: (812) 331 8987, 331 8983, 331 8984
Факс: (812) 331 8985
Web address : www.desnadev.ru

+7 (812) 346 5086
www.knightfrank.ru

Knight Frank

Co-Exclusive

Бизнес-центр Apollo, класс А

- Расположение: пр. Добролюбова, 12, ст. м. «Спортивная»
- Площадь: 8500 м²
- Описание: новое строительство, открытая планировка этажей, современные инженерные системы, кафе и ресторан в здании
- Аренда

Бизнес-центр Alia Tempora, класс В+

- Расположение: Невский пр., 104, ст. м. «Площадь Восстания»
- Площадь: 7200 м²
- Описание: новое строительство, центральная система кондиционирования и вентиляции, профессиональная управляющая компания
- Аренда

Exclusive

SHATELENA RENAISSANCE HOUSE II

- Бизнес-центр класса В +
- Адрес: Россия, Санкт-Петербург, ул. Шателена, 26 А
- Ближайшие станции метро: Площадь Мужества, Политехническая
- Арендная площадь: 10 105 кв.м.
- Открытие: 2-й квартал 2007

MARATA RENAISSANCE PLAZA

- Бизнес-центр класса А
- Адрес: Россия, Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71 А
- Ближайшие станции метро: Лиговский проспект, Достоевская / Владимирская
- Арендная площадь: 28 935 кв.м.
- Парковка: 1-уровневый подземный паркинг на 182 машиноместа
- Открытие: 4 квартал 2007

ВТОРНИК

27 ФЕВРАЛЯ 2007

www.dpgazeta.ru

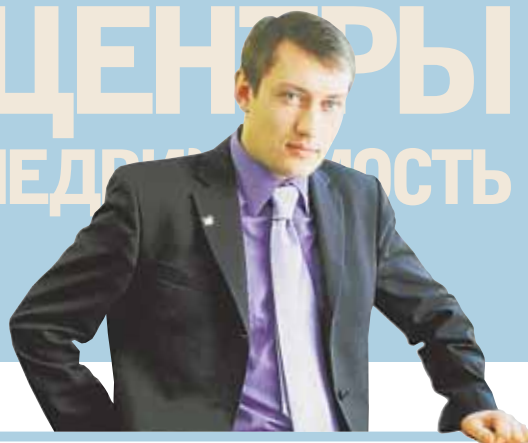


**Деловой
Петербург**

ТЕМАТИЧЕСКОЕ
ПРИЛОЖЕНИЕ

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

РЕДАКТОР ПРИЛОЖЕНИЯ: БОРИС МАЗО
тел. 326 97 05.
e-mail: boris.mazo@dp.ru



Константин Меркель говорит о будущем офисов » XIV

ФОТО: REUTERS



До небоскребов Гонконга Петербургу еще расти и расти, но **первые шаги вверх** делаются уже сегодня.

Тенденции

Территории укрупняются

Эра точечного освоения отдельных строений уходит. Будущее за теми, кто будет заниматься развитием значительных территорий.

Потенциальных инвесторов привлекает рынок коммерческой недвижимости Петербурга прежде всего своей высокой (по сравнению с другими городами) доходностью и прогнозируемостью. Заполняемость в действующих бизнес-центрах составляет 95–100%. Примерно четверть запланированных ко вводу в 2007–2008 гг. бизнес-центров — объекты нового строительства. Несмотря на противодействие

консервативной части архитектурного сообщества, в целом растет этажность городских зданий. Осваиваются новые деловые зоны в Приморском районе и на площади Конституции в Московском районе.

Среди возможных новых зон деловой активности специалисты называют Петроградскую, Аптекарскую, Пироговскую, Выборгскую, Ушаковскую, Свердловскую набережные.

В этом выпуске делается попытка оценить стратегию и уровень развития коммерческой недвижимости в Адмиралтейском и Выборгском районах.

Нептун
МЕЖДУНАРОДНЫЙ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР
ОБВОДНЫЙ, 93 А, 324-4600

Весь Нептун для тебя

Офисы, конференц-залы, гостиница, рестораны, водный комплекс, фитнес-центр, боулинг...

www.neptun.spb.ru

РЕКЛАМА

Ставки » Аренда дорожает постепенно

Премиум-класс растет без скачков

СПб. По прогнозам, темп роста арендных ставок в городских бизнес-центрах класса А и В в 2007 г. останется на уровне прошлого года.

Елена Китаева
elena.kitaeva@dp.ru



То есть в среднем составит 8–11% в долларом эквиваленте.

Мест нет

По данным компании Knight Frank, арендные ставки на помещения класса А по со-

стоянию на конец 2006 г. находились в диапазоне \$630–980 за м² (включая операционные расходы, без НДС).



Полина Макаренко

Разброс ставок на помещения класса В был еще более заметным. Цены аренды могли колебаться от \$270 до \$560 за м² — то есть отличаться более чем в 2 раза.

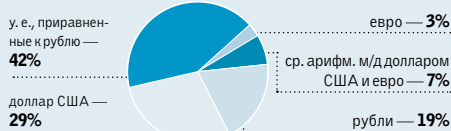
При этом заполняемость в действующих бизнес-центрах, по данным компании Colliers International, составляет 95–100%. «Свободные помещения можно найти только в недавно введенных в эксплуатацию или строящихся бизнес-центрах», — отмечает Светлана Шалаева, директор департамента исследований и консалтинга Colliers International.

Темп задают новички

Ограниченное предложение качественных площадей высокого уровня наравне с повышением расходов на эксплуатацию и коммунальных платежей обуславливает рост арендных ставок.

«В достаточно насыщенном предложением сегменте класса В арендные ставки

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ площадей бизнес-центров по номинированной валюте ставок аренды (класс А, В):



Источник: Colliers International

в долларом эквиваленте выросли за прошлый год на 5–10% — фактически таким образом были компенсированы инфляционные процессы. В более компактном сегменте класса А, в котором до сих пор наблюдается дефицит предложения, ставки выросли на 10–20% в долларом эквиваленте, — говорит Полина Макаренко, руководитель отдела офисной недвижимости компании Knight Frank Санкт-Петербург. — Сейчас прослеживается тенденция к замедлению темпов роста ставок в

классе В и ускорение в классе А, прежде всего за счет появления новых, более качественных, но и более дорогих проектов премиум-класса».

Валютные гибриды

«Все больше бизнес-центров (около 60%) номинируют ставки аренды в российских рублях или условных единицах, приравненных к национальной валюте, — говорит Светлана Шалаева. — Достаточно большая часть собственников и управляющих компаний (около 30%) продолжают запрашивать став-

ки в долларах США. Следует отметить, что появилась новая условная единица — средневзвешенная величина между долларом США и евро. Преимущественно ее используют в бизнес-центрах класса А».

Сюрпризов не будет

«Предпосылки резкого роста ставок нет, в среднем цены вырастут на 10% в долларом эквиваленте, — считает Полина Макаренко. — Обеспеченность современными офисными зданиями в Петербурге пока мала, а многие компании стремятся переместиться в бизнес-центры более высокого класса. Это и создает предпосылки для роста арендных ставок».

Сюрпризов на рынке офисной недвижимости Петербурга в краткосрочной перспективе не предвидится.



ВМБ-ТРАСТ

управляющая компания

195196, Санкт-Петербург
ул.Таллинская, д.6В
тел.: (812) 718-44-00
718-44-01

www.vmb-trust.com
general@vmb-trust.com

Используйте
наш опыт и
профессионализм

Доверительное управление и эксплуатация объектов недвижимости, консалтинговые услуги по оптимальному использованию недвижимости, перепрофилирование промышленных зон, брокеридж.



Бизнес-центр "ТВ-Полис"
ул. Чапыгина, д.6
телефон: (812) 718-41-21

Офисный центр "Офисный дом Колобовых"
Большой пр., П.С., д.18
телефон: (812) 326-78-25

Бизнес-центр "Остров"
ул. Дорога на Турухтаньих островах, д.10
телефон: (812) 718-52-16

Бизнес-центр "Преображенский"
14-я Линия В.О., д.7
телефон: (812) 718-41-99

Бизнес-парк "Советская Звезда"
ул. Лифляндская, д.3
телефон: (812) 718-41-99
786-45-94

Бизнес-центр "Греис"
Б. Сампсониевский пр., д.42
телефон: (812) 718-41-21

БИЗНЕС-ЦЕНТР
ПР. БАКУНИНА, Д.5

100 МЕТРОВ от Невского проспекта
10 МИНУТ от ст. м. "пл. Восстания"

**ОФИСЫ от 30 кв.м.
от 39 у.е. за 1 кв.м.**

ВСЕ ВКЛЮЧЕНО

- ОТДЕЛКА ПОМЕЩЕНИЙ ПО КЛАССУ "ЕВРОСТАНДАРТ"
- СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА ОФИСОВ
- СОБСТВЕННАЯ ЦИФРОВАЯ АТС
- УЗЕЛ ДОСТУПА К СЕТИ ИНТЕРНЕТ (ВЫДЕЛЕННЫЙ КАНАЛ)
- КАФЕ НА ВТОРОМ ЭТАЖЕ ЗДАНИЯ
- КРУГЛОСУТОЧНАЯ ОХРАНА, ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ
- КЛИНИНГОВАЯ СЛУЖБА
- ЛИФТ

МЫ ЖДЕМ ВАС ПО АДРЕСУ:
пр. Бакунина, дом 5
тел./факс: 324-24-94
info@b5.spb.ru
www.b5.spb.ru

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА

РЕКЛАМА



ФОТО: REUTERS

Тенденция Сегмент С теряет позиции

СП6. За прошлый год ставки аренды на помещения в бизнес-центрах класса С увеличились на 25% и к декабрю составили 25 у.е. за м² в месяц.

Елена Китаева
elena.kitaeva@dp.ru



Причины — общий рост цен аренды офисов по городу, независимо от класса, увеличение деловой активности представителей малого бизнеса.

Прогноз

«Рост ставок в данном сегменте продолжится на прежнем уровне (уровень инфляции и рост рынка на 10–15%), в том числе за счет манипуляций с расчетной валютой (у.е.), — говорит Елена Грибанова, редактор аналитического справочника по недвижимости «Территория развития». — Серьезного всплеска спроса на офисы класса С не ожидаем, так как наиболее популярным сегментом в городе как среди девелоперов, так и среди

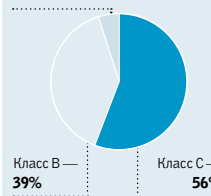
арендаторов остается В и В+. Кроме того, большая часть вводимых в оборот новых офисных помещений также является классом не ниже В. Если учесть, что количество бизнес-центров классов В и С по площади сейчас примерно одинаково, заполняемость тоже на сходном уровне, спрос на помещения в классе С может снижаться. Это происходит потому, что объем бизнес-центров класса В постоянно растет, снижая динамику цены при стабильном спросе, — если предложить за одну цену два разных уровня, клиент выбирает более высокий».

ЦИФРЫ

СТРУКТУРА РЫНКА

бизнес-центров Петербурга по классам зданий, 2006 г.

Класс А — 5%



Источник: Knight Frank

...НА ВСЕХ НЕ ХВАТИТ!

2500 м²
АРЕНДА

Аренда видна невуотдельный вход аренда видна невуотдельный вход аренда видна неву

АКВАТОРИЯ
БИЗНЕС-ЦЕНТР

Выборгская наб., 61
тел./факс: 718-3275
www.aquatoria.ru

ФОТО: АНДРЕЙ КУЗЬМИН



Максимально востребованы и наиболее доходны объекты, расположенные именно в центре.

Тенденции » Пока спрос превышает предложение

Центр города вне конкуренции

спб. Несмотря на, казалось бы, повсеместное появление новых бизнес-центров, о насыщении этого рынка говорить еще не время.

Марина Милкина
marina.milkina@dp.ru



Так считают эксперты. В частности, Елена Афиногенова, руководитель отдела офисной недвижимости Praktis Consulting & Brokerage, утверждает: «Насыщения рынка бизнес-центров в 2007–2008 гг. не произойдет.

Лишь после 2010 г. в результате введения заявленных офисных площадей в крупных проектах, таких как «Морской фасад», «Газпром Сити» и т. п., появляется угроза насыщения рынка бизнес-центров. Од-

нако все относительно: то, что у нас норма — 95% заполняемости, не снилось такому развитому рынку, как Лондон, где нормально иметь бизнес-центр, заполненный на 70%».

Участники рынка отмечают, что примерно четверть запланированных ко вводу в 2007–2008 гг. бизнес-центров — объекты нового строительства. «Это связано с тем, что свободных пятен под офисное строительство все равно мало, поэтому, несмотря на большую стоимость реконструкции, жесткая охранительная политика властей пока заставляет девелоперов идти по крайней мере на формирование объектов в линиях исторических фасадов», — поясняет Елена Афиногенова.

При этом в целом растет этажность зданий, объекты сдаются со свободными планировками и без от-



Алексей Чижов

делки, осваиваются новые деловые зоны, в частности в Приморском районе и на пл. Конституции в Московском райо-

не. «Технологии развились настолько, что мы можем строить даже на грунте — опыт эксплуатации высотных зданий должен появиться в ближайшие годы», — считает Елена Афиногенова.

Расположение

Сейчас большинство бизнес-центров классов А и В находятся в историческом центре Петербурга. В гораздо меньшей степени — в спальных районах. Это обстоятельство объясняется особенностями спроса на офисные помещения.

Разъезжая
Бизнес-центр

Офисы от 20 кв.м
по адресу: Разъезжая ул., 3, 5, 7

- благоустроенные помещения
- круглосуточная охрана
- телефоны ПТС
- выделенный канал Интернет
- кафе на территории БЦ, возможно проведение свадеб, торжеств

исторический центр города
ст.м. «Владимирская», «Достоевская»
арендная ставка включает НДС и все коммунальные платежи

Тел./факс 572-25-01, 710-81-25

РЕКЛАМА

БИЗНЕС ЦЕНТР МИР

ст. метро «Сенная"/"Садовая"
ул. Ефимова, дом 4 А
тел./факс (812) 324-70-60
e-mail: gff@bcmir.spb.ru

- прямая аренда офисов от 23 кв.м
- высококачественная телефонная связь и интернет
- евроремонт, паркинг, охрана
- конференц-зал на 50 мест с мультимедийным проектором и выделенным интернет-каналом

РЕКЛАМА

Vecher Центр Проектов Развития Недвижимости

КОНСАЛТИНГ И БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ
в работе с промышленными территориями

Создание концепции развития территории:

- определение наиболее эффективного использования
- создание инвестиционного плана развития
- привлечение инвесторов
- сопровождение проекта
- поиск покупателей и арендаторов

Тел. 329-12-32
Красногвардейская пл., 2, оф. 101
e-mail: office@cppd.ru

РЕКЛАМА

Комфортный дом для вашего бизнеса

BCM Group

274-33-22

РЕКЛАМА

ЦИИ

«Максимально востребованы и, соответственно, наиболее доходные объекты, расположенные именно в центре. Арендаторы делают такой выбор не только из соображений престижа, но также и удобства», — отмечает Вадим Цыганок, руководитель департамента загородной и коммерческой недвижимости ООО «Центральное агентство недвижимости». — Деловая жизнь в основном сосредоточена в Центральном районе, Адмиралтейском, Петроградском, Василеостровском.

По словам Алексея Чижова, директора департамента офисной недвижимости Bescar Commercial Property, спрос на офисы класса А представлен в большинстве случаев международными компаниями, крупными российскими компаниями и иностранными представительствами. Спрос на офисы

класса В наблюдается со стороны как иностранных компаний, интересующихся небольшим офисом, так и российских фирм, которым требуется офис хорошего качества или расположенный недалеко от центра города. Помещения в бизнес-центрах класса С арендуют в основном начинающие российские компании, которым нужны небольшие офисы, или крупные российские компании, готовые арендовать большие помещения по более низким ценам с возможностью ремонта за свой счет. В последнее время наметилась тенденция строительства бизнес-центров класса А и В за пределами исторического центра города. Среди возможных новых зон деловой активности специалисты называют Петроградскую, Аптекарскую, Пироговскую, Выборгскую, Ушаковскую, Свердловскую наб. и другие.

ПЕРЕЧЕНЬ НЕКОТОРЫХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ВВОД КОТОРЫХ НАМЕЧЕН НА 2007 ГОД

Наименование объекта	Класс	Адрес	Район	Общая площадь, м²	Сроки завершения строительства
Renaissance Plaza	B+	Ул. Марата, 69–71	Центральный	40000	2007
Бизнес-центр	B	Лиговский пр., 94	Центральный	6080	2007
Содружество (20ч)	B	Коломяжский пр., 33	Приморский	12000	II кв. 2007
Лидер	B	Пл. Конституции	Московский		II кв. 2007
Авеню	B	Аптекарская наб.	Выборгский	16500	III–IV кв. 2007
Парадный квартал	A	Парадная ул.	Центральный	н/д	IV кв. 2007
Австрийский	B	Оренбургская ул., 4	Выборгский	27000	II кв. 2007 г.
Аполло	A	Пр. Добролюбова, 12	Петроградский	8000	I кв. 2007
Alia Tempora	B	Невский пр., 104	Центральный	5700	I кв. 2007
ТОЦ «Regent hall»	B	Владимирский пр., 21	Центральный	5000	I кв. 2007
STELS	B	Боровая ул., 32	Центральный	10000	I кв. 2007
Сенатор (2-я оч.)	B	6-я Красноармейская ул., 7	Адмиралтейский	2600	I кв. 2007
NAVIGATOR	B	Малый пр. В. О., 48/2	Василеостровский	2520	I кв. 2007
Maxima	B+	Тобольская ул., 6	Выборгский	5400	I кв. 2007
Голицын	B	13-я линия В.О., 4–6–8	Василеостровский	7500	I кв. 2007
Sovereign	A	9-я линия/Малый проспект В. О., 24	Василеостровский	8000	II кв. 2007
Бизнес-центр	A	Петроградская наб., 34	Петроградский	20000	2007
Ильич	B	Белоостровская ул., 8	Приморский	22500	2007
Гавань	B	28-линия В.О., 8	Василеостровский	18750	2007
Atlantic City	B	ул. Савушкина, Туристская ул.	Приморский	17500	2007
Чкаловский	B	Ул. Большая Зеленина, 10	Петроградский	8000	2007
Сенатор	B	Б. Пушкарская ул., 22	Центральный	6700	2007
Гренадерский (2-я оч.)	B	Выборгская наб., 47	Выборгский	6600	2007
Гельсингфорский	B	Выборская наб./Гельсингфорская ул.	Выборгский	6000	2007
Ренессанс	B	Ул. Шателена, 26	Выборгский	5400	2007
Империал (1-я оч.)	B	Пр. Стачек, 48	Кировский	5000	2007
Старо-Петергофский	B	Старо-Петергофский пр., 19	Адмиралтейский	5000	I кв. 2007
Многофунк. комплекс	A	Ул. Льва Толстого, 9	Петроградский	9800	2007

Источник: Bescar Commercial Property

Praktis
Проверено делом!

КОНСАПТИНГ
БРОКЕРИДЖ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСАПТИНГ
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 41
+7(812) 324-56-06

«Лучшая брокерская компания
на рынке коммерческой недвижимости
Санкт-Петербурга и Ленинградской области - 2006».



БИЗНЕС-ЦЕНТР

У ЛАДЖСКОГО ВОКЗАЛА

Здание после реконструкции с полной отделкой, 8 этажей. Парковка. Офисы в аренду от 18 до 2000 м².

Класс В
Площадь: 13 200 м²
Состояние: срок сдачи - апрель 2007 г.
Арендная ставка: 35 у.е./м²/мес.

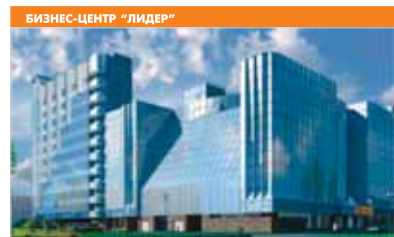


БИЗНЕС ЦЕНТР "SETL CITY"

пр. ДОБРОЛЮБОВА

Новое строительство на набережной Европы, подземный паркинг. Офисы в аренду от 70 м².

Класс А
Площадь: 38000 м²
Состояние: срок сдачи - 2009 г.
Арендная ставка: 600-800 у.е./м²/год



БИЗНЕС-ЦЕНТР "ЛИДЕР"

пл. КОНСТИТУЦИИ

Новое строительство, 7 этажей. Подземный паркинг на 82 м/м. Наземная парковка - 240 м/м. Продажа офисов от 50 до 1000 м².

Класс В+
Площадь: 20 000 м²
Состояние: срок сдачи - III квартал 2007 г.
Цена продажи: от 2550 у.е./м²



ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ

СТ. М. "ЛЕСНАЯ"

Реконструкция здания, 5 этажей. Паркинг на 18 м/м. Помещения без чистовой отделки. Продажа офисов от 90 м².

Класс В
Площадь: 2 000 м²
Состояние: срок сдачи - I кв. 2008 г.
Цена продажи: 2500 у.е./м²

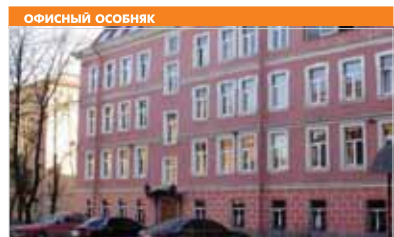


БИЗНЕС-ЦЕНТР

СТ. М. "ПИОНЕРСКАЯ"

Новое строительство. Помещения с отделкой. Многоэтажный паркинг на 409 м/м. Офисы в аренду от 50 м².

Класс В
Площадь: 27 000 м²
Состояние: срок сдачи - март 2007 г.
Арендная ставка: 800 руб./м²/мес.



ОФИСНЫЙ ОСОБНЯК

ЛИГОВСКИЙ пр.

4 этажа и мансарда. Здание после реконструкции с полной отделкой. Парковка. Аренда/продажа здания целиком.

Класс В
Площадь: 1022,3 м²
Цена продажи: 3,7 млн у.е.
Арендная ставка: 450 у.е./м²/год

Формат » Мал, да удал

Арендаторы — за мелкую «нарезку»

СПб. Малоформатные офисы, несмотря на более высокие арендные ставки, пользуются неизменной популярностью у арендаторов.

Елена Китаева
elena.kitaeva@dp.ru



Малоформатными офисами на рынке недвижимости считаются помещения площадью до 300 м². Однако и здесь существу-

ет градация. «Самым большим спросом, как правило, пользуются помещения 20–30 м². Но их настолько мало, что найти такой офис практически невозможно. Помещения 80–150 м² встречаются чаще, но спрос все равно значительно превышает предложение», — говорит Анна Волкова, генеральный директор УК «Август». — Гораздо вероятнее найти офис площадью 200–300 м². Помещения такого рода подходят для стабильно развивающейся средней компании. Арендодателям выгоднее иметь дело с такими арендаторами, чем с «бизнесом с нуля».

Кто клиент

Около 40% малоформатных офисов находятся на первых этажах жилых зданий, поэтому профиль компаний обычно связан с услугами для жителей райо-

на — парикмахерские, салоны красоты, аптеки, магазины. В последнее время возрос спрос на такие помещения со стороны банков, активно работающих с розницей. Что касается арендаторов в бизнес-центрах, то здесь профиль компаний может быть самым разным — от турагентств до строительного и рекламного агентства до мелкого производства.

Особенности запросов...

«Арендаторы на небольшие площади стремятся как можно скорее въехать в новое помещение и начать работу — им требуется офис с полной отделкой и мебелью», — говорит Алексей Федоров, консультант департамента офисной и промышленной недвижимости Colliers International. «Для малого бизнеса, основного типа арендаторов малофор-

матных офисов, важен фактор дешевизны. Поэтому, как правило, им не нужны услуги управляющей компании», — отмечает директор по профессиональным услугам компании Knight Frank Санкт-Петербург Николай Пашков.

...и ответов

Несмотря на высокую потребность рынка в малоформатных офисах, девелоперы избегают мелкой «нарезки» площадей. Они ориентированы на помещения от 150 м² — большие офисы сдавать выгоднее. Поэтому арендная ставка на офисы малой площади, в пересчете на 1 м², всегда выше.

Помещения площадью 200–300 м² подходят для стабильно развивающейся средней компании.



ЦИФРЫ

На
10–15%

выше арендные ставки на маленькие офисы, чем на большие.

Источник: «ДП» по данным компаний

УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ



агентские услуги
(продажа объектов, привлечение арендаторов)
сопровождение проектов на любой стадии
доверительное управление
консалтинг
эксплуатация
клининг
охрана

тел. +7-921-938-5558, 329-1229, факс 320-1450
www.mcicb.ru

ЧИСТОТА ВАШЕГО ОФИСА!



Оптимальное решение для помещений любого размера

Профессиональный уборочный инвентарь фирмы **Ready System**

- Уборочные и сервисные тележки
- Системы по уходу за полами
- Инструмент для мойки окон
- Уборочные салфетки и рукавицы



Гигиенические товары торговой марки **TORK**



- Бумажные полотенца, туалетная бумага, жидкое мыло
- Диспенсеры и дозаторы
- Протирочные материалы



Санитарно-гигиенические товары марки **Lime**
большой выбор диспенсеров и расходных бумажных материалов



READY BRUSH Щетки и ершики Ready Brush

ООО ТОРУС
Кондратьевский пр. 21 оф.415
Тел. 740-73-87, 740-73-88
WWW.torus.com.ru





ФОТО: ЕВГЕНИЙ ЕГОРОВ

Кадры » Куда пойти учиться Знания от «КОТОВ В МЕШКАХ»

спб. Чем больше в Петербурге появляется бизнес-центров, тем больше специалистов для их управления требуется рынку.

Елена Китаева
elena.kitaeva@dp.ru



Краткосрочные программы подготовки специалистов в области управления объектами коммерческой недвижимости в Петербурге предлагают несколько учебных заведений. А именно: Институт повышения квалификации Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет, Институт повышения квалификации и профессиональной переподготовки специалистов Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета и НОУ «Институт Недвижимости».

Продолжительность обучения в зависимости от учебного заведения и предлагаемой программы — от

1,5 до 3 месяцев (вечерние занятия — 3–4 раза в неделю).

Теория

Программы схожи: лекции по правовым основам управления недвижимостью, организации технической эксплуатации, финансовому управлению, маркетингу и продажам в сфере недвижимости. Стоимость — 16–18 тыс. рублей.

«Краткосрочные программы и курсы дают базовые знания, поэтому рассчитаны прежде всего на новичков, кто мало знаком со спецификой управления объектами недвижимости. Тем, кто уже работает в этой области, повышать свою квалификацию пока можно только на практике», — объясняет начальник учебного отдела НОУ «Институт Недвижимости» Елизавета Глазунова.

Практика

Подготовка квалифицированных специалистов — дело, безусловно, нужное и полезное. Однако у некоторых практикующих управляющих недвижимостью существующие в Петербурге профильные обучающие программы вызывают



ФОТО: АНТОНИНА БАЙМУЛОВА

Александр Гришин, генеральный директор ЗАО «ВМБ-Траст»

целый ряд критических замечаний.

«К сожалению, пока нет единых стандартов на программы краткосрочных курсов подготовки специалистов в области управления недвижимостью, каждый институт составляет такие программы на свое усмотрение. На практике это оборачивается тем, что существующие курсы повышения квалификации — своеобразные «коты в мешках»: названия звучат одинаково, а содержание у всех разное», — рассказывает Александр Гришин, генеральный ди-

ректор ЗАО «ВМБ-Траст». — Кроме того, учебные заведения иногда слишком растягивают обучение во времени (до нескольких месяцев). На мой взгляд, было бы разумнее организовать короткие программы (продолжительностью в неделю–две) с полным погружением слушателя в учебный процесс. Пока этого нет, приходится готовить специалистов собственными силами».

«По собственному опыту могу сказать, что те знания, которые дают на петербургских курсах, мы можем дать сотрудникам и своими силами, в нашей компании, — говорит генеральный директор ЗАО «Аппол» Елена Афанасьева. — А за знаниями более высокого уровня специалистам надо ехать в Москву или в Европу».

ЦИФРЫ

Более **16**

бизнес-центров будет введено в эксплуатацию в 2007 г.

Источник: Knight Frank

RURIC
RUSSIAN Real estate Investment Company

190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, д. 98
тел. +7 (812) 703-35-50 факс +7 (812) 703-35-51 www.ruric.com

бизнес-центр > OSCAR

www.ruric-oscar.com

**Фонтанка, 13
класс А**

Общая площадь — 4000 м²
8 этажей

Исторический и деловой центр С.-Петербурга. Прекрасная транспортная доступность, близость к Невскому проспекту, станциям метро «Гостиный Двор» и «Маяковская».

Основные характеристики:

- современная архитектура, стильный дизайн
- открытая планировка этажа (400 м²), моделируемая под арендатора
- климат-контроль
- профессиональная служба эксплуатации и управления зданием: круглосуточная охрана (видеонаблюдение, контроль доступа)
- автоматизированная Система Управления Зданием (BMS)
- оптоволоконные информационные каналы
- два лифта системы Schindler
- гостевая парковка
- роскошная входная группа; кафе; терраса с летним садом
- офисы — от 100 м² (высота потолков: 3,3 м)



бизнес-центр > GUSTAF

www.ruric-gustaf.com

**Средний 36/40
класс А**

Общая площадь — 6000 м²
7 этажей

Бизнес-центр расположен на пересечении 9-ой линии и Среднего проспекта, в минуте ходьбы от станции метро «Василеостровская».

Основные характеристики:

- полностью реконструированное здание
- охраняемая автостоянка
- гостевая парковка
- 3 лифта фирмы «Schindler»
- свободная планировка офисных блоков
- вентиляция и кондиционирование
- высота потолков 3,8 метра
- профессиональная управляющая компания
- служба дежурной администрации, ресепшн
- курьерская и почтовая служба
- цифровая связь
- специализированная служба эксплуатации
- интернет без ограничения
- комнаты для переговоров



Реклама » Сегментация по отраслям

Порог определяется классностью

СПб. Реклама в бизнес-центрах позволяет сегментировать потребителя, так как бизнес-центр выступает своеобразным фильтром.

Михаил Равдоникас
michael.raudonikas@dpg.ru



По мнению Ольги Матишук, руководителя отдела рекламы ЦАН, реклама в бизнес-

центрах позволяет донести до деловых кругов ту информацию, которая не достигнет их через СМИ и другие рекламодатели.

Важная возможность сегментации рекламы по конкретным отраслям связана с основным бизнесом арендаторов или потребностями управляющих. Например, реклама офисной мебели, компьютеров.

Имеет смысл размещать рекламу локальным рекламодателям, продукты и услуги которых привязаны территориально к бизнес-центру: медицинского или фитнес-центра, расположенных в непосредственной близости.

Арсенал

Спектр средств, которые могут быть использованы для рекламы в бизнес-центрах, достаточно широк.

Это световые пилоны, вывески на фасаде или крыше, лайтбоксы и конеч-

но же стойки с полиграфической рекламной продукцией (журналы, флаеры, листовки).

Специалисты, однако, указывают на некоторые ограничения, связанные с классностью бизнес-центра.

Так, Елена Плахтий, руководитель отдела маркетинга и рекламы ГК «Бестъ», отмечает: «Хотя предложений о размещении рекламодателей в наших бизнес-центрах от различных рекламных агентств поступает очень много, мы вынуждены в большинстве случаев отказывать в связи с тем, что многие рекламодатели не соответствуют уровню бизнес-центра либо не вписываются в интерьеры».



Ольга Матишук

Реклама не должна раздражать арендаторов и должна соответствовать по своему дизайну классу и имиджу бизнес-центра: чем выше класс, тем выше порог проникновения рекламы. В бизнес-центрах высокого класса недопустима печатная продукция низкого качества. Также нельзя просто разложить рекламную продукцию в приемной, для этого необходимы специальные боксы в соответствующем стиле.

Звук при деле

По данным специалистов компании Bescar Commercial Property, аудио- и аудиовизуальная реклама достаточно редко используется в бизнес-центрах, поскольку дополнительные шумовые в холле только нервируют посетителей, которые общаются или ведут переговоры.

Елена Плахтий, напротив, видит за аудиовизу-

альной рекламой будущее: «Она будет более востребована, так как дает возможность привлечения большого количества рекламодателей и при грамотном размещении в бизнес-центре, в холлах или кафе, в зонах ожидания будет востребована и арендаторами, и сторонними организациями».

В целом специалисты соглашаются, что доход от рекламы в бизнес-центре не является основным, хотя сумма и может быть значительной, если речь идет о достаточно больших площадях.

Доля рекламного дохода бизнес-центра оценивается в 1%.

Реклама в бизнес-центрах востребована не только арендаторами, но и сторонними посетителями.



ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ В СТРОЯЩЕМСЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ «ФРЕГАТ» ул. Промышленная/ул. Калинина



- 8 этажей
- общая площадь 9200 кв.м.
- ст. м. «Нарвская» — 10 мин. пешком
- до центра города — 15 мин. на машине
- реализуются площади от 100 кв.м.
- возможна аренда

В бизнес-центре запроектировано:
офисные помещения (свободная планировка), SPA центр, торговые площади, мини-гостиница, предприятия сферы услуг, кафе.

**Срок окончания строительных работ
IV квартал 2007г.**

Инвестиционный отдел: (812) 716-70-70, 715-13-15

ДОБАВЬТЕ ПРЕСТИЖА ВАШЕМУ БИЗНЕСУ!



ПЕТРОГРАДСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ, 20

- ОФИСЫ ЛЮБОЙ ПЛОЩАДИ, СВОБОДНАЯ ПЛАНИРОВКА
- ПОДЗЕМНАЯ И НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
- КЛИМАТ-КОНТРОЛЬ В КАЖДОМ ОФИСЕ
- «ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЕ» ЗДАНИЕ
- НОВЕЙШИЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ И КОММУНИКАЦИИ
- ВЫСШАЯ СТЕПЕНЬ БЕЗОПАСНОСТИ И КОНТРОЛЬ ДОСТУПА
- КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ
- РЕСТОРАН, БАССЕЙН, ТЕННИСНЫЕ КОРТЫ, ВОДНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

НОВЫЙ
А БИЗНЕС-ЦЕНТР
КЛАССА

(812) 77777-99
marketing@veda-house.ru

ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ КОМПЛЕКС КОНДРАТЬЕВСКИЙ

- готов разместить ваш бизнес по адресу:

КОНДРАТЬЕВСКИЙ 15/3



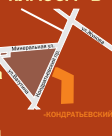
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-782549987-005102-1

АРЕНДА

441-3-222 438-2-791

ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ- 6 000 кв.м
БИЗНЕС-ЦЕНТР КЛАССА "Б"

- Парковка на 700 машиномест в 10 минутах от центра
- Свободная планировка
- Современная инженерные системы
- Круглосуточная охрана



ОТКРЫТИЕ 1 КВАРТАЛ 2007 ГОДА

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «СПЛАВ»
www.investkom.ru mailto:splav@smart.spb.ru





ФОТО: КОММЕРСАНТ

Управление » На пути к самостоятельности «Дочки» проигрывают в эффективности

СПб. Ситуация, когда застройщик сам управляет недвижимостью, для России достаточно характерна.

Михаил Равдоникас
michael.raudonikas@dp.ru



Однако собственная управляющая компания (УК) — вариант не для всех.

«На рынке офисной недвижимости сегодня распространено управление объектами с помощью дочерних или аффилированных структур, в меньшей степени — сторонними управляющими компаниями», — рассказывает Наталья Смыкало, заместитель генерального директора ЦАН. — Это связано с традицией — рынок коммерческой недвижимости в Северной столице начал активно развиваться в тот момент, когда ни в Москве, ни в Петербурге не существовало культуры управления бизнес-центрами».

По оценкам Дмитрия Ханжина, генерального дирек-

тора компании «МТЛ. Эксплуатация Недвижимости», на настоящий момент «карманные» эксплуатационные компании занимают до 50% рынка, и доля их уменьшается.

Дорого

Специалисты в целом склоняются к тому, что собственная УК менее эффективна.

«Карманная» компания потребует больших затрат на организацию, может обойтись дороже, чем привлечение внешней УК, которая курирует несколько объектов.

Управление объектом коммерческой недвижимости строится по одному принципу — максимальная доходность при минимальных расходах. При этом симбиоз девелопера и эксплуатирующей компании не всегда выгоден арендатору. Дмитрий Ханжин уверен: «Застройщик при таком раскладе может сдавать объект в том виде, в

котором может сдать. «Своя» эксплуатирующая компания вряд ли будет возражать, и завершение работ останется в ведении УК. В ситуации, когда управляющей является сторонняя компания, финансовые претензии будут предъявляться девелоперу. Если же застройщик и эксплуататор представляют фактически одно лицо, они будут заинтересованы в перенесении затрат на плечи арендатора». «Карманные» компании вынуждены будут вырасти и начать функционировать как самостоятельные, следуя путем лидеров современного рынка.



Наталья Смыкало

ЦИФРЫ

На **10–15%**

может быть увеличена доходность при привлечении на объект профессиональной управляющей компании.

Источник: Becar Commercial Property



АРХИТЕКТУРА ВАШЕГО БИЗНЕСА

- Современный бизнес-центр класса В+, состоящий из делового центра и уникальной торгово-развлекательной зоны
- Расположен в центре Санкт-Петербурга и легко доступен из любой части города
- Управляется профессиональной компанией
- Подземный охраняемый паркинг, службы безопасности, портье и клининга, новейшие инженерные системы
- Рестораны европейской и восточной кухни, студия загара и салон красоты, нотариальная контора, салон связи, магазины и многое другое...

РЕКЛАМА

ОФИСЫ В АРЕНДУ

332-0505
www.petrofort.ru

Перемены >>> Потребности растут вместе с бизнесом

Арендаторы «кроют» офисы по-своему

СПб. Практически все бизнес-центры Петербурга в то или иное время подвергались внутренним перепланировкам.

Александра Андреева
contact@dp.ru



Чаще всего инициатором становится арендатор, который переезжает, расширяется или проводит реструктуризацию бизнеса.

КСТАТИ

■ За перепланировку платит, как правило, арендодатель. При этом дается льготный период на ремонт, и арендная ставка не высчитывается, например, месяц.
■ В бизнес-центрах класса А оплата производится в пределах определенного бюджета за счет арендодателя.

«Необходимость в перепланировке в функционирующем БЦ может возникнуть в случае заезда нового арендатора, которого не устраивает существующая планировка, — говорит Александр Никольский, руководитель Управления эксплуатацией ГК «Славград». — Кроме того, в структуре арендатора могут происходить изменения, которые приводят к перепланировке. Также перепланировки могут быть произведены при увеличении потребностей в дополнительной площади».

Временные меры

Владимир Ядыкин, директор Bescar Commercial Property SPb, уточняет, что в 20–30% случаев перепланировки временные — на время пребывания арендатора.

По окончании договора аренды все «возвращается»



Владимир Ядыкин

ки может быть решение повысить классность здания. Тогда собственник предупреждает арендаторов о проводимых мероприятиях. Также возможно ЧП, и собственник вынужден провести внеочередной ремонт. Зачастую арендодатель проводит перепланировку перед поиском арендатора, и тогда делает ее под конкретную компанию.

Свобода плана

Управляющие уверены, что перепланировки осуществлялись в то или иное время во всех бизнес-центрах Петербурга.

в вид, предусмотренный первоначальным проектом, причем за счет арендатора. Причиной перепланировки

В основном перепланировки проводятся в бизнес-центрах класса В и С, поскольку в офисных центрах класса А — свободная планировка этажа. В Москве, по данным ГК «Славград», чаще всего перепланировки осуществляются в перепрофилированных производственных помещениях. Пример — бизнес-центр на Ленинградском пр. В конце 1990-х гг. здание бывшего часового завода «Слава» было перепрофилировано в бизнес-центр класса В.

После выезда

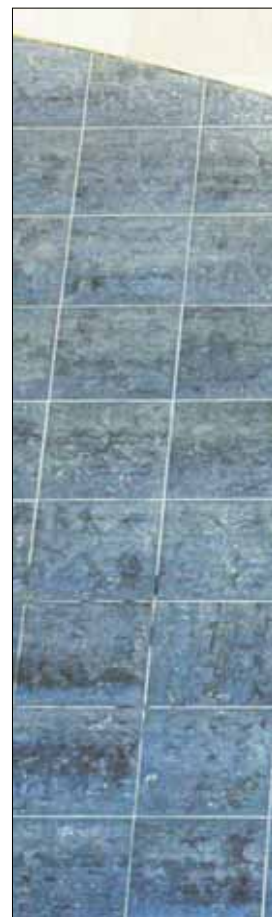
Если позволяет конструкция здания, то на перепланировку могут рассчитывать все арендаторы офисного центра в независимости от размера помещения и самой компании.

Владимир Ядыкин уверен, что если перепланировка нужна арендатору,

то собственник может поставить некоторые условия: например, после выезда арендатора последний должен вернуть все на свои места. Либо ничего не восстанавливается и в этом случае расходы не компенсируются.

В ГК «Славград» добавляют, что возможно частичное погашение затрат арендатором при условии, что в случае его выезда из помещения произведенные улучшения остаются арендодателю. Тогда может быть снижена арендная ставка на период погашения суммы затрат арендодателя либо возможно предоставление «арендных каникул».

Перепланировки осуществлялись в то или иное время во всех бизнес-центрах Петербурга.



АВСТРИЙСКИЙ БИЗНЕС-ЦЕНТР

TILMAN kraus
PROPERTY GROUP

Аренда офисов в новом бизнес-центре класса А

AUSTRIAN BUSINESS CENTER



ЭКСКЛЮЗИВНЫЙ АГЕНТ ПО АРЕНДЕ



718-36-18

www.colliers.spb.ru



ФОТО: МИХАИЛ СПИЦЫН

Соглашения Перепланировка задевает договор

СПб. Юридически «перепланировочные» отношения могут быть построены и оформлены по-разному.

Александра Андреева
contact@dp.ru



Чаще всего перепланировка производится либо после того, как арендатор офиса съехал, либо еще не заехал, либо его компания расширяется и ей нужны помещения внутри существующего здания. Иногда арендаторы на время ремонта не переезжают, а уезжают только в случае аварии. При этом собственник компенсирует арендатору неудобства и не берет с него арендную плату.

Новые условия

В ГК «Славград» рассказывают, что на время ремонта арендатор уходит в отпуск либо временно занимает другую площадь.

«На время проведения перепланировки договор

аренды может быть расторгнут сторонами с последующим заключением другого на новых условиях, — рассказывает адвокат Игорь Силкин. — Либо к существующему договору заключается дополнительное соглашение, в соответствии с которым срок договора аренды продлевается на время проведения ремонтных работ по перепланировке, сдачи работ для обмеров ПИБ и получения новых техпаспортов, поэтажных планов объекта и паспортов вторичного объекта (они требуются для регистрации таких договоров и дополнительных соглашений в ФРС)».

НА ЗАМЕТКУ

В допсоглашении стороны могут оговорить увеличение арендной ставки после окончания работ, срок, в течение которого арендатор не уплачивает арендную плату, потому что лишен возможности полноценно пользоваться объектом.

АРЕНДА ОФИСОВ

ФИНСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



Софийская, 8. БИЗНЕС-ЦЕНТР



Общая площадь – 47 000 кв.м

Современный ремонт, система вентиляции, цифровая связь, выделенный канал Интернет, служба информации и технического обслуживания, охрана, парковка, кафе

(812) 326-65-00, 326-65-02
www.lipsanengroup.com

РЕКЛАМА



- Площадь бизнес-центра – около 21 000 м²
- Аренда от 950 руб./м²
- Офисы в аренду от 36 м²
- Складские помещения
- Охраняемая парковка
- Филиалы банков «Русский Стандарт», Сбербанк, «ДельтаКредит»
- Кафе, ресторан, салон красоты, нотариус
- Широко развитая инфраструктура

БИЗНЕС-ЦЕНТР «ОПТИМА»

Санкт-Петербург, ул. Торжковская, дом 5
тел. 496-0013



РЕКЛАМА

ФОТО: АНДРЕЙ ФЕДОРОВ



Многие брокеры офисных площадей одновременно представляют как интересы собственника, так и интересы арендатора.

Сотрудничество Брок ЖИВУ

СПб. Брокерские и управляющие компании конкурируют между собой и с управляющими структурами собственника.

Сергей Федоров
contact@dp.ru



Брокеридж в классическом виде — услуга сдачи в аренду помещений — оказывает-ся собственнику.

Существует и услуга по представлению арендаторов (tenant representation). Эту услугу реализуют в основном сетевые западные компании, представленные в Петербурге.

«Наша компания работает с рядом международных компаний, подыскивая им наиболее подходящие помещения, когда они планируют выход в Петер-

Бизнес-Мегполис **ГАЙОТ**

- ✓ Бизнес-центр
Офисы в аренду
- ✓ Комфортабельный отель
48 номеров
- ✓ Ресторан, кафе, бар
- ✓ Оздоровительный комплекс
- ✓ Закрытая парковка
- ✓ Служба сервиса
- ✓ Салон красоты

Ул. Профессора Попова, 23 (7 минут ходьбы от метро «Петроградская»)
Тел.: (812) 346-18-40, 234-55-89; www.guyot.spb.ru

РЕКЛАМА

**КОВРОВАЯ ПЛИТКА СО СКЛАДА
ЛУЧШЕЕ РЕШЕНИЕ
ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ**

smart
корпоративные
ковровые покрытия

СПб, Синопская наб., д. 24
тел.: 7(812) 274-32-20
274-87-97, 274-25-18
www.smart-company.ru

РЕКЛАМА

+7 (812) 346 5086
www.knightfrank.ru

Knight Frank

Exclusive	Аренда	Бизнес-центр «Alia Tempora», класс B+
Расположение: Невский пр., 104, ст. м. «Пл. Восстания». Площадь: 7200 м². Описание: новое строительство, центральная система кондиционирования и вентиляции, профессиональная управляющая компания.		
Co-Exclusive	Аренда	Бизнес-центр «Apollo», класс A
Расположение: Добролюбова пр., 12, ст. м. «Спортивная». Площадь: 8500 м². Описание: новое строительство, открытая планировка этажей, современные инженерные системы, кафетерий и ресторан в здании.		
Co-Exclusive	Аренда	Офисное здание, класс B
Расположение: Старо-Петергофский пр., 19, ст. м. «Балтийская». Площадь: 7200 м². Описание: полностью реконструированное здание, открытая планировка, современные инженерные системы.		

РЕКЛАМА

» Интересы представляет один агент

ер и собственник т в одном офисе

бург, — рассказывает Николай Казанский, директор департамента инвестиционного консалтинга Colliers International. — Вполне нормальной практикой может быть случай, когда интересы собственника представляет один агент, а арендатора — другой.

«В своей практике мы можем представлять как интересы собственника, так и интересы арендатора, — отмечает Надежда Ермишина, ведущий консультант компании «Марис Пропертиз». — Однако важно, чтобы интересы того и другого представляли разные брокеры».

Условия

Большинство брокеров стремятся работать с собственниками как на эксклюзивных, так и на неэксклюзивных условиях.

Брокериджем офисных площадей в бизнес-центрах

НА ЗАМЕТКУ

Основная задача брокера

— привлечь качественно арендатора на этапе создания проекта. Фактически — дать первоначальный толчок для успешной экономической жизни проекта. Управление нацелено на долгосрочную эксплуатацию здания.

занимаются крупные компании, в линейку услуг которых входит также консалтинг. Это позволяет «подхватывать» объекты на стадии строительства в тот момент, когда планировка бизнес-центра еще можно привести в соответствие с рыночным спросом. «Когда мы работаем по заполнению бизнес-центра со стороны собственника, — рассказывает Надежда Ермишина, — мы можем на стадии строительства скор-

ректировать планировку бизнес-центра в соответствии с рыночным спросом».

«Специалисты компании всесторонне изучают объект коммерческой недвижимости, предлагаемый собственником для аренды. По итогам анализа рынка и конкурентной среды назначаются арендные ставки, составляется план реализации помещений арендаторам», — рассказывает Елена Гутман, руководитель департамента брокериджа Becar Commercial Property

Плата за услуги

Размер вознаграждения сильно зависит от конкретной ситуации. Условия, которые влияют на размер вознаграждения, это — является ли брокер эксклюзивным, стадия проекта, его значительность и т.д. Стандартным размером вознаграждения брокера на рынке является од-

номесечная арендная ставка. Однако есть варианты. «При сдаче в аренду крупных объектов мы можем снижать размеры своих комиссионных», — говорит Елена Афиногенова, руководитель офисного департамента компании Praktis C&B. По словам Георгия Рыкова, генерального директора компании «Бест. Коммерческая недвижимость», компания получает с клиентов за брокерские услуги от половины до одной месячной арендной ставки. Платит за брокеридж в основном собственник, хотя компании, работающие по поиску офиса для арендатора, получают и вознаграждение с арендатора. «Хотя наша компания работает и с арендатором, и с собственником, мы не взимаем брокерского вознаграждения с обеих сторон одновременно», — поясняет Надежда Ермишина.



ФОТО: АНТОНИНА БАЙГУШЕВА

Уровень рекламы определяет уровень арендатора.

Владелец действует самостоятельно

спб. Брокера сводит с собственником нужда. Собственник надеется на брокерскую базу арендаторов и их профессиональные навыки.

«Мы хотели минимизировать расходы на рекламу, — говорит Оксана Сытник, управляющая бизнес-центром «Воронцов». — И еще мы стремились сократить сроки сдачи».

Однако в результате, по словам управляющей, 70% площадей были сданы без помощи брокеров.

«У нашего объекта есть особенности расположения, поэтому реклама эффекта не давала, — объясняет мотивы привлечения внешних брокеров Елена Крамская, генеральный директор УК «Респект». — Поскольку мы хотели видеть в числе арендаторов западные компании, мы предпочли западных брокеров — у них достойные клиенты и уровень». В результате, по словам Елены Крамской, офисы в здании были сданы собственником и брокером в отношении 60% к 40%.

Сергей Федоров
contact@dp.ru

ПОД НАБЛЮДЕНИЕМ ПРОФЕССИОНАЛОВ

КОНСАЛТИНГ

СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ

ПРИВЛЕЧЕНИЕ АРЕНДАТОРОВ

УПРАВЛЕНИЕ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ И КЛИНИНГ

Контакты:
тел. (812) 324-31-33
e-mail: bcp@becar.spb.ru
www.becar.ru



commercial property
becar



РЕКЛАМА

КВАРТАЛ
ЦЕНТР БИЗНЕСА И ТОРГОВЛИ

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ:
Под размещение бильярдного клуба, боулинга 600—2200 кв. м 3 этаж, Н=5м, свободная планировка, отдельный вход, 24 часа, эл. мощности, канализация, водоснабжение. Парковка, бесплатное маршрутное такси от метро.
Арендная ставка: 17 у.е./м.кв. по КУГИ

В аренду от собственника торговые площади, офисы.

Ново-Рыбинская ул., 19/21 тел.: 740-19-00 www.kvartal.biz

АРЕНДА
КАЗАНСКАЯ УЛ., ДОМ № 7
— Бизнес-центр —

Офисы от 60 до 1000 кв. м
Отдельный офисный блок — 715 кв. м
Помещение под клуб, ресторан, казино

Тел. (812) 315-68-73, тел./факс (812) 571-54-64

РЕКЛАМА



ФОТО: ЕЛЕНА КОВЛЕВА

Константин Меркель, генеральный директор ООО «Управляющая компания «Альянс Менеджмент», считает, что эра точечного освоения территорий уходит.

Интервью

Петербургу необходимы стратегические решения

СПб. Об основных тенденциях на рынке офисной недвижимости рассказал Константин Меркель, генеральный директор ООО «УК «Альянс Менеджмент».

Борис Мазо
boris.mazo@dp.ru



— Рынок коммерческой недвижимости Петербурга развивается плавно, на нем нет резких скачков, свойственных рынку жилой недвижимости. Пологое развитие важно для инвесторов. Проекты на рынке коммерческой недвижимости прогнозируемы с точки зрения доходности и рисков.

Арендные ставки на офисную недвижимость росли в течение 2006 г. в рамках привычного: от 8 до 15%. Арендаторы, как и в 2005 г., по-прежнему переезжали в более качественные помещения. Бизнес растет в целом по стране, расширяется, начинает заботиться об имиджевой составляющей. Все больше компаний беспокоит не только вопрос зарабатывания денег, но и уровень сопровождения биз-

неса. Подвал с компьютером уже мало кого устраивает.

Коммерческая недвижимость класса С в городе остается, до сих пор есть потребность и в подобных офисах, но она не просто уменьшается в абсолютном метраже, снижается доля класса С в общем предложении на рынке офисной недвижимости. Сегодня ее никто не строит. Думаю, в перспективе и доля сократится до 10%. А на месте этих бизнес-центров будет строиться более качественная площадь.

Рынок качественной офисной недвижимости отреагировал на полное отсутствие свободных площадей в центре. Офисы уходят на Выборгскую наб. и Петроградскую сторону.

Эра точечного освоения каких-то территорий уходит. Будущее за теми, кто будет заниматься развитием как минимум квартала, а еще лучше более значительных участков. Пока на Выборгской наб. этого не получается. Депрессивная застройка доминирует. А ведь проекты, которые могут быть реализованы на базе умирающих заводов, разовьют территорию вглубь и дадут новую жизнь не только этой зоне, но и самим съехавшим предприятиям.

У города есть все инструменты, чтобы регламентировать точечную застройку Выборгской наб. и отказаться от проектов, которые устаревают уже на стадии проектирования. Есть определенные правила игры, как гласные, так и негласные. Если кто-то работает не по правилам, воспрепятствовать любому строительству легко.

— Кто же должен проявить большую инициативу — частный бизнес или государство?

— Тот, кто готов думать о будущем. На какое время мы планируем развитие этого района — на год, 10 или на 50 лет? Есть отличный пример Москвы. Там есть четкая генеральная линия: хрущевки — сносить, предприятия — переселить из центра. И депрессивные территории преобразуются на глазах. Я думаю, у петербургских властей уже есть все для начала реализации аналогичной генеральной линии — и опыт, и инструменты влияния. Нет проблем, которые нельзя решить по Выборгской наб. Вопросы с собственностью на землю, инженерной подготовкой, энергообеспечением и переводом

предприятий сложны. Да, решение этих задач потребует больших затрат — человеческих, энергетических, финансовых, даже, наверное, политических, но и выгоды огромны.

— Городу еще нужны новые офисы?

— Петербургу нужны стратегические решения, по крайней мере по образу Московского правительства. Город обязан развиваться и в плане архитектуры. Все предпосылки и возможности для этого существуют.

— Строительство такого количества офисных площадей, которые сам «Газпром», скорее всего, не сможет заселить полностью, не создаст городу скачка конкуренции?

— Конкуренция, разумеется, усилится, но никакой опасности здесь нет. Плавное происходит процесс миграции арендаторов из офисов класса С в класс В, из класса В в класс А. Предложено в 300 тыс. м² будет поглощено легко. За прошлый год было введено 150 тыс. м² офисных площадей, но никто этого не ощутил.

— А какие критерии сегодня в первую очередь определяют качество офиса?

— В первую очередь я бы поставил местоположение, а дальше — телекоммуникационное обеспечение здания и транспортная доступность. Ну и предлагаемая инфраструктура, и уровень арендаторов. Ремонт, вентиляция, кондиционирование, отопление — это по умолчанию, просто уже иначе нельзя.

ЗА КАДРОМ

■ В ближайшее время в город придут крупные западные сетевые управляющие компании. Придут иностранные девелоперы и инвесторы, которые выкупят сразу несколько коммерческих проектов и приведут высококлассных управленцев.

■ Хотя возможности российских управляющих компаний не исчерпаны и недооценены. Наши стандарты и схемы работы более чем конкурентоспособны. По крайней мере на российском рынке. Но я хочу, чтобы российские компании выходили на западный рынок. Это будущее.

W11
Бизнес-центр
 лучшие в Санкт-Петербурге

арендуй без комиссии!

**Аренда
офисов**

**от простых
до элитных**

www.bestgroup.ru

(812) 380-03-55

БЕСТ

**КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

Многофункциональный комплекс
Бизнес-центр класса «В+»

Санкт-Петербург, Аптекарская набережная



АРЕНДА
+7(812) 380-0355



АВЕНЮ

Апартаменты класса «Люкс»

Максимальная площадь остекления

Панорамные виды на Неву

Многоуровневый паркинг

Уникальная архитектура с применением
высококачественных материалов и технологий

Профессиональная эксплуатация

www.bestgroup.ru

БЕСТ **КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

Девелопмент » Запуск нового производства

Заводам обещают переезд с комфортом

СПб. Процесс вывода промышленных предприятий из центра города — вопрос не одного года и даже не одной «пятилетки».

Александра Андреева
contact@dp.ru



Многое зависит не только от возможности предприятий выделить средства на перебазирующие, но и от готовности и инженерной подготовки будущих площадок для производства.



Михаил Бимон

«Процесс вывода промпредприятий из центра города очень длительный, — рассказывает Михаил Бимон,

директор департамента маркетинга и развития ЦРП «Петербургская недвижимость». — Дело в том, что, например, заводу, перед тем как переехать, на новом месте необходимо построить и запустить новое производство. Это дорогостоящий процесс, он включает в себя инвестирование в выкуп земли, ее подготовку, подключение необходимых мощностей, строительство завода, непосредственный перенос производства и т.д. При этом изъять из оборота действующего предприятия средства, необходимые на подготовку новой территории и строительство производственной площадки, может себе позволить далеко не каждое крупное предприятие».

Доступность

Проблемы, связанные с дороговизной переезда, — это

КСТАТИ

Перебазирование в новые промзоны считают для своего предприятия возможным 25% опрошенных руководителей, и около 42% предприятий рассматривают такую возможность гипотетически.

Источник: собственное исследование ОАО «ЛОМО»

еще не все вопросы, которые предстоит решить предприятию, меняющему место «дислокации».

По мнению Николая Вечера, вице-президента ГУД, генерального директора ООО «Центр Проектов Развития Недвижимости «Вечер», помешать развитию предприятия в промзоне может ее плохая транспортная доступность (далеко от КАД и от основных «вылетных» магистралей), а также недоста-

точность энергоресурсов. Игорь Горский, директор по развитию Becar Realty Group, отмечает, что не все предприятия могут находиться в одной зоне: «пищевикам» не могут сидеть рядом с лакокрасочным производством, а лакокрасочное производство не может находиться рядом с железобетонным и т.п.

Перебазирование

Большинство руководителей промпредприятий указывает на необходимость выделения новых участков под перебазирование и их полную инженерную подготовку, а также необходимость обеспечения транспортными магистралями.

Марина Зверева, заместитель генерального директора ОАО «ЛОМО», отмечает, что сейчас отсутствует проработанная и ясная схема переезда, а на рынке ощущается недоста-

ток участков, предоставляемых городом.

У переезда есть и достоинства: новые производственные площади, основные фонды и инженерная инфраструктура, а также доступность транспортных автомагистралей, уменьшение земельных и экологических платежей, нахождение в единой промзоне.

Николай Вечер говорит, что сейчас процесс переезда начинает ускоряться. Уже все табачные фабрики выведены из центра, переезжают крупные полиграфические предприятия, о своем решении перебраться в Нойдорф заявила крупная компания «Транзас».

Еще далеко не всем промышленным предприятиям в центре города определено новое место жительства.



КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ В РАЗЛИЧНЫХ РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

- Соответствие всем современным требованиям, предъявляемым к помещениям коммерческого типа:
 - фасадное расположение,
 - близость к метро,
 - два отдельных входа,
 - стеклопакеты.
- Учены даже самые мелкие детали, необходимые для успешной предпринимательской деятельности.



ДОМА ДЛЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА

Финляндский пр., 4а
332-0202

В ПРОДАЖЕ



ФОТО: ИНТЕРПРЕСС

Инфраструктура » КАД притягивает все Окраины превращаются в промзоны

спб. Всего в городе более 45 промышленных зон. 11 тыс. га используются под промышленные территории.

Александра Андреева
contact@dp.ru



Согласно официальной информации на окраинах город в первую очередь развивает шесть производственных зон: «Шушары-2», «Металлострой», «Конная Лахта», «Нойдорф», «Предпортовая-3» и «Юго-Западная».

Приоритеты

Ежегодно из бюджета города определенная сумма тратится на развитие этих зон, то есть на инженерную подготовку, строительство дорог, разработку градостроительной документации и т.д.

Приоритет — «Шушары-2» и «Нойдорф». Так, например, в инженерную подготовку «Шушар-2» вкладывается около \$200 млн.

Крупные предприятия, расположенные в этих зонах: завод «Тойота», табачная фабрика «Петро» и др. К «официальной» промзоне, формально расположенной в Ленобласти, но фактически относящейся к городским пром-

зонам, относится «Горелово-2» на Волхонском шоссе. Там расположены «Филипп Моррис Ижора», «Ленполиграфоформление» и др.

Вокруг кольца

Людмила Ефремова, заместитель директора Центрального агентства недвижимости, утверждает, что по программе вывода заводов из центра города к 2015 г. будут вовлечены в оборот земли вокруг кольцевой автодороги (КАД).

Правительство планирует выделить 500 га земли, а к 2025 г. — 1,5 тыс. га земель промышленного назначения. При этом 90%

участков Ленинградской области вокруг КАД, которые можно вовлекать в оборот, — земли сельскохозяйственного назначения. Из них 75% — земли, принадлежащие гражданам на праве коллективно-долевой собственности. Это создает трудности по развитию потенциально интересных территорий.

Диапазон арендных ставок в 2006 г. составил: под производство свыше 15 га — 0,7 евро за 1 м² в год; под производство менее 15 га — 0,9 евро за 1 м² в год; под производство спиртного и табака — 1,35 евро за 1 м² в год; под строительство промышленных объектов — 0,9 евро за 1 м² в год.

ЦИФРЫ

Цена земли за 1 м²

промзоны на окраинах — не выше **\$80**

в центре города **\$1300**

Источник: ГУД, Bescar Realty Group

Бизнес-центр «Maxima»
Санкт-Петербург
ул.Тобольская, 6



Вновь построенный бизнес-центр представляет собой 10-этажное монолитно-кирпичное здание.

Инфраструктура здания включает:

- подземный паркинг
- парковку рядом со зданием
- автономную систему теплоснабжения от собственной газовой котельной
- центральную систему кондиционирования и климат-контроля
- два скоростных лифта OTIS
- высокоскоростной доступ в Internet
- цифровые линии связи
- свободную планировку

На 1 этаже здания расположится ресторан, ресепшн и компании, предлагающие сервисные услуги.

В мансардных 9-10 этажах с полукруглыми панорамными окнами разместятся элитные офисы.



Ввод здания в эксплуатацию — май 2007 г.

LCMC
London Consulting & Management Company

Эксклюзивным брокером бизнес-центра является:
London Consulting & Management Company | LCMC

Подробную информацию по ценам и условиям аренды Вы можете получить в офисе компании:
тел.: +7 (812) 647-00-24
e-mail: аренда@lcmc.ru www.maxima.lcmc.ru

АРЕНДА

Надежная связь в бизнес-центрах города!



Телефония



Интернет



Цифровой офис



Корпоративные сети



Объединение офисов



Резервные каналы



Прямой номер



Виртуальный офис



Wi-Fi

336-40-05
336-40-00

www.quantum.ru



Наиболее перспективными форматами для аптек являются гипермаркет (фармамаркет) и аптечный магазин.

Фармацевтика » Апте на гл

СПб. Игроки рынка аптек с каждым годом «крупнеют». Вместе с компаниями увеличиваются и площади помещений.

Александра Андреева
contact@dp.ru



Если раньше было много киосков площадью менее 50 м², то сейчас появились фармамаркеты площадью более 300 м².

Первые этажи

«Большинство компаний сферы аптечного бизнеса рассматривают под свои торговые точки помещения на первых этажах в жилых домах, — рассказывает Наталья Степанова, руководитель отдела стрит-ритейла Praktis Consulting & Brokerage. — В основном это



ДЛЯ ОБЪЕКТОВ
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

ИНВЕСТОРАМ, ЗАСТРОЙЩИКАМ, ДЕВЕЛОПЕРАМ:

- Предоставление качественных услуг связи по цифровым каналам
- Инвестиции в строительство и управление телекоммуникационной инфраструктурой объектов
- Формирование оптимального решения, консалтинг
- Индивидуальные условия сотрудничества
- Комплексное обслуживание арендаторов



ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ
(495) 647-00-11 www.westcall.ru (812) 647-00-11

Регистрация, лицензия № 22384, 30780, 41014, 41015, 42027, 42028, 42030. Выданы Министерством РФ по связи и информатизации.



ул. Социалистическая, 14 5 мин. от ст. м. «Владимирская»
(495) 981-62-91, 8 (921) 923-39-57, (926) 395-9513
broker@ovental.ru www.ovental.ru

БЦ класса В+ «Ovental History»



- Уникальное здание в стиле модерна
- Офисы от 20 до 2000 кв.м
- Современные инженерные системы
- Профессиональное управление

РЕКЛАМА

► Лекарства теснят игровые автоматы

Аптеки «крутнее» казино у больных

спальные районы, поскольку центр перенасыщен».

Олег Пашин, заместитель генерального директора ЦРП «Петербургская недвижимость», рассказывает, что в новых жилых домах первые этажи отданы под коммерческие встроенные помещения. «Отдельные аптеки и аптечные сети, наряду с магазинами и предприятиями сферы услуг, зачастую становятся долевыми собственниками помещений еще на стадии возведения здания», — говорит Олег Пашин. — В некоторых случаях аптеки в новых домах — это арендаторы помещений».

Отставание

По данным Bescar Commercial Property, спрос на «аптечные» помещения в Петербурге существенно опережает предложение.

Крупные игроки аптечного рынка («Фармакор»,

СТАТИСТИКА

- средняя ставка аренды — \$50 за 1 м².
- в спальных районах около метро арендная ставка, как в центре города, — до \$150 за 1 м².
- Цена продажи площадей — от \$3000 за 1 м².

Источник: Praktik CB

«Первая помощь», «Натур продукт» и др.) имеют в своем штате отдел, который занимается поиском площадей для размещения торговых точек.

«Предложение сегодня существенно отстает от спроса», — утверждает Денис Воронцов, руководитель отдела стрит-ритейла Bescar Commercial Property. — Готовых к использованию помещений для аптек практически нет по причине конкуренции со стороны мага-

зинов, объектов общепита и т.д. Требования у них к помещениям практически те же».

Наиболее перспективными форматами для аптек являются гипермаркет (фармамаркет) и аптечный магазин. Например, формат фармамаркета есть у сети «Первая помощь».

Без рецепта

Аптеки с рецептурным отделом становятся редкостью в городе. Деятельность аптечных киосков сейчас существенно ограничена в связи с тем, что несколько лет назад были приняты новые санитарные нормы и правила для «аптечной» недвижимости. Под эти нормы не попадали большинство действующих киосков, поэтому формат начал постепенно отмирать.

Правда, Наталья Степанова отмечает, что некото-

рые игроки рынка до сих пор рассматривают киоски до 50 м². Сегодня практически любой гипермаркет имеет в своем здании аптеку или аптечный пункт. Игроки рынка аптечных товаров стараются расположиться практически возле любой станции метро, где имеются высокие интенсивные людские потоки. Распространено расположение аптечной точки в торговом центре. Однако, по словам Натальи Степановой, в отношении локаций у аптечных сетей разная политика, например, «Фармакор» и «Первая помощь» не рассматривают торговые центры для размещения своих аптек. Аптеки могут занять нишу помещений игровых автоматов после их высвобождения, поскольку требования к локациям и размеру помещений у них одинаковые.



Жесткие требования предъявляются сегодня не только к лекарствам, но и к аптечным помещениям.

Сетевиков привлекает высокая проходимость

спб. Наибольшую долю аптечного рынка сейчас занимают «сетевики».

Аптечных магазинов с надписью «аптека» теперь в городе практически не увидишь.

Название теперь ассоциируется с определенным брендом компании. В Bescar Commercial Property основными требованиями к аптечным помещениям называют высоту потолков не менее 2,5 м, площадь — 100–150 м² для обычных аптек; 20–70 м² — для ки-

осков или аптек в гипермаркетах. Обязателен санузел, желательно — первая линия домов и высокая или средняя проходимость. Для обычных аптек обычно рассматривают помещения площадью от 80 до 300 м², а для «фармамаркетов» — более 300 м².

По данным аналитиков Bescar, 60% аптек ищут помещения в аренду; 20% — хотят купить помещение; 20% — рассматривают и аренду и покупку, в т. ч. и готового бизнеса.

Александра Андреева
contact@dp.ru



Бизнес-центр Renaissance House
191036, Санкт-Петербург, ул. 2-я Советская, д. 17
Тел.: (812)331 8987, 331 8983, 331 8984
Факс: (812)331 8985
Web address : www.desnadev.ru



SHATELENA RENAISSANCE HOUSE II

- Бизнес-центр класса B +
- Адрес: Россия, Санкт-Петербург, ул. Шателена, 26 А
- Ближайшие станции метро: Площадь Мужества, Политехническая
- Арендваемая площадь: 10 105 кв.м.
- Открытие: 2-й квартал 2007



MARATA RENAISSANCE PLAZA

- Бизнес-центр класса А
- Адрес: Россия, Санкт-Петербург, ул. Марата, д.69-71 А
- Ближайшие станции метро: Лиговский проспект, Достоевская / Владимирская
- Арендваемая площадь: 28 935 кв.м.
- Парковка: 1-уровневый подземный паркинг на 182 машиноместа
- Открытие: 4 квартал 2007

Аквапарки » Конкурентное преимущество привлекает

Водные процедуры приносят доход

СПб. Проекты бассейнов и аквапарков постепенно становятся конкурентным преимуществом объектов коммерческой недвижимости.

Сергей Федоров
contact@dpg.ru



В центре водных развлечений «Вотервилль» несколько видов бассейнов — спортивный, волновой, детский, а также водные аттракционы — «Черная дыра», «Бассейн с искусственной скалой», «Бассейн-аквариум» и т.д. Помимо бассейна с водными аттракционами здесь работают ресторан, кафе,

косметический салон, спортзалы, сауны, баня и кабинеты для массажа. «Вотервилль» одновременно принимает до 500 посетителей. Входной билет — 900 рублей.

Вода в торговлю

Если первый аквапарк усилил собой гостиничную инфраструктуру, то второй, открывшийся в конце 2006 г., стал «якорем» торгового центра.

Площадь аквапарка и сра-центра в ТРК «Родео-Драйв» составляет около 3,8 тыс. м², общая площадь ТРК — 47,5 тыс. м². Здесь есть разного рода горки и бассейны, а также сра-комплекс и бар. Девелопер проекта, компания «Макромир», сознательно довел долю развлекательной составляющей до 50%. По словам Игоря Шабловского, генерального директора компании «Макромир»,

НА ЗАМЕТКУ

Первый в Петербурге аквапарк «Вотервилль» открылся в гостинице «Прибалтийская» в мае 2006 г. Объем инвестиций в проект составил \$20 млн. Общая площадь трехуровневого комплекса — около 15 тыс. м², водная зона занимает 4 тыс. м².

увеличение развлекательной составляющей позволит занять исключительно сильные конкурентные позиции, расширить зону охвата и создать условия для постоянного прироста потока посетителей, что повысит доходность ритейл-операторов, которые открывают свои магазины в «Родео Драйв».

За и против

Наличие аквапарка увеличит срок окупаемости (так

как снижаются доходы от аренды), но значительно повысит популярность объекта и станет одним из сильнейших конкурентных преимуществ. Девелопер планирует в последующие 2 года организовать рядом с ТРК площадку для игры в поло, а также небольшой ипподром. По мнению Юрия Борисова, управляющего партнера «Ай Би Групп», хотя водные аттракционы удлиняют сроки окупаемости проекта, поскольку требуют серьезных капитальных вложений, они играют роль магнитов для потребителей.

Аналитики Colliers International считают, что, нагрузив проект спортивной функцией, его легче согласовать в городских структурах.

Погружение

В некоторых современных офисных центрах вода плещется в бассейнах, которые

являются привлекательной частью фитнес-клубов, арендуемых здесь площади.

Довольно крупный бассейн есть, в частности, в «Сити-центре».

Другим примером подобного сосуществования является оздоровительный комплекс «Нептун», существующий в составе старейшего в городе бизнес-центра — МДЦ «Нептун».

Водный комплекс «Нептун» включает бассейн 25 м с искусственным течением, гейзерами, детский бассейн с водной горкой длиной 20 м и скоростью 30 км/час. Кроме того, здесь есть сауны, турецкая баня, солярий и бар.

Хотя водные аттракционы удлиняют сроки окупаемости проекта, они играют роль магнитов для потребителей.



РЕКЛАМА

Бизнес-центр «ЧКАЛОВСКИЙ»
www.chkalovsky.spb.ru

Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, д. 8

ПРОДАЖА ОФИСОВ
с видом на исторический центр
Санкт-Петербурга

☎ (812) 336 8282 (812) 973 7359

РЕКЛАМА

ПРОДАЖА
ОФИСНОГО
БЛОКА

в Петроградском районе на Зверинской улице,
462 кв.м., метро "Спортивная"

☎ (812) 336 8282 (812) 973 7359

РЕКЛАМА

Бизнес-центр
Alia Tempora

Невский пр., 104

- Бизнес-центр класса В+
- Офисные помещения 5700 кв.м
- Торговые площади 740 кв.м
- Высокий уровень технического оснащения
- Возможности свободной планировки и отделки помещений

Контактные телефоны: 314-17-75, 944-93-03
e-mail: info@aliatempora.ru
www.aliatempora.ru



ФОТО: REUTERS

Проекты Ленобласть искупает

СПб. Функционирующий аквапарк привлечет не только любителей плавания, но и создаст поток потенциальных потребителей.

Сергей Федоров
contact@dp.ru



«В петербургском холодном климате, когда погоды люди находятся в помещениях, аквапарки представляются весьма перспективным видом развлекательно-спортивных сооружений, — размышляет Николай Казанский, руководитель департамента инвестиционного консалтинга Colliers International.

По данным аналитиков, в окрестностях Петербурга заявлено как минимум три проекта аквапарков. Один из них расположится в Репино, вблизи бывшего санатория им. Горького. Другой — в Ломоносовском районе. Компания «Оранж» — девелопер проекта «Жар-птица» — планирует построить аквапарк

площадью 200.000 м². Развлекательный комплекс «Жар-птица» площадью 600 га в Ленобласти расположится на южном побережье Финского залива в 40 км от Петербурга. «Жар-птица» будет включать две гостиницы, яхтенный ком-

плекс, аквапарк, океанариум, ботанический сад, бизнес-центр, цирк водных развлечений.



Николай Казанский

Ландшафтной особенностью комплекса должен стать искусственный архипелаг в виде хвоста жар-птицы, насыпанный в Финском заливе. Здесь будет яхтенная гавань.

По мнению специалистов по коммерческой недвижимости, крупный аквапарк может работать как самостоятельная доходная функция, став центром притяжения потребителей и ядром для остальной торговой или офисной застройки.



Компания ООО «Глобус-Лизинг»

предлагает программу лизинга коммерческой недвижимости

- Срок договора до 7 лет
- Срок рассмотрения заявки от 7 дней
- Минимальная стоимость объекта недвижимости от 1 500 000 руб.
- Аванс не менее 20%, дополнительного залога не требуется
- Специальные ставки: годовое удорожание от 8% в рублях
- Учет лизингового имущества на балансе лизингодателя или лизингополучателя
- Подготовка документов и предоставление их для государственной регистрации
- По окончании договора лизинга, после уплаты всех лизинговых платежей, право собственности на имущество переходит к лизингополучателю

Дополнительно предоставляются консультации при выборе объекта недвижимости.

Предоставление в лизинг коммерческой недвижимости в Великом Новгороде, Калининграде, Москве, Пскове, Нижнем Новгороде, Новосибирске, Петрозаводске.

197342, Санкт-Петербург, наб. Черной речки, 41, корпус 7
тел.: 702-50-80, 331-85-78; факс 702-50-39
a.farber@globus-leasing.ru www.globus-leasing.ru

РЕКЛАМА

Офисы, склады. Аренда.
Офисы от 31 м² Склады 70–1500 м²
Офисные блоки от 100–1500 м²
Индивидуальная планировка

ОХТА
ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

АРЕНДА

от собственника
по адресам:

ул. Ворошилова д.2,д.6,
ст.м. «Проспект большевиков»
Малый пр.П.С.д.87
ст.м. «Петроградская»
ул.Карпатская д.14



Современные помещения,
связь, интернет, уборка.

326-59-96
326-10-65
970-44-42
www.arena.nnz.ru

РЕКЛАМА



ФОТО: АНДРЕЙ КУЛЬТУН

Активы Экономия на лояльности

СПб. Несмотря на преимущества лизинга коммерческой недвижимости, в ближайшие годы он останется не очень популярным.

Татьяна Хрылова
tatjana.khrylova@dp.ru



Как уверяет теория, для юридического лица, приобретающего недвижимость в лизинг, открываются возможности существенно сэкономить.

«Лизинговый платеж производится из себестоимости, то есть из средств, выделенных на расходы, которые не облагаются налогами, — говорит Людмила Ефремова, заместитель генерального директора ООО «Центральное агентство недвижимости».

Если же покупка объекта недвижимости происходит не в лизинг, то оплата идет из прибыли, которая налогами облагается. Амортизационные расходы входят в лизинговый платеж, но сами платежи производит лизинговая компания».

Зачем так сложно

Когда речь заходит о лизинге, наиболее приемлемой альтернативой ему называют банковские кредиты.

«Конечно, может возникнуть законный вопрос, зачем потенциальному покупателю привлекать посредника, а не пойти самому в банк и не взять кредит, — продолжает Людмила Ефремова. — Дело в том, что банки охотно дают ипотечные кредиты, средства на развитие бизнеса, но не для покупки объекта коммерческой недвижимости. Агентам недвижимости также выгод-



ФОТО: АРХИВ «ДП»

Александр Фарбер, начальник отдела управления недвижимостью ООО «Глобус-Лизинг», убежден, что рынок лизинга недвижимости вырастет в разы.

но заключать лизинговые сделки, потому что они предусматривают вознаграждение со стороны лизинговой компании».

Бег на месте

Однако несмотря на все эти преимущества, прорыва лизинг недвижимости в ближайшее время не совершит.

«Безусловно, рост рынка лизинга недвижимости будет значительным в разы от существующих объемов сделок, — уверяет Александр Фарбер, начальник отдела управления недвижимостью ООО «Глобус-Лизинг». — Этому способствует и активность петербургских лизинговых компаний, и постепенный процесс нормализации рынка коммерческой недвижимости. Но значимую долю всего рынка коммерческой недвижимости за ближайший год занять лизингу не удастся».

Лизинг » На коммерческой недвижимости можно заработать

Покупатель выходит в ноль

СПб. Лизинг всегда считался дорогим способом покупки имущества. Но в случае с недвижимостью на нем можно даже заработать.

Татьяна Хрылова
tatjana.khrylova@dp.ru



И дело даже не в том, что при покупке здания в лизинг цена недвижимости фиксируется в момент совершения сделки купли-продажи и заключения договора лизинга, что позволяет избежать зависимости от роста цен. Те же преимущества есть и у банковско-

го кредита. По подсчетам специалистов существующие проценты по лизингу позволяют сегодня рассматривать лизинговые сделки фактически как самокупаемые.

Правда, по признанию Александра Фарбера, начальника отдела управления недвижимостью ООО «Глобус-Лизинг», лизинг недвижимости пока не укрепился в головах российских предпринимателей как механизм привлечения средств так же прочно, как, например, лизинг оборудования и автомобилей. «Время на принятие решения при сделках с недвижимостью и на проведение самой сделки ограничено

Около 4%

коммерческой недвижимости Петербурга приобретается в лизинг.

Источник: ЦАН

жесткими рамками, — говорит он. — А решение зависит от наличия денежных средств, которые максимально быстро можно привлечь для покупки недвижимости с последующей передачей в лизинг, и от отлаженной системы принятия решений».

Только взнос

«На покупке коммерческой недвижимости в ли-

зинг будущий собственник может даже заработать или по крайней мере выйти по расходам в ноль, — уверена Людмила Ефремова, заместитель генерального директора ООО «Центральное агентство недвижимости».

Например, если предмет лизинговой сделки — это бизнес-центр, в котором уже есть арендаторы. Ежемесячная прибыль от арендной платы вполне может быть сопоставима с размером лизингового платежа.

Таким образом, внося лишь первый взнос, который обычно составляет 10–30%, можно получить коммерческое здание в собственность через 5–10 лет».



УРАЛСИБ

ЛИЗИНГОВАЯ КОМПАНИЯ

ДОЛГОСРОЧНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ ДЛЯ РАЗВИТИЯ БИЗНЕСА

автомобили
недвижимость
оборудование
спецтехника

г. Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., д. 2-А, ДЦ Аскольд, офис 307, тел. (812) 335-58-22, 335-58-23

www.leasing.uralsib.ru

ФОТО: REUTERS



Приобрести в лизинг можно не только офис, но также офисный центр, производственное здание или помещение, склады и даже яхту.

Законы » Юридические трудности отступают

Налоговики признали НДС

спб. Лизинг коммерческой недвижимости по-прежнему остается недооцененным и недостаточно изученным потребителями.

Прежде всего надо помнить про возможность применения в период действия договора лизинга ускоренной амортизации предмета лизинга (ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» № 164-ФЗ от 29.10.98 г.) с использованием коэффициента в размере не выше 3. Кроме того, при исчислении налога на прибыль налоговое законодательство позволяет признать сумму лизинговых платежей расходами.

Вернуть свое

Лизингополучатель вправе принять НДС к вычету со всей суммы лизингового платежа, в том числе с выкупной стоимости.

До недавнего времени налоговые органы полагали, что налогоплательщик вправе принять к вычету лишь НДС, входящий на «чистый» лизинговый платеж (без учета выкупной стоимости). У компаний же, выкупавших предмет лизинга, возникали налоговые трудности, поскольку налоговики считали неправомерным принятие к вычету НДС, входящего на выкупную стоимость, до тех пор, пока имущество, предоставленное по лизингу, не перейдет в собственность лизингополучателя.

Однако Минфин в Письме № 03-04-15/131 от 07.07.2006 г. поставил точку в споре фискальных органов и налогоплательщиков, признав неделимость лизингового платежа и, как следствие, право налогоплательщиков на принятие НДС к вычету со всей суммы лизингового платежа, указанной в счете-фактуре лизингодателя, в

том числе с выкупной стоимостью.

Главное — цель

Приобрести в лизинг можно не только офис, но также офисный центр, производственное здание или помещение, склады и даже яхту, но с тем условием, что она будет использоваться для предпринимательской деятельности, поскольку предметом лизинга может быть лишь имущество, которое может использоваться для предпринимательской деятельности.

Екатерина Миронова,
юрист юридического бюро
Хедман Осборн Кларк

НА ЗАМЕТКУ

Земельные участки не могут быть предметом лизинга, отчуждение здания, находящегося на земельном участке и принадлежащего одному лицу, проводится по общему правилу вместе с земельным участком.

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ ГОРОДА

ТЕОРЕМА
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

$\Sigma = 150\ 000\ m^2$

333-0-444
www.teorema.info

Адмиралтейский район » Состояние рынка коммерческой недвижимости

Развитие идет, но мед

СПб. Состояние коммерческой недвижимости Адмиралтейского района определяется сложившейся инфраструктурой и будущими проектами.

Борис Мазо
boris.mazo@dp.ru



Считается, что Адмиралтейский район — наименее развитый из-за больших объемов устаревших строений. Но с другой стороны, это обуславливает и большой потенциал его будущего развития.

Справка

Границы района: Московский пр. (не доходя 500 м до станции метро «Московские ворота») — начало пр. Стачек — Екатерингофка (устье Обводного канала) — Большая Нева — Дворцовый мост — Адмиралтейский пр. — Гороховая ул. — Бородинская ул. — Звенигородская ул. — наб. Обводного канала. Адмиралтейский район объединяет восемь муниципальных округов.

Площадь района — 1400 га. Дневное население района составляет более 400 тыс. человек при том, что проживает здесь около 190 тыс. человек.

Планы

Два наиболее крупных инвестиционных проекта, к которым привлечено внимание городской администрации, располагаются на территории Адмиралтейского района.

Это Новая Голландия и территория вокруг Мариинского театра, которая получит развитие с открытием второй сцены.

Среди других заметных проектов можно отметить «Рюрик» (Мойка, 96), реконструкцию исторического здания — Никольских рядов. Центральное расположение района обуславливает потенциальный интерес к развитию офисно-гостиничных комплексов.

Крупные проекты дадут мощный толчок для развития Адмиралтейского района.

Минусы

К объективным недостаткам Адмиралтейского района традиционно относят отсутствие станций метро в западной части. Кроме того, визуальная депрессивность территории Коломна — Обводный канал отпугивает инвесторов.

Не развит район и в плане встроенно-пристроенных автостоянок и паркингов. Средняя цена за место в историческом центре доходит до \$30 тыс.



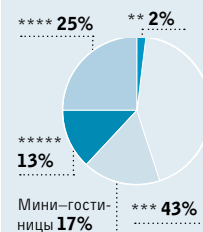
Строящиеся торговые центры с полезной площадью (GLA) от 4 тыс. м² и офисные площади класса А и В в Адмиралтейском районе

	Название	Адрес	Класс	Площадь, м ²	Заявленная дата открытия
Офисы	1	Без названия	В	5 400	I квартал 2007 г.
	2	«Матисов Остров»	В	11 000	IV квартал 2007 г.
Всего площадей по офисам				16 400	
Гостиницы	1	Без названия	Вознесенский пр., 6	120 номеров (10 000 м ²)	III квартал 2008 г.
	2	Без названия	Большая Морская ул., 14	100 номеров	I квартал 2008 г.
	3	Без названия	наб. канала Грибоедова, 166	274 номера (4500 м ²)	I квартал 2008 г.
	4	Без названия	Батайский пер., 3а	346 номеров	III квартал 2007 г.

Источник: Colliers International

ЦИФРЫ

Структура номерного фонда Адмиралтейского района



По данным агентства Весаг, общий фонд гостиниц Адмиралтейского района составляет 2480 номеров. Высший класс представлен двумя гостиницами — «Ренессанс Балтик Отель» (102 номера) и «Астория» (223). В категории четыре звезды — «Амбассадор» (255), «Англетер» (193), «Нептун» (149).

ДЛЕННО

Мнение Перспектива открывается

СПб. Адмиралтейский район застроен хаотично, но в перспективе может стать самым востребованным деловым районом города.

Так считает Николай Воронов, заместитель генерального директора ЗАО «Компания «Музей»:

«Район условно можно поделить на три части: центральную (историческую), к которой относится территория между Невой и Фонтанкой; среднюю — территорию между Фонтанкой и Обводным каналом и район Обводного канала.

Центр

В центральной части района находятся отели и бизнес-центры класса А, которые расположены в реконструируемом старом фонде, в основном это бывшие здания различных НИИ. Яркий пример — территория вокруг Сенной площади — успешный проект по развитию коммерческой недвижимости. В средней части района в основном жилой фонд, в большинстве своем состоящий из коммунальных квартир. Набережная Обводного

канала по обе стороны — это сплошная промышленная зона, которая развивается хаотично, порой нелогично, в полной зависимости от желания собственников предприятий.

Вопрос Обводного канала остается самым сложным, он связан в первую очередь с наличием промышленных предприятий и огромным количеством собственников. Но здесь есть значительные подвижки. С точки зрения композиции города сильно меняет всю ситуацию пробивка Митрофаньевского шоссе и Кубинской ул. Серьезным толчком к дальнейшему развитию данной территории стали проекты различных девелоперов («Варшавский экспресс», бизнес-центр «Адмирал», «Лента»), которые построены на территории бывшего «Подъемтрансмаш». Участие города в строительстве делового квартала в районе Шкапина — Розенштейна также скажется очень сильно на развитии этой территории. В перспективе Адмиралтейский район будет одним из самых востребованных деловых районов города.

В дальнейшем вывод промышленных предприятий также позволит осваивать и жилое строительство».

Коммерческая недвижимость Адмиралтейского района

	Количество, шт.			Общая площадь, м²		
	Действующие	Строящиеся	Всего	Действующие	Строящиеся	Всего
Бизнес-центры	43	6	49	229 889	35 890	265 779
Торгово-развлекательные комплексы	5	1	6	169 500	н/д	169 500
Торговые комплексы	3	2	5	17 315	н/д	17 315

Источник: Вестар

Инвестиционно-строительная финансово-промышленная группа

РОССТРО (812) 567-49-21 **АРЕНДА** www.rosstro-group.ru

ПОМЕЩЕНИЯ ПОД ОФИС

- ✓ ул. Возрождения, д.42, S = 311 м². Тел. 567-77-32 10 у.е./м²/мес.
- ✓ В БЦ Гагарина, д.2, S = 42, 84, 75 м². Тел. 373-33-04 18 у.е./м²/мес.
- ✓ Московское шоссе, д.23, S = 209, 308 м². Тел. 8-911-234-66-63, 373-48-06 250 р./м²/мес.
- ✓ ДЦ Жуковского, д.3, S = 550 м² 1130 руб./м²/мес.
- ✓ ДЦ Афонская, д.2, S = 26,5 - 60 м² 515-585 руб./м²/мес.

ПОМЕЩЕНИЯ ПОД СКЛАД

- ✓ Кузьмоллово, Рядового Иванова, 6,8, S = 1200 м². Тел. 567-49-21 2 у.е./м²/мес.
- ✓ ул.Возрождения, 42, S = 184 м². Тел. 567-77-32
- ✓ Московское шоссе, д.23, S = 243, 389 м². Тел. 8-911-234-66-63, 373-48-06 250 р./м²/мес.

АРЕНДА МАГАЗИНОВ

- ✓ Савушкина, д.133/1, S = 335, 506 кв.м. Тел. 567-49-21

ПРОДАЖА

- ✓ Кузьмоллово, Заозерная ул., д.1, S = 75, 220, 300, 400 м². Тел. 567-49-21

РЕКЛАМА

GVA Sawyer
International Property Advisors

WWW.GVASAWYER.RU
WWW.GVACONSULTING.RU

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

к развитию территорий и объектов недвижимости

- ДЕВЕЛОПМЕНТ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- КОНСАЛТИНГ
- БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ
- УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

РЕКЛАМА

Санкт-Петербург: +7 (812) 334-93-92

Москва: +7 (095) 797-44-01

АйБи ГРУПП
ГРУППА КОМПАНИЙ

Стратегия создания
Тактика управления

- Девелопмент
- Консалтинг
- Брокеридж
- Управление

197022 П.С. Большой пр., д. 100 Офисный Дом, офис 606
Тел./факс: (812) 380 1851 www.ibgroup.ru

РЕКЛАМА

Выборгский район » Ветхие промпредприятия — резерв для строительства новых офисов

Пик ввода торговых

СПб. Положительным фактором развития коммерческой недвижимости является активная жилая застройка Выборгского района.

Борис Мазо
boris.mazo@dp.ru



Выборгский район — один из самых густонаселенных. Поэтому логично, что здесь располагается большое количество торговых центров. Район имеет удобную транспортную доступность.

Площадь района — 11538,9 га. По площади район занимает 4 место. Району административно подчинены поселки Парголово и Левашово. Население района — 414,9 тыс. человек. По численности населения район занимает третье место в городе.

Перспективы

Специалисты GVA Sawyer считают, что, с одной стороны, активно развивается торговая, офисная, промышленная и складская недвижимость (в районе Озерки — Проспект Просвещения — Выборгское шоссе чувствуется острая конкуренция между торговыми центрами). С другой стороны, недвижимость, в большей степени тяготеющая к социальной: спорт, культура, отдых, развлечения, инфраструктура жилых домов (прежде всего парковка), развивается медленно. По данным Весаг, объем качественных складских площадей (классов А и В) в Выборгском районе Петербурга составляет: действующие комплексы — 8 объектов общей площадью 168,200 м²; строящиеся комплексы — три объекта площадью 150,000 м².

По данным компании Praktis Consulting & Brokerage, наибольший объем ввода арендопригодных торговых площадей в торговых комплексах в 2006 г. пришелся на Выборгский административный район (за счет ввода ТРК «МЕГА-Парнас, а также ТРК «Гранд Каньон») — около четверти всех введенных площадей — 187,595 м².

В Colliers International считают, что Выборгская сторона имеет большой потенциал как деловая зона. Выборгская набережная — уже сложившийся деловой район: здесь расположены «Петровский Форт», «Акватория», «Нобель» и др. Большое количество ветхих промпредприятий, расположенных вблизи набережной, являются резервом для девелопмента новых проектов.

Коммерческая недвижимость Выборгского района

Вид коммерческой недвижимости	Существующие объекты		Проекты		ИТОГО	
	число	полезная площадь, м²	число	полезная площадь, м²	число	полезная площадь, м²
Бизнес-центры	24	1 500	9	3 000	33	4 500
Торговые и торгово-развлекательные центры	18	103 300	0	0	18	103 300
К торговым центрам Выборгского района целесообразно добавить «МЕГА-Парнас», несмотря на то что формально она находится на территории Ленинградской области.						
Культурные и развлекательные объекты						
В настоящее время на территории Выборгского района расположены: 4 развлекательных центра («Лидер», «Крайзи-Парк», «Минир», «Лесной»), 4 дворца культуры, 5 компьютерных клубов, 4 ночных клуба.						
Гостиницы	2	450*	1	30*	3	480*
Все гостиницы (существующие и проектируемые) находятся в той части Выборгского района, которая расположена ближе к центру города.						
Производственные предприятия	54**					
На территории Выборгского района расположено свыше 50 крупных и средних промышленных предприятий, в том числе ОАО «Пивзавод «Балтика», ЗАО «Парнас-М», ОАО «Роска», АОЗТ «1 кондитерский комбинат «Азарт», машиностроительный завод «Арсенал», завод «Русский дизель», АОТ «Светлана», завод «Двигатель», Компрессорный завод, Абразивный завод, НПО им. Климова, «Позитрон» (приборостроение), «Красный маяк», «Красная нить», «Октябрьская» (текстиль). Лидирующее положение в районе занимает пищевая промышленность. В районе также представлены химическая и машиностроительная промышленность.						
В северной части района на границе с Ленинградской областью расположена промышленная зона «Парнас» (550 га) — самая организованная из 14 нежилых зон города, данная промзона лучше всех обеспечена инфраструктурой.						
Складские комплексы	18	32 000	5	6 000	23	38 000
Автоцентры, заправки (на территории района находится 4 АЗС).	18	1 800				
Наземные и подземные автостоянки						
На территории Выборгского района зарегистрирована 71 автостоянка, включая гаражи.						
Спортивно-оздоровительные объекты						
На территории Выборгского района расположены: 3 бассейна, 3 спортивных комплекса, 6 клубов боевых искусств, 4 конно-спортивно-оздоровительных клуба, 18 спортивно-оздоровительных клубов, 12 спортивных школ, ни одного стадиона, 5 теннисных клубов, 16 фитнес-центров.						
Офисы в жилых домах						
Техно-индустриальные парки						

*Число номеров.

**Крупные и средние объекты, по состоянию на март 2005 г.

Мнение » Комплексное развитие территорий

Деловая активность выходит из центра

СПб. Комплексное развитие территорий Выборгского района формирует устойчивое восприятие района как центра деловой активности.

Директор по профессиональной деятельности компании Knight Frank Санкт-Петербург **Николай Пашков:**

«Большая часть территории Выборгского района занята жилой застройкой, исключая его южную часть.

В связи с этим среди коммерческих объектов на его территории преобладают торговые объекты в се-



ФОТО ДЕНИС ВЫШИНСКИЙ

верной и центральной частях района.

Имидж бизнеса

Наиболее развитыми территориями с точки зре-

ния офисной недвижимости являются Выборгская и Пироговская набережные, а также окружение станции метро «Лесная», представляющие собой часть промышленного пояса Петербурга.

Важное значение для Выборгского района будет иметь комплексное развитие этих территорий с целью формирования устойчивого имиджа бизнес-района.

Выборгский район сильно вытянут в меридиональном направлении от центра города до Левашова и крайне неоднороден по составу застройки — от промышленных зон XIX в. до сельхозугодий, поэтому говорить о коммерческой

застройке или стратегии развития района в целом невозможно.

Что касается южной, промышленной, части района, то там уже реализовано несколько проектов бизнес-центров и основной перспективой развития этой части района видится формирование здесь нового делового района с преобладающей офисной функцией.

Торговля и склады

В районах массовой жилой застройки активно развиваются и наиболее востребованы в долгосрочной перспективе функции, связанные с удовлетворением потребительского спроса, — торговая, раз-

влекательная, различные формы услуг и т.п.

Если говорить о северной части района и зонах, прилегающих к КАД, то в настоящее время здесь наиболее перспективны складская и производственная функции, а также крупноформатная торговля.

В далеком будущем мы прогнозируем выход деловой активности за пределы исторического центра, обусловленный прежде всего вопросами транспортной доступности и обеспеченности парковочными местами. В этой связи 5–10 лет будет перспективным развитие вдоль КАД бизнес-центров или бизнес-парков».

центров

Строящиеся торговые центры с полезной площадью (GLA) от 4 тыс. м² и офисные площади класса А и В в Выборгском районе

		Название	Адрес	Класс	Пло- щадь, м²	Заявленная дата открытия
Офисы						
	1	Австрийский бизнес-центр	Пироговская наб., 9	A	4 000	I квартал 2007 г.
	2	«Гельсинг- форский»	Выборгская наб./ Гельсингфорская ул.	B	6 000	IV квартал 2007 г.
	3	«Ренессанс»	ул. Шателена, 26	B	5 700	III квартал 2007 г.
	4	Maxima	Тобольская ул., 6	B	5 300	I квартал 2007 г.
Всего площадей по офисам					21 000	
Торговые центры						
	1	PR-12	ст. метро «Озерки» (по пр. Энгельса)		29 000	III квартал 2007 г.
	2	«Осиновая Роща» — 1-я очередь («Ада- мант»)	пос. Парголо- во, Выборгское шоссе/КАД		42 500	2007 г.
	3	«Четыре Сти- хии» (1-я оче- редь)	ул. Хо Ши Мина, 14		13 500	2007 г.
	4	«Лента»	Парголово		12 000	II квартал 2007 г.
	5	«Метрика»	Выборгское шоссе (Парголово)		17 143	лето 2007 г.,
	6	Silver Center	пр. Просвещения, 30/32		4 500	I квартал 2007 г.
Всего площадей по торгово-раз- влекательным центрам					118 643	

Источник: Colliers International

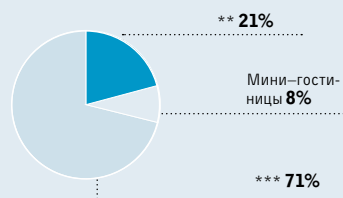
Коммерческая недвижимость Выборгского района

	Количество, шт.			Общая площадь, м²		
	Действующие	Строящиеся	Всего	Действующие	Строящиеся	Всего
Бизнес-центры	19	7	26	194 943	68 000	262 943
Торгово-развлекательные комплексы	3	3	6	130 900	138 250	269 150
Торговые комплексы	11	11	22	126 400	40 020	166 420

Источник: Bescar

ЦИФРЫ

Структура номерного фонда Выборгского района



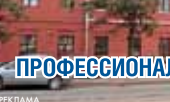
данным агентства Bescar, общий номерной фонд гостиниц Выборгского района составляет 1240 номеров, причем все предложение этого района можно отнести к экономическому классу. В категории «три звезды» представлено три крупных объекта: «Отель Санкт-Петербург» (399), «Спутник» (186) и «Выборгская» (292).

Аренда в НОВОМ бизнес-центре класса В

Обводный канал, 138 тел.: 447-95-83; 495-98-66



- 10-12 минут ходьбы от м. «Балтийская», «Нарвская»
- свободная планировка
- площади от 20 до 1200 кв. м.
- охраняемая парковка
- современные инженерные системы
- сдача объекта в IV квартале 2007г.



ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА

Бизнес-центр «МЕГАПАРК»

- офисные помещения от 12 м² (от 12 у.е.)
- склады (от 8 у.е.)
- железнодорожная ветка
- весовая
- подъезд с Московского пр., Лиговского пр., Витебского пр.
- ремонт под арендатора
- все коммуникации
- ЛВС
- круглосуточная охрана, видеонаблюдение

ПРОДАЖА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ 1450 м²

тел. 449-19-99

Московский район (м. «Московские ворота») ул.Заставская, 7, ул.Парковая, 2, ул.Парковая, 4



www.megapark.spb.ru

ПИТЕР-ТЕЛЕКОМ

НАМ – 5 лет!

ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫХ УСЛУГ в бизнес-центрах и торговых комплексах:

- все виды телефонной связи
- неограниченный доступ в Интернет
- монтаж, инсталляция локальных телефонных и компьютерных сетей «под ключ»
- консультации и сопровождение
- индивидуальный подход к клиенту
- гибкие тарифные планы

190031, Санкт-Петербург, ул. Ефимова, д.3, офис 410

тел/факс +7(812) 740-46-64

http://www.piter-telecom.ru

mail@piter-telecom.ru

Лицензии Министерства РФ по связи и информатизации №№ 25406, 25701, 37791, 37792, 37793

Склады » Рынок качественных помещений наполняется, но постепенно

Ставки аренды останутся на высоте

СПб. Арендные ставки на рынке складской недвижимости будут стабильно высокими еще как минимум 2 года.

Татьяна Хрылова
tatjana.khrylova@dp.ru



Такие выводы делают специалисты компании Knight Frank. По данным проведенных компанией исследований, цены на аренду складских помещений позволяют повышать дефицит высокочастотных площадей, однако и для такой рыночной ситуации существует свой «психологический барьер» — цены аренды аналогичных помещений в Москве и Московской области.

Сегодня ставки аренды складских помещений класса А в Петербурге составляют \$105–130 за 1 м² в год, класса В — \$80–110 за 1 м² в год. По официальным данным, практически все эти площади востребованы арендаторами и заполнены.

Прежний дефицит

Речь о нехватке качественных площадей в Петербурге идет уже не первый год. Если раньше ее характеризовали как «катастрофическую» и «абсолютную»,



ФОТО: АРХИВ «ДП»

Складские комплексы высоких классов во многом ориентируются на иностранные компании, которые собираются вести бизнес в Петербурге.

Однако и после завершения строительства этих объектов объем спроса позволит рынку безболезненно поглотить все эти складские помещения.

Своим путем

Однако среди практиков складского рынка Петербурга существует и совершенно противоположное мнение.

«Лично мне кажется, что сегодня на рынке Петербурга складов классов А и В+ вполне достаточно, — говорит Алексей Уваров, заместитель генерального директора ОАО «Электрон-комплекс». — Петербургские клиенты не готовы платить за них такие арендные ставки и принимать предлагаемые ими услуги. Не удивлюсь, даже если к концу этого года некоторые складские комплексы высоких классов будут вынуждены снижать арендные ставки для привлечения клиентов. Конечно, они во многом ориентируются на иностранные компании, которые собираются вести бизнес в нашем регионе.

Однако пока их не так много, хотя вступление России во Всемирную Торговую Организацию и может что-то изменить. В любом случае я считаю, что ориентироваться на московские арендные ставки в Петербурге ни в коем случае не стоит».

В ближайшие годы качество и количество складских помещений в Петербурге и вокруг него будет стабильно расти.

Весь вопрос в том, какую цену будут готовы заплатить в таком случае потребители.



Практически все склады востребованы и заполнены.

Важно учесть персонал

СПб. Одним из важных факторов расположения складских помещений становится их доступность для трудовых ресурсов.

Татьяна Хрылова
tatjana.khrylova@dp.ru



Ведь для того, чтобы сотрудники складского комплекса согласились ежедневно с большим трудом добираться до места работы, им придется либо предложить более высокую заработную плату, либо организовать доставку персонала до места работы за счет компании.

Оба этих пути требуют вложения средств, причем постоянного.

«Вопрос доступности качественной рабочей силы сейчас очень актуален для многих складских операторов, — рассказывает Валерий Соколенко, руководитель проекта «Земля» компании FD-Group. — Ведь для складских комплексов высокого качества важно, чтобы сотрудники были еще и высококвалифицированными, чтобы они умели работать на специализированной технике».

Сейчас в Петербурге 505 тыс. м² складов классов А и В.

ЦИФРЫ

На 5–7%

выросли за 2006 год ставки аренды складских площадей класса А.

Источник: Knight Frank

то сейчас используемые эпитеты стали более сдержанными. Теперь очень многие проекты связывают уже не с удовлетворением текущего спроса, а с вероятным возникновением новых потребностей и приходом новых клиентов.

По данным маркетингового исследования компании Knight Frank, уже в ближайшие 2–3 года доля высокочастотной недвижимости достигнет 20–30% от общего объема рынка, чему будут способствовать новые круп-

ные проекты, запланированные к выводу на рынок в 2007 г.: «МЛП-Уткина Заводь», «PNK-2», «Обухово» (1-я очередь), «Интертерминал-Предпортовый» (3 и 4-я очереди), «Терминал «Старая Деревня» и Ahlers (4-я очередь). Од-

Аренда в НОВОМ бизнес-центре класса В+

Большой Сампсониевский, 68
т. 702-10-18, 702-10-12

УПРАВЛЕНИЕ КОМПАНИИ СЪЕЗД МУЗЕЙНЫХ ОПЕРАЦИЙ

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИА

- 7-10 минут ходьбы от м. «Лесная»
- свободная планировка
- верхние этажи — панорамный вид на Неву
- современные инженерные системы
- многозональная система кондиционирования
- панорамные лифты
- отличная инфраструктура
- круглосуточная доступность
- сдача объекта в IV квартале 2007г.

ПЕРЕЕЗЖАЙТЕ ЛЕГКО, ЗАБОТЫ МЫ БЕРЕМ НА СЕБЯ

- Планирование и проведение переездов частных лиц и организаций
- Консультации по вопросам переезда
- Хранение личных вещей и мебели на складе
- Страхование переезда
- Перевозка антиквариата
- Программа VIP обслуживания

www.pereezd.ru

С.-Петербург: (812) 905 3463, (812) 924 3296, spb@pereezd.ru
Москва: (095) 101 3018, mos@pereezd.ru

Столицы Равнение на лидеров

СПб. По многим показателям петербургский рынок офисной недвижимости стоит в одном ряду с рынками мировых столиц.

Елена Китаева
elena.kitaeva@dp.ru



Об этом свидетельствует сравнительный анализ рынков офисной недвижимости Петербурга, Москвы, Лондона и Шанхая, сделанный Александром Шараповым, президентом Bescar Realty Group.

Петербургу все еще остро ощущается дефицит качественных офисных площадей. Так, в британской столице (население — 7 млн человек) на 1 тыс. жителей приходится около 7 тыс. м² офисных площадей. В Москве с населением 10,5 млн человек — 500 м²; в Шанхае (15 млн жителей) — 260 м², а в Петербурге (4,5 млн жителей) — всего 226 м² на 1 тыс. человек.

Заполняемость существующих бизнес-центров в обоих российских городах близка к абсолютной (95–98%), в Лондоне она равна 91–92%, в Шанхае — 95%.

По уровню прироста офисных площадей Шанхай в настоящее время находится на первом месте в мире. Отчасти это связано с тем, что срок согласования проектов в этом мегаполисе не превышает полутора лет, в то время как в Петербурге и Москве на согласование уходит не менее 2 лет.

Вместе с тем эксперты прогнозируют, что в течение нескольких ближайших лет Москва по темпам роста офисных площадей сможет выйти на второе место.

Ставки

Максимальная ставка аренды на офисные помещения в петербургских бизнес-центрах, по состоянию на конец 2006 г., составляла около \$840 за 1 м² в год. По этому пока-



Александр Шарапов

зательно Петербург отстает от Лондона (где максимальная ставка равна \$2 тыс. за 1 м² в год) и Москвы (\$1,2 тыс. за 1 м² в год), но опережает Шанхай (\$500 за 1 м² в год).

Объемы и сроки

Несмотря на достаточно высокие темпы ввода новых бизнес-центров, в



Пока Норман Фостер еще ничего не построил в Петербурге, но Лондон уже отстает по темпам роста арендных ставок на офисную недвижимость.

Доходность » Где она выше

Почему Петербург лучше Лондона

СПб. Делать вложения в проекты коммерческой недвижимости в Петербурге сегодня выгоднее, чем в Лондоне или Шанхае.

18% в год, в Москве — 9,5–12%). Шанхайский рынок также переживает стадию роста, но сдерживается государством. Поэтому доходность вложений в шанхайские проекты коммерческой недвижимости составляет всего 5–6%. В британской столице этот показатель также равен 5%, но столь низкое значение показателя объясняется зрелостью лондонского рынка.

ются на 10–12%, то в Лондоне — только на 1% в год. В Шанхае этот показатель вовсе равен нулю — рост цен здесь сдерживается государством.

Продажи

Большинство объектов коммерческой недвижимости после их возведения лондонские девелоперы ус-

тупают институциональным инвесторам. В Москве такой стратегии придерживаются только одна треть девелоперов, а в Петербурге сделки по продаже готовых объектов составляют не более 15% рынка. Остальные — предпочитают самостоятельно сдавать построенные офисные площади в аренду.

НА ЗАМЕТКУ

Средние доходы населения, в месяц

- Петербург — \$500
- Москва — \$1000 (в среднем по России — \$400)
- Шанхай — \$1000 (в среднем по Китаю — \$200)
- Лондон — \$3000

Темпы роста стоимости жилья, 2006 год

- Петербург — 100%
- Москва — 40%
- Лондон — 7%
- Шанхай — 0%* (в среднем по Китаю — 6%)

*Государство искусственно сдерживает цены

Елена Китаева
elena.kitaeva@dp.ru



К такому выводу приходит Александр Шарапов, президент Bescar Realty Group.

Доходность

Петербургский рынок коммерческой недвижимости, равно как и московский, в настоящее время находится в стадии роста. Но наш рынок моложе столичного, поэтому и доходность здесь выше (в Петербурге 16–

Рост аренды

Несмотря на то что уровень арендных ставок в петербургских бизнес-центрах пока в 2 раза ниже, чем в лондонских, по темпам их роста Петербург, равно как и Москва, опережает британскую столицу. Так, если в российских городах ставки ежегодно увеличива-

ЦИФРЫ

Доходность проектов коммерческой недвижимости, % в год:

Петербург	16–18
Москва	9,5–12
Лондон	4–5
Шанхай	5–6

Источник: Bescar Realty Group



ЛУЧШЕЕ МЕСТО ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА НЕВСКИЙ, 10

АРЕНДУЙТЕ ОФИСЫ В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ КЛАССА «А» «GENEUM»

Окружающая застройка — это величественные памятники архитектуры:
Дворцовая площадь, Адмиралтейство, Эрмитаж — Зимний дворец, Арка Генерального штаба

Наши преимущества:

- выгодное расположение в самом центре деловой части Северной столицы
- современный дизайн интерьеров
- уникальные, дорожные материалы отделки и технического оснащения здания
- престижный respectable имидж
- проезд, три входа с Невского проспекта и внутреннего двора
- автостоянка
- тишина и уют особняка

Высочайший уровень систем эксплуатации здания:

- автономная система теплоснабжения и горячего водоснабжения фирмы VAILLANT
- электронные системы сигнализации, пожаротушения, систем доступа
- цифровая и оптоволоконная связь
- очень быстрый Интернет

тел.: 571-20-05, 8-911-910-29-49
www.geneum.ru





Марти Уилан, директор по развитию «ASTERA»



Михаил Новоселов, начальник службы эксплуатации коммерческого департамента RURIC MANAGEMENT



Евгений Якушин, генеральный директор УК «СИСТЕМА»



Борис Юшенков, генеральный директор Colliers International



Андрей Тетыш, председатель совета директоров агентства «АРИН»



Григорий Волков-Китаев, генеральный директор бизнес-центра «В3П»

Круглый стол » Счастье арендатора и удовольствие владельца

Эффективность на определяет собств

СПб. Профессиональные управляющие и собственники бизнес-центров обсудили тему «Эффективность эксплуатации бизнес-центра».

Борис Мазо
boris.mazo@dp.ru



Борис Юшенков:

«С точки зрения арендатора, абсолютно безразницы, управляется он эффективно (финансово) или нет, это проблема собственника. С точки зрения арендатора, важно, чтобы в нем было комфортно. Эффективность управления бизнес-центром — это минимизация затрат при максимизации отдачи».

Марти Уилан:

«Для меня управление делится на три вещи: управление самим объектом, управление активом и управление портфелем. И каждая часть работает на разные вещи. Управление самой недвижимостью — надо, чтобы этот объект хорошо работал и цена этого объекта не падала. Управление активами — это уже более долгий срок, мы смотрим 20 лет. «Портфолио-менеджмент» — на чем мы хотим зарабатывать. И сделать так, чтобы арендатор был счастлив. Если арендатор счастлив, тогда он будет продлевать свою аренду, что в дальнейшем увеличит стоимость самого объекта».

Евгений Рязанцев:

«Эффективность управления действительно имеет два основных аспекта. В отношении собственника, на мой взгляд, это более значимо и менее значимо для арендатора. Удобс-

тво размещения арендатора — это и есть эффективность. Понятно, что он хочет заплатить меньше и иметь за это максимум удобств».

Эффективность — это достижение целей собственника по управлению объектом недвижимости. Арендатор является путем достижения целей собственника. Управление все-таки служит интересам собственника прежде всего. Ведь, действительно, оно может заключаться не только в долгосрочной сдаче в аренду. Можно реализовать какой-то девелоперский проект, довести его до высшей точки и продать».

Марианна Путивцева:

«Мы разделяем понятия «довольство арендаторов», «извлечение прибыли» либо «минимизация расходов», «эффективная техническая эксплуатация». Но это неразрывно! Поэтому для меня эффективность эксплуатации заключается в том, чтобы найти баланс между полным комфортом для арендатора, его желанием платить максимальные деньги за это и максимальной экономией с точки зрения эксплуатации».

Григорий Волков-Китаев:

«Мы собственники, мы не приглашаем управляющую компанию, мы пытаемся работать сами. Нам невыгодно содержать свой опытный персонал, потому что он стоит больших денег. Первоначально было эффективно просто извлекать прибыль. Но очень скоро столкнулись с тем, что просто прибыль сама ничего не решает. Когда ты на каждом шагу встречаешь недовольных арендаторов, неловко

приходить в собственное помещение».

Артур Ким:

«Эффект — это удовлетворенность арендатора. Сейчас уже все-таки конкуренция растет, и те, кто следит за рынком на протяжении нескольких лет, уже чувствуют динамику. Все большая роль отводится арендатору, и все больше собственников понимают, что арендатор — это важно, это те деньги, которые приносятся на тот или иной проект. Затрата, которая идет на оказание качественной услуги арендаторам как клиентам того или иного бизнес-центра. А эффективность — это экономия затрат на обеспечение заданного уровня услуги».

Андрей Шаповалов:

«Эффективность создается не управляющей компанией, а создается на каждом этапе развития проекта, начиная от идеи. На этом этапе ответственными являются девелопер или собственник, кто формирует концепцию. Потом ответственность за эффективность комплекса переходит к проектировщикам. После ответственность за будущую эффективность комплекса переходит к строителям. Далее — ответственность дизайнеров. И только потом ответственность за эффективность переходит к управляющей компании. Нельзя просто рассматривать эффективность бизнес-центра, надо иметь в виду, что эффективность закладывалась много лет назад».

Анна Деркач:

«Очень многое зависит от позиции собственника. Есть собственники, которые практически полностью делегируют все пол-

номочия и минимально вмешиваются в процесс, а есть такие, которые приезжают на все планерки».

Говоря об эффективности эксплуатации, мы сказали об арендаторах, о собственниках, но не упомянули компанию, которая управляет процессом, а ее эффективность напрямую связана с результатом работы.

Эффективность зависит от дальнейших планов собственника и от уровня арендаторов».

Наталья Передняя:

«Эффективность эксплуатации зависит от профиля деятельности объекта, от концепции этого объекта и от масштабности. Арендатор во многом определяет эксплуатационные затраты».

Технические и инженерные системы, ресурсосберегающие факторы, которые закладываются в момент проектирования и строительства бизнес-центра, также определяют стоимость эксплуатации».

Михаил Новоселов:

«Плохой продукт никто не купит, к плохому продукту никто не придет, и, сколько бы мы ни говорили о строительстве, проектировании и т.д., и т.п., значит, было неэффективное управление этими процессами, которое привело к такому неэффективному результату».

Плохие собственники уйдут, хорошие останутся. А другого пути не будет. Здесь рынок: сильный победит, слабый проиграет».

Елена Шек-Иовсепяц:

«Эффективность эксплуатации не просто делится на несколько этапов по развитию проекта. Эффективность каждого следу-



Анна Деркач, генеральный директор
Praktis. Property & Facility



Наталья Передняя, управляющая
REGENT HALL



Андрей Шаповалов, генеральный директор управляющей
компании REGENT HALL

каждом этапе енник

ющего чрезвычайно зависит от эффективности предыдущего».

Андрей Шаповалов:

«Эффективность создается не управляющей компанией, а создается на каждом этапе развития проекта, начиная от идеи. Нельзя просто рассматривать эффективность бизнес-центра, надо иметь в виду, что эффективность складывалась много лет назад».

Евгений Якушин:

«Что такое эффективный фасилити-менеджмент для собственника? Это обоснованность каждого рубля и обоснованность каждого процесса. И незаметность. Незаметность здесь одна из сторон эффективной эксплуатации. Эффективная эксплуатация для арендатора — это то, что он вообще не должен знать, что такое эксплуатация. Когда арендатор узнает, что такое эксплуатация, что есть служба эксплуатации на объекте? Когда что-то случается. А этого случиться не должно.

Эффективная эксплуатация для меня — это грамотный аутсорсинг. А что выгоднее, что цивилизованнее? У иностранцев серьезная специализация. А наши собственные услуги еще равны услугам, скажем, рынка. Чем больше специализация, тем больше грамотности, тем больше прозрачности процесса и тем он дешевле для собственника».

Андрей Тетых:

«Вот автомобили все хорошие, они все разные, они все едут, и, самое главное, они все выполняют

функцию для того человека, который их купил.

Бизнес-центры — как любая товарная группа, как любой бизнес — все те же самые процессы. Далеко не всегда собственник испытывает потребность в текущем доходе. Зачастую стратегической целью собственника является создать проект и продать его как бизнес, но через много лет. Это не редкость. Скорее редкость теперь уже собственники, которые вообще не смотрят на эту сторону вопроса.

Неэффективных бизнес-центров я не видел вообще. Но эффективность совершенно разная. Собственник имеет то, за что он борется. Собственник говорит не только о конечной прибыли, но еще и способе ее достижения. Я могу сколько угодно рассказывать собственнику, что так прибыли получится больше, но мне собственник говорит: «А вот если я буду делать сам, пусть прибыли будет меньше, но риски для меня будут меньше, и я получу больше удовольствия».

Евгений Рязанцев:

«Продвижение в сознании собственников происходит, и необходимый консалтинг забирается во все более ранние стадии проекта. Время доказывает, что необходимо начинать формирование эффективности на стадии проектирования».

Марина Путинцева:

«Для меня разница между Москвой и Петербургом в задачах, которые собственники ставят перед собой».

Григорий Волков-Китаин:

«Если нанимаешь управляющую компанию, это значит, что ты не

хочешь заниматься бизнесом, а хочешь отдохнуть два-три-пять лет. Но надо быть уверенным, что за это время ничего не случится. Мы постоянно сталкиваемся с тем, что нанимаем людей и все делаем за них. Не потому, что мы такие настырные, а потому что не удастся достигнуть взаимопонимания. Они не могут понять, что мы хотим, а мы не можем донести до них то, что мы хотим».

Артур Ким:

«Эффективен будет тот, кто не только живет сегодняшним моментом, но и чувствует рынок, чувствует тенденции и соответственно развивается. Если собственники, управляющие чувствуют эти тенденции, делают шаги, то всегда будет эффективность».

Андрей Шаповалов:

«Питерцы — темп жизни совершенно разный! Требования к услугам у петербургских и у московских компаний — разные. Я имею в виду арендаторов. В Москве планка требований к услуге выше».

Анна Деркач:

«У собственников одни критерии по выбору управляющей компании, у арендаторов — другие, даже у самих управляющих компаний они разные! Собственник задает требования. Например, он говорит: «А я не вижу охранника — значит, плохо работаете, а я не вижу вашу уборщицу — значит, плохо убираете или ее нет. То есть абсолютно все по-разному».

Наталья Передняя:

«Для собственника эффективность эксплуатации — это, наверное,

все-таки своя управляющая компания, которой он доверяет и которая отстаивает интересы этого объекта. И если объект имеет оптимальное месторасположение и определенное количество парковочных мест, то эффективность этого здания по сравнению с другими будет намного выше».

Михаил Новоселов:

«Очень многое зависит от уровня жизни. Уровень жизни в Москве выше, соответственно планка выше, на Западе выше — и планка выше.

Не говорю, что мы работаем хуже. И требования, и стремления у нас не меньше, не хуже, а может быть, даже и лучше, потому что нам нужно догнать, обогнать, и мы видим впереди Москву, еще дальше — Запад».

Елена Сток-Иовсевич:

«С точки зрения собственника, критерием качества управления управляющей компании в первую очередь является ее способность работать с наименьшим контролем со стороны собственника. Это доверие со стороны собственника и это возможность грамотно самостоятельно принимать решения в различных ситуациях. Для эффективности собственнику в идеале нужно как можно меньше принимать участие в управлении, иначе он платит управляющей компании за то, что она нечего делает».

Евгений Якушин:

«Услуга сопровождения — практически от начала разработки концепции от лица эксплуатационной компании — может повысить эффективность эксплуатации бизнес-центра».



Артур Ким, заместитель генерального директора «Менеджмент Компания ПСБ»



Марианна Путинцева, руководитель службы аренды и сервиса ООО «УК «Альянс Менеджмент «Петровский форт»



Евгений Рязанцев, советник генерального директора ЗАО «ВМБ-Траст»

Инвестиции » В Петербург пришли крупные фонды

Консерваторы голосуют деньгами

СПб. 2006 г. на рынке коммерческой недвижимости Петербурга ознаменовался целым рядом инвестиционных сделок во всех сегментах.

Сергей Федоров
contact@dp.ru



Консервативные институциональные инвесторы наконец перешли от слов к делу. В марте 2006 г. London & Regional Properties приобрел строящуюся гостиницу

категории четыре звезды у холдинга «ЛенСпецСМУ». В свою очередь, Meinl European Land Ltd приобрела у компании Thesis контрольный пакет в проекте ритейл-парка «Северный Молл» общей площадью 100 тыс. м². А инвестиционный фонд Fleming Family & Partners вложил в приобретение у компании PNK Logistics складского комплекса класса А.

Активен в Петербурге и британский фонд Raven Russia, вошедший в проекты двух складских и одного офисно-складского терминала на юге города. Впрочем, крупнейшая инвестиционная сделка произошла на офисном рынке — с крупнейшим действующим бизнес-центром класса В «Петровский Форт». Швейцарский фонд European Property Holdings приобрел бизнес-центр общей площадью 48 тыс. м²

у девелоперской компании «Строймонтаж» за \$65 млн.

Одни покупают...

Свою лепту в рынок инвестиционных сделок готовы внести и российские инвесторы, однако пока спрос опережает предложение.

«Российские инвесторы готовы покупать офисные здания стоимостью от \$5 млн, — отмечает Юлия Дровяникова, исполнительный директор Praktis Consulting & Brokerage. — Однако они ориентируются на действующие бизнес-центры, в то время как предлагаются к продаже строящиеся объекты».

...другие смотрят

Характерно, что в большинстве сделок фигурируют названия одних и тех же структур: из заявивших о начале своей деятельности в России около 20 западных инвестиционных

фондов перешли к реальным инвестициям не более шести. Остальные фонды пока присматриваются.

«Проектов, отвечающих нашим требованиям, чьи владельцы готовы к продаже, весьма немного», — отмечает Дмитрий Чубик, руководитель по привлечению проектов датского фонда Baltic Property Trust Asset Management. «Многие действующие объекты имеют значительные юридические дефекты в оформлении права собственности, краткосрочные или юридически некорректные договоры аренды и т. п., поэтому часто для западной инвестиционной структуры предпочтительнее вхождение в проект на стадии концепции или строительства», — считает Андрей Микешин, генеральный директор White Days Investments. Фонд рассчитывает освоить в России \$300 тыс. в течение 5 лет.

ФОТО: ЕЛЕНА КОВЛЕВА



Крупнейшая инвестиционная сделка произошла на офисном рынке с бизнес-центром «Петровский Форт».

ПРОГНОЗ

Через 2 года ставка капитализации в торговом сегменте опустится до 7%, что уже сравнимо с европейскими 4–5% годовых.

Источник: Colliers International

“Кантемировский”
Офисный центр
набережная Большой Невики

Аренда от собственника

- Офисные помещения от 30 до 1700 кв.м.
- Общая площадь 7905 кв.м.
- Высококачественная отделка помещений
- Наличие помещений под магазины, выставочные залы

Т. 449-2626
942-7367

Аптекарская наб.
(10 минут пешком от м. «Петроградская»)

БИЗНЕС-ЦЕНТР
класс В+

ВОРОНЕЖСКАЯ УЛ., 5
ст. м. “Лиговский проспект”

- современные инженерные системы,
- вентиляция и кондиционирование,
- бесшумные лифты,
- охрана,
- кафе.

Специальное предложение!
Отдельный офисный корпус.
S=3000м²
Ввод в эксплуатацию: II кв. 2007 г.

Цена 30 у.е./м²

www.prizmacenter.ru 380-58-85 971-82-41

МАНУФАКТУРА
БИЗНЕС ЦЕНТР

м. «Московские ворота»,
ул. Цветочная, 25
Тел. +7(812) 940-70-25
www.manufaktura-spb.ru
arenda@manufaktura-spb.ru

- Офисные блоки класса В, С
- Свободная планировка
- Площадь от 100 м²
- Отделка по желанию заказчика
- Парковка для арендаторов
- Гостевая парковка
- Цена от \$16 за м²

Новый бизнес-центр, расположенный
в дворцово-парковом ансамбле
исторической части Санкт-Петербурга

БРИГАНТИНА

Аренда от собственника

- офисные помещения от 10 до 1000 кв.м
- общая площадь 7195 кв.м
- возможность свободной планировки
- высокий уровень технического оснащения, лифты OTIS, окна RENAU
- Приточно-вытяжная вентиляция
- Круглосуточная охраняемая парковка

наб.р.Фонтанки, д.166
тел.: 449-26-26, 942-73-67

+7 (812) 346 5086
www.knightfrank.ru

Knight Frank 

Лучшие видовые квартиры Санкт-Петербурга



Адмиралтейская набережная

- квартира площадью 83 м² в стиле high-tech;
- в 3 минутах ходьбы от Эрмитажа;
- великолепное техническое оснащение;
- прекрасный вид на Адмиралтейство и Исаакиевский собор.

Мытнинская набережная

- квартиры площадью от 60 до 180 м²;
- панорамные виды на Петропавловскую крепость, Дворцовую набережную и стрелку Васильевского острова;
- закрытый охраняемый двор.

**ВСЕ ОПЕРАЦИИ
С НЕДВИЖИМОСТЬЮ
ВСЕ ВИДЫ
СОГЛАСОВАНИЙ**



– Проекты коттеджного строительства под ключ (в т.ч. Выборгский район)
– Проекты перепланировок
– Перевод из жилого фонда в нежилой
– Оформление земли в собственность и аренду
8-901-302-79-69, (812) 740-78-40
Горбунова Валерия
www.sfera.ru

**ПРОДАЖА КВАРТИР
В ИСТОРИЧЕСКОМ
ЦЕНТРЕ**

ПОСЛЕ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА.

Ул. Рубинштейна
Ул. Гороховая
Ул. Галерная

Тел. 327-27-95, 973-39-46

**Продажа
1-комнатная
квартира
54,5 м²**

Элитный комплекс «Аврора»
Вид на Неву
8-921-745-68-20

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
В ФИНЛЯНДИИ**

рядом с границей,
свой берег,
проектирование,
строительство.

+7 950 024 01 48
www.villasuomi.ru

Уважаемые господа!
Офис газеты «Деловой Петербург» находится по адресу:
**ул.Академика Павлова, д.5,
Бизнес-Центр «River House», 5 этаж.**
До Бизнес-Центра «River House» вы можете доехать на бесплатных маршрутных такси, отправляющихся от ст.м. «Петроградская» и «Лесная».

Места остановок такси у метро «Лесная» и «Петроградская» – при выходе из метро направо.

Время отправления маршрутных такси:

От м. «Петроградская»	от Торгового Центра
8.55	15.25
9.25	15.55
9.55	16.25
10.25	16.55
10.55	17.25
11.25	18.05
11.55	18.45
12.25	19.25
12.55	20.05
13.25	20.40
13.55	21.10
14.25	21.40
14.55	15.15
От м. «Лесная»	от Торгового Центра
9.10	15.40
9.40	16.10
10.10	16.40
10.40	17.10
11.10	17.45
11.40	18.25
12.10	19.05
12.40	19.45
13.10	20.20
13.40	20.55
14.10	21.25
14.40	21.55
15.10	15.30

РЕКЛАМА

442-7916 702-7300  **kvartira.ru** www.kvartira.ru

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ РАЗМЕЩЕНА НА САЙТЕ: WWW.KVARTIRA.RU

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ОЛИМПИЙСКИЙ **ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЛАДОЖСКИЙ ПАРК** **ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС МЕЖДУНАРОДНЫЙ**

УЛ. АНТОНОВА-ОВСЕНКО, КВАРТАЛ 8А, 25



от 32 700 руб.
Пересечение ул. Латышских стрелков и ул. Кржижановского, 12 мин. пешком
от м. Проспект Большевиков
1, 2, 3-х ком-е квартиры, офисы

от 41 100 руб.
1, 2, 3, 4-х ком-е квартиры, офисы

УЛ. ТУРКУ БУХАРЕСТСКАЯ УЛ.



от 40 500 руб.
1, 2, 3-х ком-е квартиры, офисы

ДОМ СДАН РАССРОЧКА ДО 2008 ГОДА

ПОКАЗ КВАРТИР 8 901 3119259 8 911 7661433 8 911 7664401

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРИОБРЕТАЕТ:

- Квартиры от 100 до 300 м² Московский р-н, Центр, Крестовский остров
 - Земельные участки, ИЖС От 15 соток
 - Здания от 2 000 до 10 000 м² Под бизнес-центр
- Требование: собственность, 49 лет
- Контактные телефоны:**
335-9696, 335-9633
e-mail: class@invest-spb.ru

МИЭЛЬ
НЕДВИЖИМОСТЬ

**СПб, ЛИСИЙ НОС
2-УРОВНЕВЫЙ
КОТТЕДЖ 270 кв.м.**



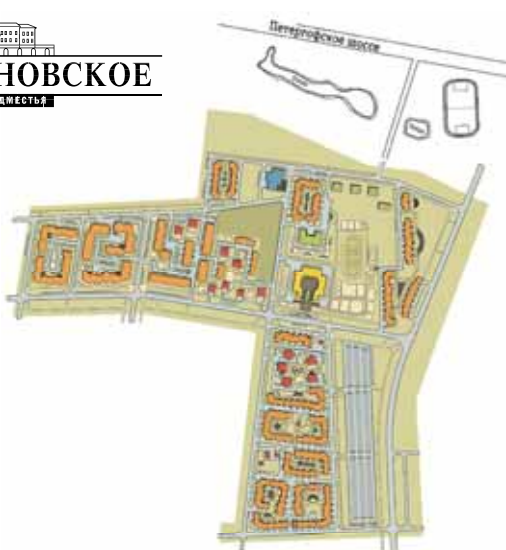
Построен по оригинальному проекту в колониальном стиле с террасой и балконом.
Дизайн интерьера HI TECH.

333-33-00,
www.miel.spb.ru

КОНСТАНТИНОВСКОЕ
ЕВРОПЕЙСКИЕ ПРЕДМЕСТЬЯ

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  Открытая автостоянка
-  Школа
-  Детский сад
-  Пешеходная зона
-  Первая очередь
-  Проектируемые здания и сооружения
-  Существующие здания и сооружения
-  Проектируемые дороги с асфальтовым покрытием



Таунхаузы третьей очереди



Объект: Малоэтажный жилой комплекс

Тип дома: "Трехэтажные блокированные жилые дома на четыре - шесть семей, встроенные гаражи, индивидуальная система отопления, французские окна, стеклопакеты"

Квартиры: 3-х этажные квартиры. От 2 до 4 комнат
S общ. = от 108,48 до 155,72 кв.м.
S гаража = 18,05 кв.м.

Все подробности:
www.predmest.ru
ул. Пугачева, 2, Приморский район
Тел.: 346-91-83, 974-14-74, 970-14-08


**Европейские
предмestья**

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «АТЛАНТИКС» «СУВОРОВСКИЙ» ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС



- самый центр Петербурга
- индивидуальный проект, одно- и двухуровневые квартиры
- потолки – 3,10 м
- балкон в каждой квартире
- кирпично-монолитный, на несущих колоннах
- деревянные двухкамерные стеклопакеты
- бесшумные лифты (подъем из гаража)
- подземный отапливаемый паркинг
- охрана и эксплуатационное обслуживание
- фасад отделанный натуральным камнем
- газовая отдельная котельная
- дом сдан

ОТДЕЛ ПРОДАЖ:
(812)312-17-40, 764-43-98

Дом А.А. Родина. КРЕСТОВСКИЙ ОСТР. 2004 год

**КЛУБНЫЙ ДОМ НА КРЕСТОВСКОМ
С АНТИКВАРНЫМИ ИНТЕРЬЕРАМИ**

Осталась 1 квартира в построенном доме

Тел. + 7 (812) 941-44-55, 997-74-73
www.R-HOUSE.SPB.RU

Уважаемые рекламодатели!

7 марта
на центральных страницах
газеты «Деловой Петербург»
выйдет праздничное приложение

ДЕЛОВАЯ ЖЕНЩИНА

Приглашаем вас:

- рассказать о вашей компании, ее истории и успехах, о роли женского менеджмента в жизни компании и ее достижениях,
- поздравить замечательных женщин – ваших коллег, партнеров, клиентов – с наступающим праздником,
- рассказать о товарах и услугах, полезных или необходимых для деловой женщины

За дополнительной информацией
обращайтесь по тел.: 326-97-14

**Деловой
Петербург**

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Уважаемые рекламодатели!

«Деловой Петербург» приглашает Вас принять участие
в информационно-рекламном приложении

КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛЫ

Дата 14 марта

1. Спрос на современные конференц-залы в Петербурге
2. Карта мест, где можно провести конференцию в СПб
3. Обзор арендных ставок
4. Советы арендодателей
5. Возможности бизнес-отелей и новые форматы проведения деловых мероприятий.
6. Сопутствующие услуги: кейтеринг, полиграфия и др.
7. Путеводитель по названиям
8. Конференц-этикет

За дополнительной
информацией обращаться
по тел.: 326-97-38, 326-97-14

РЕКЛАМА

ЛенСпецСМУ

Петроградский Эталон

Элитный жилой комплекс возводится в историческом центре Петербурга.

Комплекс состоит из четырех разноэтажных 2-12-этажных корпусов, включает в себя коммерческие помещения, офисные центры и подземные гаражи. До станции метро «Чкаловская» десять минут ходьбы. С верхних этажей открывается великолепная панорама Крестовского острова и Малой Невки.

Представительство на объекте:
(812) 998-62-68

www.lenspecsmu.ru

СПб, Богатырский пр., 2 (812) 380-05-25

ЖЕЛАЕМОЕ - ДОСТУПНО!

ГС-2-781-02-27-0-7826687478-007744-1 от 27.12.2004



СЕГОДНЯ – ДЕШЕВЛЕ, ЧЕМ ЗАВТРА!
уникальная система скидок



СТРОЙКОРПОРАЦИЯ



325-77-99 Заневский пр., д. 6
www.skalice.ru

СВОЕ ДЕЛО

ВЫХОДИТ ПО ВТОРНИКАМ

РЕДАКТОР ПРИЛОЖЕНИЯ: ЛИЛИЯ АГАРКОВА
тел. 326 97 25
e-mail: lagarkova@dp.ru

ВТОРНИК
27 ФЕВРАЛЯ 2007
www.dpgazeta.ru
Дополнительная информация о компаниях,
упомянутых в номере
<http://whoiswho.dp.ru>

Диджей Алексей Цветков пробует торговать одеждой » 25

ИМУЩЕСТВО
О торгах
расскажут все

Каждый второй и четвертый четверг месяца в Фонде имущества Санкт-Петербурга проводятся семинары для предпринимателей.

«На встречах присутствуют арендаторы, чье имущество может быть выставлено на торги. Начальник отдела продажи объектов приватизации рассказывает обо всей процедуре проведения торгов: как в них участвовать, где найти информацию и т.д. После этого арендаторы задают конкретные вопросы, на которые отвечают юристы», — объяснила Динара Усеинова, заместитель генерального директора по приватизации фонда.

Семинары проходят в 15 часов по адресу: пер. Гривцова, 5. Справки по телефону 571-04-92. (А.Д.)

ИНВЕСТИЦИИ
Вексельный
заем

28 февраля в Санкт-Петербургском союзе предпринимателей (СПб СП) пройдет круглый стол «Вексельный заем — эффективный способ привлечения инвестиций».

Эксперты из инвестиционных компаний расскажут предпринимателям об организации вексельного займа, о его возможностях и особенностях, а также о различиях между вексельным займом и банковским кредитом.

Бизнесменов ждут в 15 часов в Учебно-консультационном центре СПб СП по адресу: Балтийская ул., 24. (А.Д.)

ТУРИЗМ
Эстония
ждет

Центр развития туризма Estonian Tourist Board и Генеральное консульство Эстонии проведут 1 и 2 марта в Петербурге два семинара: «Возможности MICE-туризма в Эстонии» и «Сельский туризм и семейный отдых в Эстонии».

На мероприятии выступят представители некоммерческого объединения «Эстонский сельский туризм», а также целевого учреждения «Туризм Южной Эстонии», гостиниц «Телеграф» и «Три Сестры» (Таллин), санатория «Тойла», фирмы GoRail и др. Семинар предназначен для руководителей туристических фирм, для участия в нем необходима предварительная регистрация: Toomas.Kastik@eas.ee.

Около 100 петербургских фирм предлагают туры в Эстонию. (Э.У.)

Законы » Большинство малых фирм стали нарушителями

Бизнес не успевает
легализовать труд

СПб. В связи с вступлением в силу нового закона малый бизнес не понимает, что делать с иностранными работниками, и боится санкций налоговой инспекции.

Анна Джанибекова
anna.djanibekova@dp.ru



Федеральный закон, вступивший в силу 15 января этого года, обязывает иностранных граждан, осуществляющих трудовую деятельность на территории России, получать разрешение на работу.

На круглом столе, прошедшем в Санкт-Петербургском союзе предпринимателей, чиновники и бизнесмены пытались дать ответ на актуальный вопрос — что малому бизнесу делать с иностранной рабочей силой.

Разрешение на использование иностранной рабочей силы выдает миграционная служба. Иностранному гражданину должен предоставить свои документы в эту службу и ждать, когда ему выдадут пластиковую карту и разрешение. По закону миграционная служба должна оформить разрешение в течение 10 дней. Сейчас из-за загруженности регистрационных столов этот срок затягивается на 3 недели. Больше всего от этого страдают малые фирмы, где уже трудятся мигранты. Получается, фирма держит у себя в штате нелегала и нарушает законодательство.

«Каждый день миграционная служба обслуживает 500 человек. Откуда-то появилась ошибочная информация, что разрешение нужно оформить в первые 3 месяца после принятия закона. В основном сейчас обращаются те, кто только находится в поиске работы», — прокомментировала создавшуюся ситуацию Елена Свешникова, главный специалист, эксперт по вопросам трудовой миграции Управления Федеральной миграционной службы РФ по Петербургу и Ленинградской области.

В цене белорусы

«Сейчас, когда иностранный работник приходит устраиваться в фирму, владелец компании не знает, что делать, куда и какие документы подавать. Нет никакой



ФОТО: АНТОНИНА БАМГУШЕВА

Роман Пастухов, президент Санкт-Петербургского союза предпринимателей, совместно с миграционной службой готовит инструкцию для руководителей малых фирм — как работать по новому закону.

разъясняющей брошюры, которая объясняла бы действия обеих сторон», — отметил Александр Калитаев, исполнительный директор ООО «Касталия».

Владельцы малых фирм из-за создавшихся проблем с иностранной рабочей силой задумываются о том, выгодно ли вообще держать такого сотрудника. При этом согласно законодательству граждане Белоруссии имеют право не получать разрешение на работу. Эксперты рынка труда отмечают, что из-за этого в ближайшее время может вырасти спрос на рабочую силу из Белоруссии.

Налоги

Для получения миграционной карты иностранцу нужно покинуть территорию РФ, а затем снова въехать. Из-за этого и промедления с оформлением на работу, владельцы фирм предпочитают легализовать трудящихся мигрантов незаконным способом — вывозить на Украину в сплавотбудах и привозить обратно.

Но больше всего обеспокоены бухгалтеры малых фирм, которые не знают, куда платить за работника налоги. Из-за этого потом могут возникнуть проблемы с налоговой.

Кроме того, отметил Аркадий Басин, генеральный директор ООО «Юридический центр «Правовой Мир», срок регистрации иностранного работника в Пенсионном фонде не установлен. «Однако Пенсионный фонд берет с фирмы штраф, если в течение 10 дней иностранный работник не будет поставлен на учет», — объяснил юрист. «Мы как в темном лесу из-за непонимания, какие документы на иностранного работника нужно оформлять и надо ли обращаться в пенсионный фонд», — говорит Тамара Гусева, директор ИП «Гусева».

«Совместно с миграционной службой мы подготовили инструкцию для руководителей малых фирм по поводу правил и нюансов оформления иностранных граждан», — рассказал Роман Пастухов,

президент Санкт-Петербургского союза предпринимателей. Предприниматели решили обратиться в ЗС с просьбой о предоставлении миграционной амнистии, которая давала бы право владельцам фирм заплатить штраф за работающего иностранного работника и по правилам зарегистрировать его.

НА ЗАМЕТКУ

- Согласно Налоговому кодексу налоги на физических лиц делаются на налоги для резидентов России и налоги для нерезидентов.
- Если иностранный работник находится в России больше 183 дней, он считается резидентом. И тогда фирма платит налог с этого работника 13%.
- Если работник пребывает на территории РФ меньше этого срока, значит, он нерезидент и работодатель платит за него 30%.

Источник: Налоговый кодекс РФ

Опыт >>> Чутье и связи — это еще не бизнес-активы

Музыкант попытался убедить банкиров

СПб. Илья Бортнюк, генеральный директор ООО «Светлая Музыка», 3 года подряд безуспешно пытается взять кредит в разных банках.

Анна Джанибекова
anna.djanibekova@dp.ru



По существующему механизму кредитования малого и среднего бизнеса банки рассчитывают величину кредита для компании, оценивая успешно работающий бизнес (активы, ликвидность компании). Далее для увеличения суммы кредита и частичного улучшения экономических показателей возможен залог.

Где станки?

Как объясняет сам Илья Бортнюк, банки отказывают его компании в предоставлении кредита из-за того, что у компании нет финансовых активов, которые были бы понятны и убедительны для банков. Таких, как, например, завод, станки, и т.д. Илья Бортнюк обращался в несколько банков за кредитом 3 года подряд, последнее обращение было в этом году. Банкиры оценивают документы, рассматривают их и объясняют, что лично они «Светлой Музыке» симпатизируют, но кредит на запрашиваемую сумму предоста-



Илья Бортнюк, генеральный директор ООО «Светлая Музыка», пытался докричаться до банков и получил пока негативный опыт.

вить не могут. И дают совет взять кредит как физическое лицо, на сумму до \$150 тыс. Как объясняют в компании, можно взять три-четыре потребительских кредита, но это отнимет время на возвращение и обслуживание кредитов. «У нас основные средства — это компьютеры, мебель и специализированное музыкальное оборудование общей стоимостью 300 тыс. рублей. Конечно, это немного, но в данной сфере деятельности главное — ум, знание, связь и чутье, что пока не умеют оценивать наши банки», — говорит Илья Бортнюк. Тем не менее за последний год оборот ООО «Светлая Музыка» вырос на 40%. Сейчас ежегодный оборот компании — 36 млн рублей в год. Проведение только одного фестиваля — «Стереолета» — приносит компании 10 млн рублей в год (за 3 месяца его проведения). Численность зрителей ежегодно увеличивается на 20 тыс. человек.

В случае «Светлой Музыки» банки не успевают дойти до вто-

рого критерия оценки кредитоспособности — залога. Поскольку опять же первый пункт — оценка бизнеса — для них является мизерным показателем.

Good will

Компания «Светлая Музыка» существует с 2000 г. и занимается организацией масштабных концертов и международных фестивалей и продюсированием. В том числе проводит брендовый фестиваль «Стереолето». Илья Бортнюк говорит, что для банков, вероятно, не являются убедительными предстоящие доходы компании. Это контракты со спонсорами (например, «Балтикой»). А также ежегодно продаваемые билеты. В компании согласны, что, возможно, банкам действительно не очень понятен шоу-бизнес.

«В России банкам неизвестен аналог таких, как мы, компаний. И той схемы, по которой они берут кредиты. Однако, в случае если, например, у компании нет станков или оборудования, га-

рантом во взятии кредита может служить деловая репутация компании. На Западе есть такой термин — good will, который служит гарантом деловой репутации», — говорит Илья Бортнюк.

Специфика

В компании объясняют, что необходимость взятия кредита диктует сама специфика шоу-бизнеса. «Например, для того чтобы провести фестиваль летом, нужно уже с апреля вкладывать деньги в его организацию — 30%. Это предоплата артистам, бронь площадок, гостиниц, билетов и т.д. То есть нам нужны оборотные, оперативные средства. От спонсоров мы их получаем только за 1 месяц проведения фестиваля», — объясняет Илья Бортнюк. Пока что эти средства он оплачивал из имеющегося капитала и брал в долг.

«Возможно, банки пугает незнание специфики шоу-бизнеса. Непонимание, что от продажи билетов могут быть хорошие доходы», — говорят в компании.



ФОТО: АНДРЕЙ КУЛЫГУН

Мнение

Все мы попали под статью о продаже

Дмитрий Суворов, владелец сети салонов Velardi:

«Множество мыслей и прогнозов возникает у меня, да и не только у меня, по поводу продажи государственного имущества Фондом имущества СПб. У меня была информация из КУГИ, что у фонда есть цель продать все в частные руки до 2009 г. Решение это, естественно, вызвало большое недовольство со стороны предпринимателей, представителей малого бизнеса, которое они выражали на Совете по малому бизнесу, который состоялся в «ЛенЭкспо» в декабре прошлого года лично губернатору Валентине Матвиенко.

Мой коллега вложил 2 млн рублей в ремонт подвала, который дал ему КУГИ, и попал под статью о продаже на общих основаниях на аукционе. Что это значит? Он сделал ремонт, тем самым повысив привлекательность и, соответственно, цену на торгах, и ничего за это не получил, да еще вполне возможно, что ему оно не достанется. Вот она жизненная несправедливость!

Если мы продадим все имущество в Петербурге, а именно оставшиеся помещения государственности, сдаваемые в аренду, то с чего город будет получать доходы, скажем, лет через пять? Ведь арендная плата — это финансовый рычаг, с помощью которого обеспечивается бюджет города.

Например, в городе Нарве власти поняли свою ошибку и выкупают помещения из частных рук обратно. А мы думаем, только бы у нас помещения изымать не стали через лет десять, найдя предлог. Продавать надо,

но надо продавать неликвид, то, что требует больших инвестиций, чтобы сделать ликвидным.

Если поставить цель продать все до 2009 г., то помещения в руках малого бизнеса

не останутся. По закону джунгли победят самые сильные, те, у кого больше денег, а известно, что их много в Москве, даже чересчур, так как наблюдается большой спрос на квартиры со стороны москвичей. Они же могут скупить и петербургскую недвижимость, жалко петербуржцев, честное слово...

Мне предлагали нефтедоллары для покупки помещений и расширения сети, но я опасаясь потерять влияние и стать из собственника просто менеджера сети Velardi».

ЕСТЬ МНЕНИЕ

Анатолий Печерица, заместитель генерального директора ООО «Кредитный и финансовый консультант»:

«Ум и опыт не могут оценивать не только наши банки, но и иностранные. Другое дело, если этот ум материализуется в какие-либо патенты. Если этот ум можно как-то оценить, то эта оценка имеет высокую себестоимость для банка».

Кредит дадут под поручительство

СПб. Основной причиной отказа в кредите компаниям, занимающимся культурной деятельностью, является то, что у них нет стабильного и постоянного дохода.

Доход подобных компаний складывается от проведения фестивалей, шоу-акций, которые носят нерегулярный и необязательный характер.

Компания не может предоставить пакет документов с подписанными хотя бы на год вперед

контрактами со спонсорами и артистами на проведение мероприятий. Вторая причина отказа в кредите — низкий «собственный капитал» фирмы. Это означает отсутствие основных средств: материальных активов (недвижимость, оборудование) и нематериальных, таких как, скажем, патенты, зарегистрированные авторские права (на тот же фестиваль «Стереолето»). И третья причина, как следствие предыдущей, — отсутствие у фирмы соответствующего залога.

Тем не менее в случае подписания долгосрочного контракта со спонсорами банки могут рас-

смотреть схему факторинга (кредитование под имеющийся контракт).

Если у фирмы имеется хорошая репутация среди своих партнеров и спонсоров, то банки могут рассмотреть выдачу кредита под поручительство солидной крупной компании. Многие банки готовы рассматривать в качестве обеспечения по кредиту личное имущество собственников бизнеса (дома, квартиры, машины, земельные участки), имущество третьих лиц. Как еще один способ пополнения оборотных средств можно рассмотреть кредитование в виде овердрафта. (Овердрафт

(overdraft — сверх плана) — выдача банком кредита на сумму, превышающую остаток средств капитала. — Ред.)

При наличии стабильных поступлений на расчетный счет компания может рассчитывать на получение овердрафта в обслуживаемом банке. Например, клиент может рассчитывать на получение безналогового овердрафта в размере до 40% от среднемесячного оборота по расчетному счету клиента с выходом в ноль 1 раз в 90 дней.

Дмитрий Минаков, менеджер по работе с корпоративными клиентами КМБ-Банка

400
помещений,
арендуемых
малым бизнесом, продали
в городе
в 2006 г.

Ниша >>> Рынок презентаций Power Point оказался почти свободен

Разработчики полагаются на силу слова и технологий

СПб. Учредители ООО «ПауэрЛексис», работая в области маркетинга, заметили, что на рынке нет компаний, которые специализируются на создании презентаций.

Анастасия Смирнова
anastasia.smirnova@dp.ru

АП

Предприниматели решили занять открывшуюся нишу и учредили агентство PowerLexis по изготовлению презентаций.

За год существования фирма значительно расширила спектр предоставляемых услуг и разработала презентации для таких компаний, как «Балтика», Юниаструм Банк, Microsoft. Всего в портфолио компании за год образовалось 70 «живых» презентаций на различные темы, созданных в основном средствами программы Power Point. Оборачиваемость компании PowerLexis за первый год работы (1 марта 2006 г.) — \$50–100 тыс. Ежемесячно руководители компании проводят обучающие тренинги в Москве.

Учредители компании встретились во время работы в компании «Телрос». Специфика их работы была связана с продажами



Андрей Колесников, генеральный директор ООО «ПауэрЛексис»: «Большинство производителей презентаций делают ставку на дизайн, уделяя мало времени самой презентации и ее концепции».

лялись бы самостоятельным продуктом». Андрей поделился своей идеей с Антоном.

Со школьной скамьи

Будущие директора не решились сразу уволиться с работы: Андрей к тому времени сменил работодателя и был коммерческим директором на небольшом производстве ОАО «Изотерм». Антон стал в «Телросе» руководителем группы развития бизнеса. Начали делать первые заказы, изучали рынок. «Чем дольше мы работали, тем больше понимали, что ниша свободна», — рассказывает Андрей Колесников.

Через 3 месяца партнеры решили все же организовать собственную фирму, назвали ее символично PowerLexis — сила слова. В открытие вложили около \$50–70 тыс. Основная часть затрат ушла на приобретение оборудования, программного обеспечения и разработку фирменного стиля. Вложения окупились за полгода. Но самым большим вложением стал опыт Антона и Андрея в области создания презентаций и коммуникативного общения. Оба они дружили с Power Point со школьных лет. В течение года владельцы фирмы планируют открыть офис в Москве, где находится большинство их настоящих и потенциальных клиентов, расширить региональную сеть и увеличить оборот компании в 2 раза.

Перспективность ниши признают и участники рынка. «Изготовление презентаций с использованием видеосъемки, 3D-графики и анимации — хорошая услуга для молодых агентств, которые не нашли еще нишу на рынке», — комментирует Игорь Кузнецов, креативный директор ООО «Реклама без границ». Сейчас подготовкой презентаций в Петербурге занимаются рекламные и маркетинговые агентства «Меркатор», «Ксан», SPBNET, студии веб-дизайна TVXmedia.

и маркетингом. «Компания, в которой мы трудились, работала на рынке B2B, где презентации для повышения продаж играют ключевую роль», — говорит Андрей Колесников, генеральный директор ООО «ПауэрЛексис».

Идея

«Мы столкнулись с тем, что разработкой презентаций занимаются либо интернет-агентства, либо рекламные агентства, либо любой сотрудник фирмы, который владеет Power Point», — вспоминает исполнительный директор ООО «ПауэрЛексис» Антон Семенов. Качество заказов презентаций их не устраивало, уже готовые продукты приходилось дорабатывать. «Анализ рынка показал, что большинство производителей презентаций делают ставку на дизайн, уделяя мало времени самой презентации и ее концепции», — рассказывает генеральный директор ООО «ПауэрЛексис» Андрей Колесников. — Во время одной из конференций у меня родилась идея готовить концептуальные презентации, которые не просто иллюстрировали бы речь оратора, но яв-

ЕСТЬ МНЕНИЕ

Ирина Зимицкая, менеджер по развитию ООО «СПБНЭТ»:

«Мы считаем более перспективным формат flash. Плюсы презентации в Power Point в том, что эта программа очень распространена и проста. На ее изготовление требуется минимальный срок, а изменения могут быть внесены в любой момент. Нам кажется, большинство компаний обходятся своими силами при создании такой презентации и максимум заказывают разработку фирменного шаблона».

ВЫХОДИТ: ЕЖЕДНЕВНО
Отдел рекламы
Телефон: 326-97-44, 326-97-19, Факс 326-97-40

1100 горячих вакансий

ProfJob.Ru

РЕКЛАМА
ПЕРСОНАЛ

4 апреля на страницах «Делового Петербурга» выйдет приложение

АУДИТ и КОНСАЛТИНГ

Какова расстановка сил на петербургском рынке аудита и консалтинга?

Какие тренинги наиболее востребованы?

Консалтинг в сфере коммерческой недвижимости

Эти и другие темы будут освещены в нашем приложении.

За дополнительной информацией обращайтесь по тел.: 326-12-68

ТЭТРА ЭЛЕКТРИК

Инжиниринговая корпорация приглашает

PR менеджер

- Внешний и внутренний PR
- Информационная поддержка сайта
- Корпоративные мероприятия
- Организация семинаров, выставок, конференций
- PR первого лица компании
- Опыт работы на рынке B2B

Оптимизм и коммуникабельность обязательны.

Обучение за счет компании. Премии.

т./ф. 332-27-07, Елена Николаева
e-mail: nikolaeva@tetra-electric.ru
www.tetra-electric.ru

ОТДЕЛ КОНФЕРЕНЦИЙ
газеты «Деловой Петербург»

объявляет тендер среди загородных отелей на проведение серии мероприятий.

Подробности у Марии Измайловой
т. 331-33-47,
maria.izmaylova@dp.ru

Starcom

В связи с расширением бизнеса требуются

МЕНЕДЖЕРЫ ОТДЕЛА ПРОДАЖ

(элитные автосигнализации)

Опыт работы, наличие автомобиля.

З/п высокая.

Тел: (812) 441-35-50
E-mail: i.karaban@starcom-spb.ru

«Деловой Петербург» объявляет об открытии вакансии

ЮРИСТА

в штат редакции для ежедневной вычитки редакционных и рекламных текстов на перспективу судебных и частных претензий.

Оклад 40 000 рублей.

Направляйте резюме на Oleg.Tretyakov@dp.ru, для Олега Третьякова

Адрес редакции: ул. Академика Павлова, 5 Бизнес-центр River House

Подробно о компании на www.bonnierrussia.ru

Прямая продажа
Здание
в историческом центре
Санкт-Петербурга
ул. Галерная
S=800 м.кв.
Под офис-представительство.
тел: 8-(812)997-74-73



КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ
в строящемся здании
м. Коммандантский пр.
ул. ИЛЮШИНА, д. 5
• 7-ми этажное здание. Площадь 13000 кв.м.
• Офисные блоки с отделкой от 50 м²
• S этажа 1500 м²
• Цоколь, h=3,30 м - сфера обслуживания
• Свободная планировка
• Готовность IV квартал 2007 г.
• Цена от 1650€/м²
ОЛИМП 325-98-20

Продается
ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
в частной собственности
СПб, ул. Благодатная, д.69
Земля 11800 кв.м.,
Строение 1368 кв.м
1850000\$ торг. Срочно!
т. 8 (495) 763-13-02



ПРОДАЖА БИЗНЕСА
КАФЕ-БАР
на Литейном пр.
280 кв.м. ППА.
\$370 000
т. 8-903-093-11-23
АН «Центр»

Прямая продажа
ИМУЩЕСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС
(действующее деревообрабатывающее производство)
г. Кировск, Лен. область
900 квт, 2,2 Га, ж/д, авто
3 здания 2900 кв.м.
все коммуникации
70 000 000 рублей
8-921-956-06-10

ПРОДАЖА
ПРОИЗВОДСТВЕННОГО КОМПЛЕКСА
Ленинградская область
Земельный участок - 8 га
ТП-800 кВА, сети 10 000 В,
лицензионная свалка, 10 000 м² площадей,
Артезианская скважина - 200 м,
очистные сооружения,
территория асфальтирована.
Тел.: 8901-304-11-38,
8921-962-06-27
E-mail: compass2005@list.ru

Коммерческие помещения
универсального назначения
в комплексе малоэтажных
жилых домов
ОБЪЕКТ СДАН
• цокольный этаж жилого комплекса;
• площадь от 230 до 510 кв.м;
• высота потолков - 2,8 м;
• металлопластиковые рамы;
• отдельные входы;
• все коммуникации.

ПРОДАЖА
Коммерческие помещения
в новом жилом квартале
НА 10 000 ЖИТЕЛЕЙ!
Дом сдан.
Первый этаж, отдельный вход.
Площадь 227 м²
Цена - от 53000 руб. за 1 кв.м

ПОМЕЩЕНИЕ
под офис, торговлю,
ФИТНЕС-ЦЕНТР
3-й этаж 1 000 кв.м
У м. «Академическая»
Тел. 320-2128,
8-921-406-0874

ПРОДАЕТСЯ ОТ СОБСТВЕННИКА
ОСЗ 1077 кв.м
1970 г.п.
Ломоносовский р-н, дер. Келлози
5 мин от Красного Села
Под инвестиционный проект
8 (911) 782-0027

ПРОДАЖА
ПОМЕЩЕНИЯ
397 кв.м
Ул. Ординарная
(ст.м. «Петроградская»)
1 кв.м - \$4 000
тел. 8 -921-978-4484

ООО «Инвестстрой»
г. Пушкин,
ул. Малиновская, д.8
тел.: **716-41-71, 972-32-32**

РосСтрой
тел. 273-33-00
www.skeys.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ОТ СОБСТВЕННИКА
пос. Мичуринское
Приозерского р-на Лен. области
4 га в собственности
на берегу лесного озера.
Разрешение на строительство.
Электроэнергия - 250 квт.
12 км до пос. Коробицыно
\$ 600 000 т. 962-32-02, (921)651-01-27 www.vector-spb.ru

ПРОДАЖА
отдельно стоящего здания
Гатчина, въезд
S 1840 кв. м
1 200 000 \$
Т: 8-901-304-15-41

ПРОДАЖА ОТ ЗАСТРОЙЩИКА!
пл. Конституции
• Гостиница 11 этажей
на 165 номеров, S=7150 кв.м
• Бизнес-центр «Лидер»
офисы на разных этажах
площадью от 45 кв.м
Срок сдачи - 3 кв. 2007 г.
Генеральный застройщик
«Стройиндустрия-4»
Тел.: 967-55-75, 983-86-00

ПРОДАЖА
собственником земельных участков
14 км. от СПб (Всеволожский район),
д. Романовка
по «Дороге жизни»
площадью от 2 га до 100 га
(жел.дор., асфальт, эл-во, газ)
тел. 8 (911) 280 58 00 • 970 08 56
zem555@mail.ru

ПРОДАЖА
собственником земельных участков
рядом с КАД (восточное)
площадью от 2 до 50 га
(в цену будет включен
перевод земли по желанию)
тел.9700856
zem555@mail.ru

ПРОДАЖА
Производственное
здание 600 м²+ земля 1 га
Поселок Малая Карлина
15 км от СПб
Электричество 300 кВт, канализация,
водопровод, отопление - есть!
цена - 475 000\$
767-04-89, 997-17-00
www.ziger.ru/nagor/

ПРОДАЖА
2-Х ЭТАЖНОЕ ЗДАНИЕ
So= 2500 м²
МОСКОВСКИ Р-Н
(ПР. ГАГАРИНА)
940-93-95
Ирина Анатольевна

Купим помещения
от 100 кв.м
под гостиницу, кафе, офис
Высокая проходимость
314-32-78
info@jurdefin.ru **ЮрДефин**

ПРОДАЖА
КАМЕННООСТРОВСКИЙ ПР. 73-75
ПОМЕЩЕНИЕ ПОД ОФИС
202 кв. м
936-5032, 325-3333

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
СОЮЗ Невский пр., 120
E-mail: info@soyuz-spb.ru
ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
сельхозназначения
40 га, 16 км от СПб
пос. Романовка Всеволожского р-на
животноводческое место.
Лот от 5 га **\$ 630/за сотку**
321-65-30 • 8-921-741-7394

ПРОДАЕТСЯ ОТ СОБСТВЕННИКА
ОСЗ 3130 кв.м
1980 г.п.
Ломоносовский р-н,
д. Русско-Высоцкое
5 мин. от Красного Села
Подключенная мощность - 70 кВт
Состояние здания - хорошее
8 (911) 782-0027

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС
площадь комплекса **10 000 кв. м**
РЫБАЦКИЙ

ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
ОТ СОБСТВЕННИКА
(Пулковское шоссе, Киевское шоссе)
Общественно-деловая зона.
Участки от 5 до 12 Га.
(812) 363-02-46, 363-02-47
363-02-48

ПРОДАЖА ЗДАНИЯ
Петроградский район
Санкт-Петербург, набережная р. Карповки, дом 5, литер Б
Общая площадь 9 764 кв.м
В 5-ти минутах ходьбы от ст. метро
«ПЕТРОГРАДСКАЯ»
Высокая несущая способность перекрытий
Возможность свободной планировки
помещений
Высота помещений от 4,20 м до 4,90 м
Действующее лифтовое оборудование
Три лестницы
Здание и земельный участок под зданием
принадлежит на праве собственности
юридическому лицу
Тел./факс:
(812) 449-97-79
www.avgustmc.ru

ПРОДАЖА и АРЕНДА
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
Тепловозная ул. д. 31
станция метро и ж/д станция «Рыбацкое»
ОКОНЧАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
II КВАРТАЛ 2007 ГОДА
БЕСТЬ КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ **(812) 380-0355**
www.bestgroup.ru

Ст. м. «Петроградская», на территории
Б.Ц. «Гайот», представительство фирмы,
торгово-выставочный зал и т.п., 3-х эт.,
ОСЗ, 980 кв.м., 150 кВт, современная
инфраструктура, астоянка, видеонабл.
79 млн. руб. с НДС
тел.субот: 8-911-964-88-63, 8-911-211-84-55

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!
Предлагаем Вам новую рекламную услугу —
ПРЯМУЮ ПОЧТОВУЮ РЕКЛАМУ
(директ мэйл) по базе данных газеты «Деловой Петербург».
База данных
• Содержит более 22 тыс. юридических лиц;
• Постоянно обновляется;
• Структурирована по отраслям и видам деятельности;
• Содержит ФИО, топ-менеджеров компаний;
• Возможно из нее сделать выборку учитывая Ваши
индивидуальные пожелания;
Деловой Петербург
Курьерские услуги
• доставка в течение 2-3 х дней;
• предоставляется подтверждение
о доставке.
Обращаться по телефонам
334-59-73, 334-59-74,
326-96-53

ЛОСЕВО
земельный участок
на берегу Вуоксы
в сосновом бору
1,2 Га
для размещения
базы отдыха
документы готовы
944-35-07

ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА
Земельный участок 0,8 га
Курортный район
пос. Комарово
(собственность,
документы готовы)
3 200 000 у.е.
926-16-48

ПРОДАЖА
П.РОЩИНО
60 км от С-Петербурга
ОТДЕЛЬНО СТОЯЩЕЕ ЗДАНИЕ
В ЖИВОПИСНОМ МЕСТЕ
1500 кв.м.
Земельный участок - 0,7 Га
в собственности
ВСЕ КОММУНИКАЦИИ, 160 кВт
www.vmb-trust.com
ВМБ-ТРАСТ 718-41-99

ПРОДАЖА ЗДАНИЙ
От собственника
СПб., п.Песочный,
ул. Новостроев, д. 87
Площадь зданий 1902,4 кв.м,
земельный участок 6467 кв.м.
СПб., Павловск, пос.Тярлево,
Большая ул., д.34
Комплекс зданий 3941,3 кв.м,
зем. уч. 9088 кв.м
Телефон 571-07-75, 571-15-29,
+79214305038

ООО «Торговый Дом
«Недвижимость и Инвестиции»
ПРОДАЕТСЯ
производственная площадка
в Гатчинском районе г/л Сиверский,
7 км от Киевской трас.
Строения, зем. уч. 2,6 Га,
Ж/Д ТУПИК 356 п.м.
в собственности
Эл-во 40 кВА (увел. до 386)
Газ среднее давление - 50 м.
Тел.: 974-03-23, 974-03-13
E-mail: trade.estate@gmail.com

ПРОДАЖА
ОТ СОБСТВЕННИКА
Земельный участок
2 га
Всеволожский район
Т. 949-22-73

ПОМЕЩЕНИЕ
ПОД ОФИС, ТОРГОВЛЮ,
ФИТНЕС-ЦЕНТР
от 500 кв.м на 3 этаже
у метро «Рыбацкое»
Тел. 320-2128,
8-921-406-0874

ПРОДАЕТСЯ
ЛЕСНОЙ пр., 75
ПОМЕЩЕНИЕ ПОД
БАНК, МАГАЗИН,
475 кв.м, 1-этаж и подвал
2 входа с ул., отл. ремонт
3100 У.Е.
913-5778

ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
10 Га, можно по частям
земли поселений, все коммуникации
Московское шоссе, Ям-Ижора
\$25/кв.м
ЮФ «Балтийская Недвижимость»
325-47-47

ПРОДАЕТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
S = 6,34 Га в Шушарах
250 м от Моск.шоссе,
ВРЗ, топография,
проект планировки.
Прямая продажа
тел.(921)932-60-73

ПРЯМАЯ ПРОДАЖА
земельный участок:
Бугры, граничит с торговым
комплексом ИКЕА.
Площадь участка 3,5 га.
Статус: собственность.
Телефон 710-30-71

ПРОДАЖА
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
0,25 Га СПб, Парголово
Коммуникации,
инфраструктура.
Для строительства таунхауса.
0,25 Га СПб, Приозерское ш.
Коммуникации, свой подъезд
ТЕРРА 303 80 24 716 52 63

ЛЕСНОЙ ПР., Д.65, КОРП.1
ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
от 90 до 1100 кв.м
• реконструкция 5-этажного здания
• новые инженерные коммуникации
• свободная планировка, высота потолков - 3 м
• автостоянка
• 5 мин. от ст.м. «Лесная»
• срок сдачи - 1 кв. 2008 года.
КОРПОРАЦИЯ
РосПолиТехПроект Тел. 317-89-29, 710-19-14 www.rtp.ru

ПРОДАЖА НЕЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ
площадью 196,5 кв.м
на пересечении ул.Руднева и Сиреневого
бульвара, Выборгский район
(ул.Руднева, д.25, пом. 4Н, литер А)
Идеально использование
под продуктовый магазин.
Есть спрос со стороны
потенциальных арендаторов.
Проходка хорошая.
тел. 8921-948-21-03

Продажа от собственника
НОВЫЙ
ПАВИЛЬОН
Ленинский пр., угол пр.Десантников
магазин, склад, автосервис, мойка
площадь 360 м²
все коммуникации,
газовая котельная, благоустроенная
территория, стоянка
тел. 950-01-89

ПРОДАЕТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
S-1,2 га
(собственность) со строениями
(бывший автопарк)
Митрофаньевское шоссе
ст.м. «Балтийская»
ст.м. «Московские Ворота»
Тел. 388-4050

Продается
участок
с/х назн. в Янино.
7 км. от города,
асфальт до участка
\$ 310 000.
+7 921 41 64 690

ПРОДАЖА 130 м²
под офис или торговые
помещения
ЦЕНТР ГАТЧИНЫ
напротив Главпочтамта
Тел.8-960-245-42-26

Продажа от собственника
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
пр. Индустриальный
1,8 га
• все коммуникации
• ж/д подъезды
• 2 мВт
Цена договорная
т. 974-0105

ПРОДАЕТСЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
ТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ
с арендаторами
(аренда на 10 лет)
\$ 6 900 000
срок окупаемости 6 лет
БЕСТЬ (812) 380-0355
www.bestgroup.ru

ПРОДАЖА
ПОМЕЩЕНИЕ
260 м²
2 этаж
Каменноостровский пр., 20
Элитный дом, евроремонт
\$800 000
тел. 934-99-49

ПРОДАЖА
ЗДАНИЕ
в Центральном районе
3 000 кв.м, 980 кв.м
земля в собственности,
профиль без ограничений
Тел. 973-4405

ООО «Торговый Дом
«Недвижимость и Инвестиции»
ПРОДАЮТСЯ
Зем. уч. от 2 до 10 га,
В собств., новая промзона
в 2 км. от КАД
в Ломоносовском районе возможность
подключения всех коммуникаций.
На границе: электроэнергия, газ, вода,
канализация.
Тел.: 974-03-13, 974-03-23
E-mail: trade.estate@gmail.com

ПРОДАЖА
ОТ СОБСТВЕННИКА
ГОСТИНИЦА "РЕЧНАЯ"
ДЕЙСТВУЮЩАЯ ГОСТИНИЦА
С ВИДОМ НА НЕБУ
14 700 кв.м.
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК - 1,4 Га
пр. ОБУХОВСКОЙ ОБОРОНЫ, 195
ВМБ-ТРАСТ
www.vmb-trust.com **718-41-99**

Земельный
центр
ПРОДАЖА
• Бугры, граница СПб, 2,53 Га - \$40/1 кв.м
• Всеволожское ш., 10 км от СПб - 23 Га - \$16/1 кв.м
• Мурманское ш., 15 км от СПб, промзона, 24,3 Га - \$40/1 кв.м
• Ср. Выборгское ш., 19 км от КАД 22 Га - \$13/1 кв.м
• Приозерское ш., Касимово 8,15 Га - \$14/1 кв.м
ПОДБОР УЧАСТКОВ ПО АБОНЕМЕНТУ
тел. 971-86-09 internet: www.zemlilo.ru e-mail: zc@zemlilo.ru
т/ф. 296-80-13

Деловой
Петербург
План спецвыпусков по строительной тематике на 2007 год
МИР СТРОИТЕЛЬСТВА
Все спецвыпуски полноцветные
с большим объемом журналистских материалов
Даты выходов Темы выпусков и дополнительные услуги
23 марта Мир строительства к «Ярмарке недвижимости» в СКК
17, 18, 19, 20 апреля К выставке «Интерстройэкспо» в Ленэкспо
24 мая Ко дню города.
28 июня Строительство жилья, промышленное, коммерческое, коттеджное
9 августа К празднику «День строителя»
11, 12, 13, 14 сентября К выставке «Балтийская строительная неделя»
11 октября К выставке «Деревянное домостроение»
и «Лесопромышленному форуму» в Ленэкспо
12 октября К выставкам «Ярмарка недвижимости», «Коммерческая недвижимость».
К празднику «День дорожного строителя» в Ледовом дворце
15 ноября К съезду строителей
5, 6 декабря К выставке «ЖКХ - России» в Ленэкспо
22 декабря День энергетика
По вопросам размещения рекламы обращайтесь по тел. 326-97-51, 326-97-46, 326-97-19

ПРОДАЖА ЗДАНИЯ
Ул. Железноводская, дом 10.
под офисные помещения, торговые и выставочные площади
Здание расположено на В.О.
НАПРТИВ СТРОИТЕЛЬНОЙ ВЫСТАВКИ
"Строймаркет на Железноводской"
в месте сосредоточения строитель-
ных баз и магазинов, торговых
организаций и офисов компаний,
связанных со строительным биз-
несом и продажей строительных
и отделочных материалов.
Полная реконструкция - 2006 г.
4-5-этажное. 580 Собщ.
КВ.М.
936-83-02
www.avaestate.ru



Современные спа-салоны заботятся обо всех частях тела клиентов, начиная от ног.

Концепция Спа-услуги окажут в купе

СПб. Группа компаний «Планета Фитнес» в феврале запустила новый проект в Петербурге и открыла спа-салон «Восточный Экспресс».

Марина Милкина
marina.milkina@dp.ru



Салон начал работать на базе фитнес-клуба «Планета Фитнес» на ул. Кораблестроителей на территории жилого комплекса «Морской Фасад». Это седьмой проект сети салонов «Планета красоты» в Петербурге, входящей в региональную группу компаний «Планета Фитнес», но первый, созданный в подобном формате.

ЗАО планирует развивать спа-направление и открывать новые салоны под брендом «Восточный Экспресс».

Пространство салона спроектировано по подобию вагона поезда. Каждое купе предлагает процедуры той страны, которые встречаются на пути «Восточного Экспресса». Всего в салоне-поезде семь купе: Японское, Индийское, Японское, Европейское, Тайское, а также парикмахерский салон и купе — уход за руками и ногами.

Общая площадь нового салона — 250 м². Инвестиции в проект составили более \$700 тыс. Срок окупаемости — 1,5 года. Идея концепции спа-салона «Восточный Экспресс» принадлежит генеральному директору ЗАО «Планета Красоты» (Москва) Юлии Юханссон. Спа-салон в столице работает уже 2 года.

Петербургский «Восточный Экспресс» будет работать в сегменте премиум.

«Рынок не насыщен спа-услугами, хотя спрос на них растет. Многие салоны в угоду моде добавляют к своим названиям приставку спа, но, по сути, в своем меню имеют только сраманикюр», — отмечает Полина Клевцова, генеральный директор компании ЗАО «Планета Красоты СПб».

Спа-услуги в Петербурге предлагают в салонах и центрах «Аква-Марин», «Анасса», «Оазис», «Эгоист» и др.

Ниша » Радиодетали до Пекина довели

Китайцы помогли обновить бренд

СПб. Работа с Китаем позволила ООО «ЦКР КомРад», занимающемуся продажей комплектующих к электронным устройствам, увидеть новое направление в работе.

Анастасия Смирнова
anastasia.smirnova@dp.ru



Представители ООО «ЦКР КомРад» бывают в Китае примерно раз в 3 месяца. Встречаются с партнерами, ищут новых поставщиков. Именно китайцы являются основными производителями товара, который продает компания, — запчастей для электронных устройств (таких как приемники, мобильные телефоны, телевизоры) и ремонтного оборудования. Представители ООО «ЦКР КомРад» начали работать с китайскими партнерами около 2 лет назад.

Интернет помог

Первых партнеров на Востоке нашли через Интернет. «Мы поняли, что они заинтересованы в сотрудничестве, что хотят работать с нами», — рассказывает менеджер фирмы Петр Ананьев, — и мы не прогадали. Замечаем, что качество изделий становится все лучше».

Сегодня ООО «ЦКР КомРад» сотрудничает с более чем 30 китайскими фирмами-производителями. Раньше продукцию закупали только у европейских производителей (из Финляндии, Швеции, Голландии, Германии, Польши и Испании)

10%
занимает
доля китайской
продукции в
ассортименте
ООО «ЦКР КомРад».



Петр Ананьев, менеджер ООО «ЦКР КомРад», держит на голове маленькое китайское радио в виде свиньи, которое подсоединяется к компьютеру.

через российских посредников в Москве.

ООО «ЦКР КомРад» существует с 1996 г. Фирму организовали четыре выпускника Университета телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича. Один из них, Виктор Шалупенко, является генеральным директором фирмы на сегодняшний день. Первоначально специализировались на запчастях для теле-

визоров и радиодеталях. Спустя несколько лет спрос на подобную продукцию начал падать, и пришлось искать новые направления (комплектующие и аксессуары для мобильных телефонов, которые как раз стали популярны, карманные компьютеры, цифровые фотоаппараты). Кроме двух магазинов, на наб. канала Грибоедова и на рынке «Юнона», фирма явля-

ется поставщиком для сервисных центров и ремонтных мастерских, а также работает под заказ.

Ставка на сувениры

Доля китайской продукции пока составляет всего 10% от ассортимента фирмы, но она будет только увеличиваться, в основном за счет нового направления.

«Сотрудничество с китайцами привело нас к новому этапу работы», — рассказывает Петр Ананьев. — Китайские партнеры предложили нам продавать в России подарочную продукцию, связанную с электроникой: светящиеся компьютерные коврики для мышек, держатели для телефонов, разнообразные полезные — бесполезные гаджеты, работающие через USB. Мы изучили рынок и решили, что такой продукции у нас недостаточно». Под новое направление был разработан новый бренд Comcell.ru, готовятся к открытию два новых магазина, где и аксессуары будут полноправными хозяевами».

Продвижение на рынке

«Сейчас «подарочный» ассортимент составляет всего 5% товарооборота, в ближайшее время мы планируем увеличить долю сувениров до 30%, также в планах расширение спектра изготавливаемых в Китае корпоративных сувениров под заказ», — делится планами Петр Ананьев.

Такое решение представляется весьма своевременным. «Рынок запчастей для сотовых телефонов умирает», — уверен Владимир, менеджер компании Radiodream, — мы перестали ими заниматься еще в ноябре и полностью перешли на аксессуары. На этом рынке функционирует достаточно много компаний, и большинство — прямые поставщики, работающие напрямую с азиатскими странами».

Розница » Компания расширяет список брендов

«Обувь-шок» взялась за франшизу

СПб. До апреля ООО «Обувь-шок» по франшизе компании «Спортмастер» откроет четыре магазина Footterra, где представит обувь американских брендов.

Сумма инвестиций в проект составит около \$500 тыс.

Footterra — это франчайзинговый проект компании «Спортмастер», магазины работают и открываются во всех регионах России. Сейчас их около 30. По словам Андрея Егорова, ведущего менеджера проекта Footterra по Северо-Западному региону, в Петербурге компания «Спортмастер» планирует

продолжить сотрудничать с ООО «Обувь-шок». Торговая площадь, отведенная под каждый магазин, который открывает ООО, составит 100–150 м². Часть из них начнет работать в магазинах «Обувь-шок» в формате так называемых корнеров — «магазинов в магазине».

Первый подобный проект открылся в феврале в ТК «Парад» на Прибрежной ул. у станции метро «Рыбацкое». В марте ООО откроет корнер Footterra в магазине «Обувь-шок» в ТК «Академический». Еще два отдельных магазина начнут работать в конце апреля в торговых центрах предположительно вблизи станций метро «Лиговский проспект» и «Приморская».

В магазинах Footterra представлена обувь свободного стиля и ак-

сессуары от ведущих мировых брендов в категориях Casual и Outdoor: Columbia, Merrell, Skechers и др. Компания «Спортмастер» владеет лицензией на поставку продукции этих брендов в Россию.

Сейчас идет разработка концепции существующих магазинов ООО, часть из которых теперь будет состоять из трех равноправных корнеров: Footterra, Converse и Studio Shock. Компания выпустила первую полноценную пар-



Виктор Архипов

тию обуви весенне-летней коллекции собственной марки Studio Shock (партия осенне-зимней коллекции была тестовой). По словам Виктора Архипова, генерального директора ООО «Обувь-шок», инвестиции в проект составили \$300 тыс. Было разработано около 2 тыс. моделей: классическая, модельная, спортивная обувь.

«Бренд Studio Shock занимает среднюю нишу между обувью экономкласса и продукцией, претендующей на класс премиум (например, между «Маттино обувью» и Carlo Pazzolini)», — отмечает Виктор Архипов. В Петербурге также работают магазины обуви Ecco, Salamander, TJ Collection и др.

Марина Милкина
marina.milkina@dp.ru

ФОТО: АНДРЕЙ КУЛЬГУН



Алексей Цветков (слева) и Александр Розенфельд считают открытие бутика уже не хобби, но еще и не главным своим бизнесом.

Торговля » Дизайнеры против «пластиковой» одежды

DJ Цветкоff оденет шоу-бизнес

спб. Алексей Цветков (DJ Цветкоff) и постановщик шоу Александр Розенфельд открывают первый в России бутик одежды американских дизайнеров True Love.

Марина Милкина
marina.milkina@dp.ru



Для управления бутиком, который начнет работать в конце марта, создано ООО «Силком». Инвестиции в проект составляют \$150 тыс. Бутик будет располагаться на Итальянской ул., в отдельном помещении вне галереи «Пассажа». Площадь магазина — около 70 м².

Будет представлено более 20 брендов одежды американских дизайнеров, в том числе Ed Hardy, Christian audigier, Salvage, 1921, True Religion и др.

«Это новая плеяда американских дизайнеров, которые заявили о

себе 1,5–2 года назад. Они делают необычные, винтажные вещи из тканей с выбитой краской, с камнями, орнаментами в виде татуировок, — рассказывает Александр Розенфельд, соучредитель ООО «Силком». — Из них за рубежом наиболее раскрученный бренд Ed Hardy, который во многом и спровоцировал появление новых дизайнеров, создающих одежду в одном стиле. В итоге бренды стали дополнять друг друга».

Целевая аудитория — модные люди, тусовщики, представители шоу-бизнеса.

Александр Розенфельд — постановщик шоу компании Revzin Production. Вместе с украинским партнером год назад он открыл подобный бутик в Киеве, с Алексеем Цветковым доли в бизнесе делит пополам.

«Два года назад в Америке я был шокирован тем, что там пустуют магазины итальянских дизайнеров, — рассказывает Алексей Цветков, соучредитель ООО

«Силком». — Американские дизайнеры называют одежду итальянских коллег «пластиковой» и делают ставку на натуральные ткани и комфортные вещи».

В планах компаньонов создать сеть бутиков не только в Петербурге, но и в Москве.

Предполагается, что будет возможно поставлять и создавать одежду по заказу российских потребителей — привозить, например, нужный размер и цвет и делать индивидуальную отделку.

В числе магазинов, где встречаются некоторые марки американских дизайнеров в Петербурге, Александр Розенфельд называет бутики Versia, Vanity, Opium.

«Сегодня Америка представляет новое поколение молодых дизайнеров на модной мировой арене. Однако нельзя говорить о том, что они вытесняют европейцев, скорее только приближаются к их уровню», — считает Людмила Ануфриева, управляющая компанией Vanity.

Конкретно

Зачеты взаимных требований

Екатерина Чернышева,
аудитор ООО
«АКГ»
«Юридическая Бизнес Коллегия»



С 01.01.07 установлен особый порядок для плательщиков НДС, применяющих неденежные формы расчетов (в частности, зачеты взаимных требований): в этом случае покупатель товаров (работ, услуг) обязан уплатить продавцу на основании платежного поручения предъявленную сумму НДС (п. 4 ст. 168 НК РФ). На сегодняшний день во многих публикациях, посвященных данному вопросу, высказывается мнение, что выполнение данного требования является необходимым условием для получения налогоплательщиком права на вычет по НДС. Однако в полной мере соответствует данная точка зрения нормам НК РФ? И как быть в том случае, если оказание услуги и проведение взаимозачета приходятся на разные налоговые периоды? Ведь налогоплательщик не всегда знает заранее, что конкретное обязательство по оплате товаров (работ, услуг) будет прекращено зачетом.

Чтобы ответить на этот вопрос, необходимо обратиться к положениям ст. 172 НК РФ. С 01.01.07 в том случае, если налогоплательщик использует собственное имущество в расчетах за приобретенные товары (работы, услуги), вычету подлежат фактически уплаченные им суммы налога (п. 2 ст. 172 НК РФ). Под имуществом понимаются виды объектов гражданских прав (за исключением имущественных прав), относящихся к имуществу в соответствии с ГК РФ (п. 2 ст. 38 НК РФ). Отметим, что прекращение обя-

зательства зачетом встречных однородных требований (ст. 410 ГК РФ) не предполагает использование собственного имущества в расчетах за приобретенные товары (работы, услуги). Таким образом, несмотря на сложившуюся в среде бухгалтеров и аудиторов точку зрения, анализ положений ст. 172 НК РФ свидетельствует о том, что при проведении взаимозачета право на вычет по НДС не зависит от факта перечисления суммы налога контрагенту при проведении зачета. Однако данная позиция вряд ли вызовет поддержку налоговых органов.

В связи с этим рассмотрим варианты действий налогоплательщика применительно к данной ситуации.

1. Организация предъявляет НДС к вычету в январе, так как для этого имеются все основания: факт принятия к учету услуг, используемых в деятельности, облагаемой НДС, надлежащим образом оформленный счет-фактура. В феврале организация уплачивает НДС в порядке, предусмотренном п. 4 ст. 168 НК РФ, однако на применение налогового вычета это не повлияет. Следует отметить, что данный вариант действий, скорее всего, повлечет за собой судебный спор с налоговыми органами;

2. Организация предъявляет НДС к вычету в январе, в феврале перечисляет контрагенту НДС на основании платежного поручения, во избежание споров с налоговыми органами восстанавливает НДС, принятый ранее к вычету, пересдает декларацию за январь и в декларации за февраль возмещает НДС. При этом следует отметить, что, так как в январе 2007 г. фактически были соблюдены все условия, необходимые для предъявления НДС к вычету, то, по нашему мнению, у налоговых органов отсутствуют основания для доначисления пени.

ВЫХОДИТ: ВТОРНИК, СРЕДА, ЧЕТВЕРГ
Отдел рекламы
Телефон: 326-97-44, 326-97-19, факс 326-97-40

НЕДВИЖИМОСТЬ коммерческая

РЕКЛАМА

Коллегия адвокатов
Петербургский Правовой Альянс
Работаем с 1998 года

Сложные объекты

Регистрируем
недвижимость

Выкуп земельных
участков

Фонд имущества, КУГИ, КГА,

ПИБ, ФРС, ГУИОН, КЗР и 3

273-88-10, 927-05-96, 275-00-93
urtek@sp.ru, www.pa.sp.ru

Аренда от собственника
**ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ
В ТЦ «СТАРТ»
НА БУХАРЕСТСКОЙ, 89**
(100, 33, 20, 15 м²)
Тел.: (812) 712-85-12,
(921) 916-70-41, Роман

**ПРЕДПРИЯТИЕ
ПРИБОРЕТ**
готовые инвестиционные
проекты строительства
зданий паркингов
295-3740 346-5706

КАРБЮРАТОРНЫЙ ЗАВОД
Самойлова, 5
Аренда производственных
и складских помещений
от 200 до 4000 м.кв.
Охрана, телефон/интернет,
большие подключенные
мощности
(812) 327-2525

ПРОДАЖА
• ул. Комсомола — 110 м²,
10 мин. от м. «Финляндский вокзал», любые цели
Цена — 240 000 у.е.
• пр. Энгельса — 490 м²,
витрины, любые цели, проходное место.
Цена — 1 600 000 у.е.
• м. «Горьковская» — 100 м²,
витрины, любые цели, проходное место, парковка.
Цена — 350 000 у.е.
АРЕНДА
• м. «Проспект Большевиков» — 170 м²,
15 кВт, под прод. магазин, кафе, любые цели.
Цена — договорная
718-6585, 718-4570, ЮНИКС

**АРЕНДА
от собственника**
во Фрунзенском районе
• **ОФИСНЫЕ (до 150 м²)**
Евроремонт, оптико-волоконные
коммуникации, парковка.
• **СКЛАДСКИЕ (150-350 м²)**
Все коммуникации, охрана,
хороший подъезд
т/ф 708-69-22, 268-12-72

Транспортное предприятие
ООО «Мехурборка»
ВОЗЬМЕТ В ДОЛГОСРОЧНУЮ АРЕНДУ
ИЛИ ПРИОБРЕТЕТ В СОБСТВЕННОСТЬ
АВТОБАЗУ, АВТОКОЛОННУ
ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
от 3000 м² до 10000 м²
для размещения автотранспортной
техники в количестве 25 единиц.
Требования: наличие света и коммуникаций,
рассмотрим все варианты.
Тел.: 447-15-77, 441-41-44, 970-09-48

аренда
**ТОРГОВОЕ
ПОМЕЩЕНИЕ**
104 кв.м (1 этаж)
ул. Восстания
5 мин от м. «пл. Восстания»
Витрины, высокая
проходимость
тел. 346-59-00
www.maris-spb.ru

ОБУВЬ
ФАБРИКАНТ
+7 962 706 57 24
+7 921 243 08 60
E-mail: boban_v.v@mail.ru
СЕТЬ СУПЕРМАРКЕТОВ ОБУВИ
ВОЗЬМЕТ В АРЕНДУ
• торг. площади от 150 до 600 кв.м.
• в торг. центрах
• в непосредственной близости от метро
(до 5 минут ходьбы)
• в проходных местах (в местах транспортных
развязок и пешеходных потоков)
СДАСТ В СУБАРЕНДУ
• торг. площади от 100 до 350 кв.м.

КВАРТАЛ
ЦЕНТР БИЗНЕСА И ТОРГОВЛИ
ПРЕДЛАГАЕМ В АРЕНДУ:

- 1) Под размещение билльярдного клуба, боулинга 600-2000 м.кв. 3 этаж, Н=5м, свободная планировка
- 2) Под аптеку: 1 эт., 240 м.кв.
- 3) Торговые площади: 1-2 эт., 240-1100 м.кв.

ул. Ново-Рыбинская 19/21, тел.: 740-1900
arenda@kvartal.biz www.kvartal.biz

ОРГАНИЗАЦИЯ КУПИТ
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ
ПОД ЗАСТРОЙКУ
ЗДАНИЯ
ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ

Тел. (812) 448-04-04

квартал
СЕТЬ ПРОДУКТОВЫХ МАГАЗИНОВ
Рассмотрит предложения:
по покупке, аренде, ППА
помещений от 400 кв.м на первом и цокольном этажах
Тел.: 336-92-65, 336-92-67, 8-911-915-21-44
e-mail: poisk@spt.victoria-group.ru, www.victoria-group.ru

ПРИОБРЕТАЕМ
участки, здания
в центральных
районах города
933-50-77

**ПРОДАЖА
ОТ СОБСТВЕННИКА**
Земельный участок
в пос. Шушары
3,5 Га, собственность,
удобный подъезд,
150м. от Московского ш.
936-83-02

БАНК ИЩЕТ ПОМЕЩЕНИЕ
200-300 кв.м
для организации офиса
расположенное на **Московском пр.**
между ст. метро «Электросила»
и ст. метро «Московская»
в долгосрочную аренду на 7-10 лет
Большие витринные окна
(на Московский пр.)
Тел. 326-93-95 доб. 107,
факс 346-20-55
Татьяна Корнеева

**Компания приобретет
ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК**
во Всеволожском районе
Ленобласти для строительства
коттеджного поселка.
т. 274-18-43, 8 (901) 300-85-59
lsk@lsk.org.ru
www.lsk.org.ru

ЗАСТРОЙЩИК
предлагает
**СПОРТИВНЫЙ КЛУБ
НА БУХАРЕСТСКОЙ**
(Площадь = 2512 м²)
ПРОДАЖА, ДДУ
Тел.: (812) 712-85-12,
(921) 916-70-41, Роман

ПРОДАЖА (АРЕНДА)
Центр Ивангорода
Торговый зал 400 м²
общая S – 1400 м²
Высота 7 м.
Тел. 8-960-245-42-26

ПРОДАЖА/ АРЕНДА
КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ/
ОФИСЫ
• Ул. Ординарная
• Ул. Таврическая
• Ул. Большая Зеленина
• Шоссе Революции
• Пл. Восстания
• Ул. Добролюбова
• Ул. Якубовича
тел. 8-921-978-4484

ОРГАНИЗАЦИЯ
ПРИОБРЕТЕТ В СОБСТВЕННОСТЬ
под реконструкцию
СТАРОЕ ЗДАНИЕ
с оформленной землей 500-2000 м²,
также земельный участок под
строительство здания 300-2000 м²,
в черте города.
Тел. 921-6116
Александр Анатольевич

ЗАО «МОРСКОЕ АГЕНТСТВО «НОВОТОРИК»
приглашает делать oferty о покупке нежилого пятиэтажного здания общей
площадью 3313,1 кв.м., прилегающие к нему сооружения, оборудование,
коммуникации, с земельным участком 5400 кв.м, с местонахождением
по адресу: г. Новороссийск, проспект Дзержинского, 211.
Основную информацию можно получить
по тел. (8617) 60-52-62, 60-51-62, 62-50-04.
Oferty принимаются по адресу: 353900, г. Новороссийск,
пр. Дзержинского, 211., факс (8617) 60-52-39, E-mail: torik@novotorik.ru
Форма oferty: письмом
Срок окончания приема oferty –
один месяц со дня публикации настоящего объявления.

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «БайТек»
РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
Собственникам и руководителям компаний
• Анализ наилучшего использования объекта недвижимости
• Разработка концепций развития, реконструкция существующего объекта
• Оценка рыночной стоимости недвижимости
• Анализ инвестиционной привлекательности проектов
• Составление бизнес-планов
• Сопровождение и управление проектами
• Проекты «под ключ»
Тел. +7 (812) 320-9255. E-mail: invest@bautech.ru

**Компания по развитию территории
"Зевс"**
Предлагаем
Земельные участки
S=2,4га; 5,9 га
тел/факс 2733266, 2727482
e-mail: ooozevs@rol.ru

**ОТВЕТСТВЕННОЕ
ХРАНЕНИЕ**
отоплаиваемые и неотапливаемые
склады класса А и В+
промзоны «Парнас» и «Предпортовая»
высокоотлажное хранение
от 10 до 36500 паллетометр
отправка грузов вагонами
www.interterminal.ru
(812) 605 05 05

ГК ЗДОРОВЬЕ
КУПИТ
ТОРГОВЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ
Услуги посредников
оплачиваются.
Тел./ф. 369-92-89, 369-17-55
т. 958-05-17
realestate@ztgroup.ru

ЗАО ТРЕСТ СЗССМ
СЕВ ЗАП СПЕЦ СТРОЙ МОНТАЖ
заинтересован в приобретении
- земельных участков (собственность и аренда)
- объектов недвижимости (перепрофилирование,
реконструкция, демонтаж)
- объектов незавершенного строительства
- инвестиционных проектов по строительству
жилых и коммерческих помещений
тел. 332-32-32 e-mail: szssm@pgpi.ru

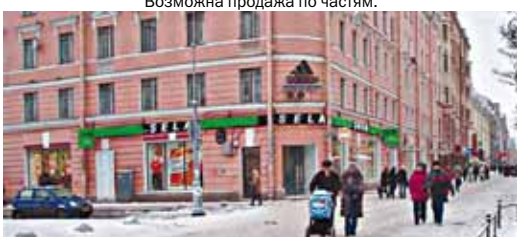
Компания
«ЛенЖилРеконструкция»
Заинтересована в приобретении:
- земельных участков (собственность,
долгосрочная аренда);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости;
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий
973-81-98; 719-77-79; 715-06-78
e-mail: nevaestate@mail.ru

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:
- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.
YIT **909-09-57 • 953-21-83**
Email: invest@lentek.ru
ЮИТ ДОМ
Специализированная компания

Крупная строительная компания
заинтересована в приобретении:
— Земельных участков, инвестиционных проектов, имущественных
комплексов на территории Санкт-Петербурга под строительство
жилья или бизнес-центров
— Земельных участков от 4Га, до 20 км от Санкт-Петербурга
Лен. ГС-177-01-27-6-780415832-413433-1 от 07.10.2003 г.
М-ИНДУСТРИЯ **ИНДУСТРИЯ** **(812) 947-8451**
качества **WWW.M-INDUSTRY.RU**

astera ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ КОНСАЛТИНГ МАРКЕТИНГОВЫЕ УСЛУГИ ОЦЕНКА НЕДВИЖИМОСТИ 7 (812) 7030003 www.asteragroup.com	АРЕНДА ОФИСНОГО ПОМЕЩЕНИЯ БЦ класса "А" Готовые помещения Блоки от 200-400 кв.м Открытая и закрытая парковки Оператор цифровой связи Пожарно-охранная сигнализация Аренда - 600 у.е./кв.м/год	ПРОДАЖА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА Московский р-н БЦ класса "В" ЗУ=3000 кв.м (аренда 49 лет) S общ. проектная 10000 кв.м Отчисления городу 1,5 млн \$ Дворовая территория Стоимость - \$ 800 000	ПРОДАЖА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА Берег озера "Глубокое" Земельный уч-к 7 га (собств-ть) Статус С/Х Под коттеджный посёлок Вблизи подведены коммунал-ции Хорошие подъезды для трансп. Стоимость - \$ 1100/сотка
--	---	--	---

ONCOR INTERNATIONAL

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА
МАГАЗИН**
7-я линия В.О., д.24, угол с Большим пр. В.О.,
ст. метро «Василеостровская»
Sобщ. - 539,4 м². Весь первый этаж, шикарные витрины, дом после
капитального ремонта, пешеходная зона. Эл. мощность 70 кВт.
Возможна продажа по частям.

Цена 15 500 долл. США за кв.м (без НДС)
Т. 8-921-757-66-56
nataliya.zeleneva@sela.ru

Парк-отель «Шуваловка Resort»

Петродворец, Санкт-Петербургское шоссе, д.111, лит. А
Расположен в парковой зоне, вдоль Санкт-Петербургского шоссе между Стрельной и Петродворцом
в 300 м от берега Финского залива, в окружении музеев-заповедников «Петергоф» и «Ораниенбаум»
• земельный участок площадью 8,83 га в собственности, огорожен
• действующий гостинично-досуговый комплекс из десяти
отдельно стоящих зданий и сооружений общей площадью
1012,6 кв.м, в собственности, с перспективой развития
• полное инженерное обеспечение, 347 квА, автономное отопление,
телефония и Интернет
Продажа от собственника
Тел. (812) 715-36-58

EUR 34,4908
27.02, Центробанк 0,0988USD 26,1730
27.02, Центробанк -0,0744НЕФТЬ 61,5
26.02, фьючерс Brent (апрель, 2007) 2,0ДП-RUX 3845,2
26.02, индекс 63,9PTC 1970,8
26.02, индекс 36,5

Календарь

27.02.07

■ Размещение пятилетних облигаций ООО «ТГК-6—Инвест» первого выпуска, объем займа — 2 млрд рублей.

■ Размещение пятилетних облигаций ОАО «Оренбургская ипотечно-жилищная корпорация» первого выпуска, объем займа — 1 млрд рублей.

■ Размещение трехлетних облигаций ООО «СТОУН-ФИНАНС» первого выпуска, объем займа — 700 млн рублей.

АКЦИИ

Дивиденды
вырастут

ОАО «ГМК «Норильский никель» может получить чистую прибыль по МСФО за 2006 г. в размере \$5 млрд, при этом дивиденды компании за прошлый год с учетом промежуточных могут составить \$6 на акцию, заявил зампред генерального директора компании Тав Морган на конференции во Флориде в понедельник. Дивидендная политика ГМК предполагает, что на выплату дивидендов направляется 20–25% чистой годовой прибыли по МСФО. За 9 месяцев 2006 г. «Норильский» платил акционерам промежуточные дивиденды в размере \$6 рублей на акцию, или 10,630 млрд рублей.

В целом за 2005 г. с учетом промежуточных дивидендов «Норильский» платил акционерам 96,49 рубля на акцию. В первом полугодии 2006 г. чистая прибыль «Норильского» выросла в 2,4 раза, до \$2,367 млрд за счет учета \$993 млн прибыли от прекращенных операций (продажа 20%-ного пакета акций в южноафриканской Gold Fields). На долю группы «Норильский никель» приходится более 20% мирового производства никеля, более 10% кобальта, 3,1% меди, значительная доля платины и палладия. (Интерфакс)

«Дочки» продают
«Газпром»

Дочерние компании «Газпрома» за последние 4 месяца сократили долю в уставном капитале концерна в 2 раза. Как сообщается в проекте информационного меморандума последнего выпуска еврооблигаций концерна, в настоящее время доля его «дочек» в уставном капитале материнской компании составляет 2,03%, тогда как, по данным меморандума от 12 октября 2006 г., их доля равнялась 4,03%. Доля ННПФ «Газфонд» за это же время сократилась до 1,87% с 3,018%. (Интерфакс)

Личный опыт » Управляющий поспешил зафиксировать прибыль

Дмитрий Быков
рано продал

СПб. На прошлой неделе управляющий портфелем «Доход» Дмитрий Быков переоценил напор продавцов акций.

Мария Ярошевич
maria.yaroshevich@dp.ru

КТО ЕСТЬ КТО

■ Портфель «Доход» находится в управлении с начала сентября 2005 г. Объем денежных средств, переданных редакцией в управление, — 500 тыс. рублей.

■ Для удобства выбран виртуальный персонаж Дмитрий Быков, который не является профессиональным участником рынка ценных бумаг, а его основная деятельность не позволяет тратить на работу на фондовом рынке больше 2 часов в день.

■ Инвестиционные решения принимаются коллегиально тремя управляющими на основе рекомендаций ньюсмейкеров и собственного видения рынка.

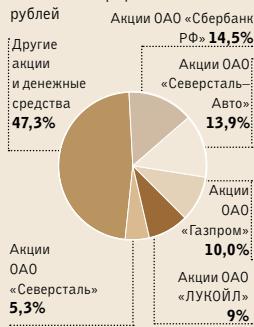
снижения котировок акций в случае, если нефть снова подешевеет. Часть свободных средств управляющий намеревается потратить на увеличение среднесрочных инвестиционных позиций, которые сейчас занимают в портфеле менее 20%.

Рост продолжится

Финансовый советник ООО «Компания БКС» Антон Гадеудин считает, что кеш стоит потратить на спекулятивную покупку акций. «Самый лучший и дешевый относительно фундаментальной стоимости пре-

СТРУКТУРА ПОРТФЕЛЯ

«ДОХОД» НА 26.02.07, %
Стоимость портфеля — 683 тыс. рублей



тендент — это привилегированные бумаги «Транснефти», а также стоит купить акций РАО «ЕЭС России», так как рост по ним и с фундаментальной и с технической точки зрения далеко не закончен. Считаю, что рост продолжится вслед за ростом нефтяных котировок в течение месяца.

«Мы думаем, что есть смысл посмотреть на нефтяные акции: «ЛУКОЙЛ», «Сургутнефтегаз» и «Татнефть», — говорит Павел Турин, начальник отдела доверительного управления УК «Адекта». — Советуем избегать «Газпрома». Кроме

этого, мы продолжаем рекомендовать акции средних и малых металлургических компаний, производящих цветные металлы».

Снижение рисков

«Портфель «Доход» достаточно хорошо диверсифицирован — семнадцать бумаг из разных отраслей достаточно, чтобы минимизировать несистематические риски, — полагает Семен Бирг, аналитик ИК «ФИНАМ». — Наиболее оптимальной в настоящий момент может быть структура агрессивного портфеля, в которой 20% — облигации или кэш, 30% — акции компаний первого эшелона и 50% — акции компаний второго эшелона. Касательно нефтегазовой отрасли мы полагаем, что потенциал роста до конца года ограничен среднесрочной неопределенностью нефтяной конъюнктуры. На наш взгляд, это будет сдерживать рост индекса РТС, в структуре которого нефтегазовые бумаги занимают доминирующее положение.

До конца года мы ожидаем сохранения высокой волатильности рынков акций и пересмотра инвесторами рисков низколиквидных компаний. Мы полагаем, что по итогам 2007 г. индекс РТС-2 покажет лучшие результаты, чем индекс РТС, и рекомендуем увеличить долю акций второго эшелона в инвестиционных портфелях».

Акции

«Газпром» отгоняет конкурентов

СПб. В понедельник стоимость акций «Газпром нефти» снизилась более чем на 1%, до 117 рублей за штуку.

Индекс ММВБ за тот же период поднялся на 1,5%, а некоторые акции нефтяных компаний, например «ЛУКОЙЛ» и «Татнефть», прибавили почти по 4%. Снижение бумаг «Газпром нефти» на таком позитивном фоне связано с риском снижения доходов компании на фоне новостей о том, что «Газпром нефть» сменила трейдера. Ранее нефтяная компания осуществляла экспортные про-

дажи через свое офшорное торговое подразделение Siboil. Теперь экспортные поставки «Газпром нефти» будет осуществлять «Газпромэкспорт» — распределительная компания, принадлежащая «Газпрому», контролирующему «Газпром нефть».

Давление газа

Многие аналитики объясняют такое решение «Газпрома» желанием снизить привлекательность акций «Газпром нефти» перед аукционом, на котором будет выставлено 20% акций «Газпром нефти», принадлежащих «ЮКОСу». Газовый концерн является главным претендентом на этот пакет. «Стартовая цена пакета, установленная

на уровне \$4,2 млрд (111,2 млрд рублей), оказалась довольно близкой к рыночной, — говорит Виталий Тузов, аналитик ОАО «КИТ Финанс». — Наиболее вероятно, что «Газпром» собьет цену, особенно учитывая тот факт, что газовый монополист завязал на себя экспортные поставки «Газпром нефти». Наша рекомендация по акциям «Газпром нефти» — «держаться», справедливая стоимость — \$4,6 (120,8 рубля по текущему курсу). В ИК «Тройка Диалог» справедливой ценой считают \$4,4 (115,5 рубля).

«Если предположить, что «Газпром» будет единственным претендентом на пакет «Газпром нефти», то

возможен второй аукцион, на котором стартовая цена может оказаться на 10% ниже, чем на первом, — прогнозирует Надежда Козакова, аналитик МДМ-Банка. — В случае если монополист увеличит свой пакет до 95% акций «Газпром нефти», то это приведет к вынужденному выкупу доли миноритариев по средневзвешенной рыночной стоимости за последние 6 месяцев. Средневзвешенная цена бумаг «Газпром нефти» за последние 6 месяцев составляет \$4,3 за акцию, что на 3,5% ниже текущей рыночной цены. Наш целевой уровень составляет \$4,3 (112,9 рубля за акцию).

Мария Ярошевич
maria.yaroshevich@dp.ru

Фондовая биржа ММВБ на 26.02 (18:00)

Акции и паи

Наименование ценной бумаги	Цена сделки, руб.			Цена закрытия, руб.		Сумма сделок, руб.
	Макс.	Мин.	Посл.	Макс. за 52 недели	Мин. за 52 недели	
РАО ЕЭС	33,74	32,97	33,55	33,92	15	11443882685
ЛУКОЙЛ	2206,89	2152	2202	2581,96	1703,13	8002702630
Сбербанк	99769,93	97900	99203	99203	50810	7480532165
ГАЗПРОМ	285,5	282,75	284,25	350,25	216,7	6342146396
Сбербанк-п	1589	1558	1576,55	1576,55	770	3282324594
ГМК Норник	4955	4901	4915,1	4915,1	3725	3048988370
Сургутгаз	33,92	33,45	33,73	50,09	29,1	1969042149
Ростел-ап	87,3	84,56	85,62	96,8	50,88	747782846
Татнефть	121,38	118,75	120,5	177,09	95,2	666321294
Роснефть	239,7	233,82	234,92	249,79	197,7	616676302
Сургутгаз-п	22,98	22,65	22,79	37,99	22,05	469207845
УралСейл-ао	1,84	1,81	1,82	1,93	0,85	398766550
РАО ЕЭС-п	28,25	27,54	28,12	28,44	12,7	291494955
Ростел-ао	220,9	216,01	219,69	219,69	81,9	261294460
ПолюсЗолот	1479,9	1435,75	1450	3295,56	1040	221661854
МТС-ао	256	251,99	253,4	258,55	139,4	198408536
Трансфорт	62000	61110	61500	72500	44600	166432330
СевСт-ао	363,95	355,5	358	410	274	163108140
МосЭнерго	6,85	6,66	6,762	7,34	4,68	160471297
Сибнефть	119,1	116,49	117	148	96,5	115830087
СибТЭК-ао	3,13	2,99	3,103	3,11	1,61	52706931
ТГК-9	0,01	0,01	0,0127	0,01	0,01	51208654
МостТЭК	1,29	1,21	1,229	1,26	0,29	41863359
УралСейл-ап	1,17	1,14	1,16	1,21	0,66	39119014
Аэрофлот	75,39	72,5	75,15	77,25	40	37294533
ЯкутскЭнрг	1,35	1,22	1,34	1,75	0,92	35869962
Новатэк	152,75	149,6	149,99	173,95	117,99	35623943
МособлСеть	3,9	3,7	3,795	4	0,51	34977883
АвтоВАЗ-3	2339,99	2200	2316,99	2316,99	940	29108794
РБК ИС-ао	317,95	314,08	315	319,88	177,53	27809738
Татнефть-З	73,4	72	72,7	106,36	62,75	27290501
ИРКУТ-З	27,19	26,7	26,89	32,9	22,45	26739810
ИркутЭнерго	30,59	29,75	29,889	30,24	12,9	26590750
ЗагорГАЗ	0,71	0,67	0,691	0,69	0,25	24529906
Возрожд-ао	1730	1692,61	1710	2004,8	645	23236890
ММК	25,59	24,91	25	25,04	17,37	22437289
ПСБ-ао	43,88	43,01	43,4	47,8	25,12	21070989
АвтоВАЗ-2п	1118,5	1068	1112	1348,99	694,99	20120001
НЛМК-ао	77,83	74	77	77	49,2	19842249
Севсталь	904,99	862,91	890	897	485,51	17726066
БанкМосковский	1712	1661	1690	1893	570	15202861
ОГК-ЗАО	4,09	3,99	4	4,14	1,83	14678056
ОГК-5 ао	3,74	3,68	3,719	3,83	1,8	14564900
СибТЭК-ап	2,27	2,19	2,27	2,42	1,44	14375727
Разгуляй	112,44	108,8	112	320	95,45	12325193
СвердлЭнрг	46,5	39	44	45,24	13,76	12236842
ОГК-баш	4,38	4,23	4,3	4,36	2,83	11801445
ЮТЭК-ап	3,69	3,59	3,603	4	2,3	11494797
Курьер-ао	4,6	4,39	4,47	4,59	1,2	11281576
ОГК-ЧАО	2,83	2,79	2,808	3,24	1,91	11276029
ДатГас	0,13	0,08	0,13	0,26	0,04	11068997
ВладимирЭнрг	191	190	191	200	50	9581160
ПИФЭнргКап	7349,99	6972,42	6972,42	7199,95	3200	8609139
Росбанк	179,45	175,05	176,2	210	102,01	8537318
ПИФИнтера	32,07	31,85	32,05	32,05	24,51	7672668
ТГК-8	0,03	0,03	0,0364	0,04	0,01	7404511
АптекиЗем	1699,99	1625,02	1658	1679,91	875,01	7156673
Верхнекам	8620	8450	8550	8550	7133675	
ПсковЭнрг	35	32	33,8	50	25	6883237
Дальсвязь-п	126,5	120	124,99	134,9	72,39	6849274
ВолгаТЭК	166	164,6	165,9	179	79,8	6431472
ТГК-14-003	0,01	0,01	0,0169	0,17	0,01	6260333
ГУМ	82,82	73,29	79,9	280	50,01	5692500
СтаврЭн-ао	14,97	7,8	9,815	12,7	2	5240708
ТКонтинент	735	722	734,5	740	485	4915805
КАМАЗ	62,75	59,5	61,5	61,8	30	4283650
ОГК-2ао	4,32	4,19	4,283	4,6	2,99	4166184
СЗТелеком	41,5	38,12	41,372	43,3	21	4118616
УАЗ-ао	2,5	2,38	2,407	2,89	1,39	4024903
ЮТЭК-ао	4,96	4,62	4,78	4,8	2,71	3802047
Дальсвязь	110,65	107,18	108,01	114,8	68,05	3384390
ТГК-5	0,03	0,03	0,037	0,04	0,02	3249917
ЮТЭК-ао	14,27	13,71	13,925	15,24	5,99	2796254
РостовЗС-п	0,38	0,27	0,334	0,33	0,11	2760693
Магистраль	1081	1070	1080	1200	545	2698700
ЧелябЭн-ао	2,9	2,86	2,905	2,99	0,83	2621557
ТГК-4-004	0,05	0,03	0,04	0,04	0,02	2538066
ВолгаТЭК-п	108,95	108	108,95	117,43	70,97	2504233
РязанСБ	2,25	2,17	2,17	3	0,49	2285748
ИванЭнСБ	1,79	1,04	1,54	1,54	0,4	2275596
ПИФМакКап	3905	3860	3904	3904	2630	2270589
ДагЭн-ао	1,04	0,96	0,984	1	0,45	2257556
Распадская	59,97	57,51	59	63,98	47,58	2125830
КрасОйл-ао	1190	990	1018,01	1865	432,91	2140758
Мегон-ао	685	668	674,98	1240	661	2010843
ПИФФонд	2519	2510	2519	2519	1750	1934203
ДагКао	2,94	2,6	2,6	2,7	1,3	1855885
ПензаК	43	42,5	43	43	8,55	1848950
КраснЗС	120	117	118,1	118,87	45,33	1693105

1 — данные с 04.08.2006
2 — данные с 04.08.2006
3 — данные с 26.12.2006
4 — данные с 19.07.2006
5 — данные с 12.05.2006
6 — данные с 22.09.2006
7 — данные с 18.08.2006

8 — данные с 15.06.2006
9 — данные с 23.11.2006
10 — данные с 15.05.2006
11 — данные с 12.07.2006
12 — данные с 01.09.2006
13 — данные с 29.08.2006
14 — данные с 25.01.2007

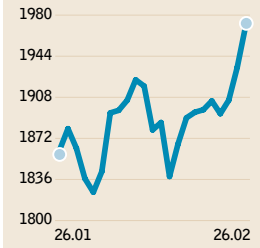
15 — данные с 23.11.2006
16 — данные с 20.07.2006
17 — данные с 24.04.2006
18 — данные с 28.11.2006
19 — данные с 14.11.2006

Фондовая биржа «Санкт-Петербург» 26.02 (18:00)

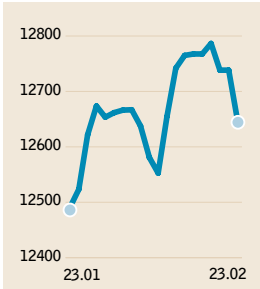
Итоги торгов акциями

Акция	Вид бумаги	Цена, руб.					Оборот, руб.
		мин.	макс.	откр.	закр.	средн.	
ОАО «Газпром»	ао	281,8	285,5	283,5	284,65	284,22	265612101,98
Итого:							265612101,98

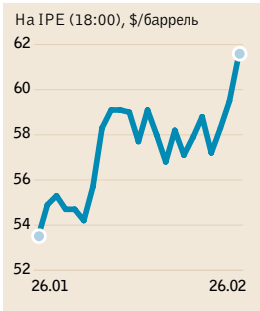
ИНДЕКС РТС



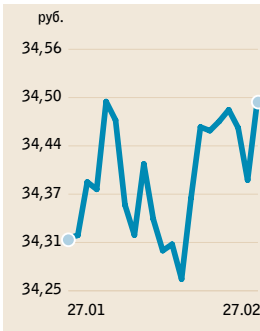
ИНДЕКС DOW JONES



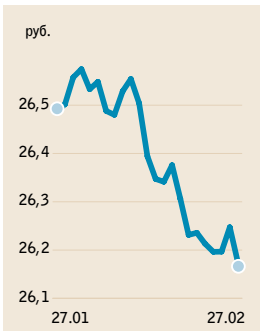
ФЬЮЧЕРС BRENT



КУРС ЕВРО



КУРС ДОЛЛАРА



ЦБ на 26.02

Котируются драгметаллов

	Учетные цены, руб./г	Изменение с 22.02, руб./г
Золото	573,11	5,17
Серебро	11,78	0,42
Платина	966,74	12,87
Палладий	275,54	7,80

ЛИДЕРЫ АУТСАЙДЕРЫ

Изменение цен акций*, %

«ЛУКОЙЛ»	+4,04	МТС	-0,20
РАО «ЕЭС России»	+2,42	«Газпром»	+1,05

* Сравнивались цены последней сделки 26.02.07 по отношению к последней сделке 22.02.07.

В список для сравнения входят 10 наиболее ликвидных акций Фондовой биржи ММВБ: ОАО «Газпром», ОАО «ГМК «Норильский никель», РАО «ЕЭС России» (об.), ОАО «ЛУКОЙЛ», ОАО «Ростелеком» (об.), ОАО «Сбербанк РФ» (об. и прив.), ОАО «Мобильные ТелеСистемы» (МТС), ОАО «Сургутнефтегаз» (об. и прив.).

Источник: Фондовая биржа ММВБ

ОПТИМИСТ ПЕССИМИСТ



Артём Абалов, начальник аналитического управления ОАО «Управляющая компания «Арс-гера»:

«На российском фондовом рынке продолжают господствовать позитивные тенденции, фондовые индексы обновляют свои исторические максимумы на фоне очередного скачка цен на сырьевые товары. При этом особенно заслуживают внимания события на рынке нефти, вернувшейся на уровень \$60 за баррель. Мы неоднократно отмечали, что нефтяные бумаги в последнее время были незаслуженно забыты инвесторами. Расчеты показывают, что даже в случае колебаний цены на нефть на текущих уровнях потенциал роста нефтяных акций остается весьма существенным — около 20–30% в течение года. В этой отрасли нашими фаворитами остаются бумаги «Татнефти» и «ЛУКОЙЛа». Разрешение ситуации со сменой владельца в башкирском нефтехимическом комплексе будет способствовать росту котировок местных компаний ТЭКа, среди которых мы бы выделили «Башкирнефтепродукт», «Салаватнефтеоргсинтез» и «Башнефть». Традиционно в списке наших приоритетов остаются бумаги «Норильского никеля», привилегированные акции РАО «ЕЭС России» и «Транснефти». Во втором эшелоне по-прежнему обращают на себя внимание компании черной и цветной металлургии».



Василий Муравьев, аналитик ЗАО «БФ «Ленстройматериалы»:

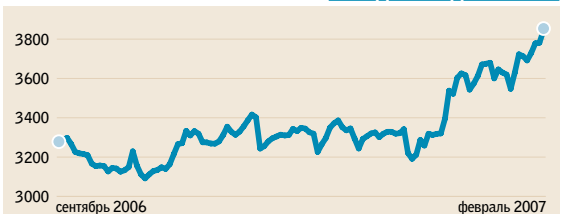
«Вчера ситуация на российских торговых площадках сложилась достаточно однозначная. Определяющим фактором роста стало закрепление нефтяных котировок выше \$60 за баррель на фоне геополитической напряженности вокруг Ирана. Корпоративные новости также были позитивны. Объявление цены размещения акций Сбербанка сняло некоторую неопределенность относительно оценок банковского сектора рынком. Спокойный темп торгов, стабильный рост фондовых индексов, предопределенный преимущественно внешними факторами, позволил индексам обновить исторические максимумы на средних объемах торгов. С точки зрения технического анализа ситуация выглядит достаточно позитивно. Мы ожидаем, что на торгах во вторник индекс вплотную подойдет к отметке 2000 и в течение недели закрепится выше этого уровня. Тем не менее мы не ожидаем фронтального роста рынка. Скорее всего, спрос будет локально сосредоточен в некоторых отраслях и отдельных эмитентах. В качестве фаворитов мы указываем акции нефтяных компаний как значительно отставшие от индексов, акции металлургических компаний, производящих цветные металлы, а также акции банковского сектора и энергетики».

«ДП-РУХ» на 26.02

Акции из индекса

Эмитент	Тип акции	Цена на 26.02, руб.	Изм. с 22.02	Фондовый индекс «ДП-РУХ» является совместным продуктом газеты «Деловой Петербург» и Индексного агентства «РТС-Интерфакс». Значение индекса определяется с учетом ежедневного изменения суммарной рыночной капитализации эмитентов по сравнению с базовой. База индекса была вычислена на основе рублевых цен списочных акций 26 мая 1995 г. и взята за точку отсчета со значением 100. С 1 октября 2001 г. расчет индекса «ДП-РУХ» производит Индексное агентство «РТС-Интерфакс». Индекс рассчитывается 5 раз в неделю на основе лучших цен спроса на фондовой бирже РТС (в пересчете на рубль). В состав индекса включены обыкновенные и привилегированные акции 9 эмитентов Северо-Запада Российской Федерации.
Балтика	АО	1240,19	0,51%	
Балтика	АО	833,35	0,67%	
Кировский завод	АО	590,57	0,19%	
Ленэнерго	АО	45,93	3,14%	
Ленэнерго	АП	31,50	4,55%	
ЗВЕЗДА	АО	0,18	0,19%	
ЛОМО	АО	2,30	0,00%	
ЛОМО	АП	1,20	0,00%	
Русские самоцветы	АО	314,97	0,19%	
Северо-Западный Телеком	АО	40,55	0,19%	
Северо-Западный Телеком	АП	27,56	0,19%	
Сверсталь	АО	359,59	2,44%	
СЗП	АО	53,28	0,19%	

ИНДЕКС «ДП-РУХ»



СТОИМОСТЬ ЧИСТЫХ АКТИВОВ И ПАЯ

открытых паевых инвестиционных фондов*

Управляющая компания / Полное название фонда	Дата переоценки	Стоимость чистых активов, млн руб.	Стоимость пая, руб.	Динамика с 21.02.07, %		Управляющая компания / Полное название фонда	Дата переоценки	Стоимость чистых активов, млн руб.	Стоимость пая, руб.	Динамика с 21.02.07, %	
				чистых активов	стоим. пая					чистых активов	стоим. пая
Авантост	22.02.2007	72,76	1324,63	0,25	▲ 0,25	Метрополь Золотое руно	21.02.2007	110,87	267,31	0,19	▲ 0,19
АВК — Фонд акций	22.02.2007	15,78	1704,57	0,95	▲ 1,01	Мозаик-акции	22.02.2007	58,98	1459,32	15,24	▲ 2,25
АВК — Фонд привилегированных акций	22.02.2007	36,39	2055,38	-0,30	▼ 0,38	Мономах-Горизонт	22.02.2007	10,06	1648,41	0,24	▲ 0,24
АВК — Фонд связи и телекоммуникаций	22.02.2007	38,23	1954,00	-3,13	▼ 0,57	Мономах-Панорама	22.02.2007	96,26	2976,09	1,40	▲ 1,53
АВК — Фонд топливно-энергетического комплекса	22.02.2007	113,54	2262,08	1,23	▲ 1,60	Мономах-Перспектива	22.02.2007	368,25	6713,20	0,64	▲ 0,59
АВК-ГЦБ	22.02.2007	23,56	2486,53	-0,20	▼ 0,05	Монтез Ауди ДВИ	22.02.2007	105,28	62,27	1,07	▲ 1,04
АВК-ФКО	22.02.2007	18,46	1469,73	-0,06	▼ 0,02	Накопительный	22.02.2007	1031,35	335,42	0,26	▲ 0,14
АВК-ФЛА	22.02.2007	296,14	4929,74	0,54	▲ 0,64	Накопительный резерв	22.02.2007	124,96	1454,17	0,50	▲ 0,50
Агана — Индекс ММВБ	22.02.2007	126,36	290,02	-1,28	▼ 1,47	Народное достояние	22.02.2007	87,25	9474,59	1,19	▲ 1,19
Агана — Фонд региональных акций	22.02.2007	64,29	242,60	2,73	▲ 0,01	ОИФ — Сбалансированный	22.02.2007	103,02	13971,01	0,99	▲ 0,99
Агана — Эквилибриум	22.02.2007	518,24	158,86	0,29	▲ 0,32	ОКТАН — фонд ликвидных акций	22.02.2007	18,49	1126,02	0,99	▲ 0,99
Агана — Экстрим	22.02.2007	547,37	311,48	1,00	▲ 0,57	ОЛМА-Индекс РТС	22.02.2007	18,94	1283,53	1,18	▲ 1,52
Агана-Молодежный	22.02.2007	28,81	261,71	0,58	▲ 0,58	ОЛМА-ТОПЛИВНО-ЭНЕРГЕТИЧЕСКИЙ фонд	22.02.2007	21,01	1686,52	1,22	▲ 1,22
Агора — рынок акций	22.02.2007	15,22	1246,58	2,57	▲ 0,89	ОЛМА-фонд акций	22.02.2007	29,89	2110,83	1,42	▲ 1,32
Агрессивный	22.02.2007	382,39	18878,98	1,33	▲ 1,35	Оптим Привилегированный	22.02.2007	55,15	2098,54	1,32	▲ 1,32
АК БАРС — Акции	22.02.2007	48,83	1679,68	-0,53	▼ 0,62	Орион — Голубые фишки	22.02.2007	88,10	1673,08	0,93	▲ 0,93
АК БАРС — Индекс ММВБ	22.02.2007	368,43	2789,00	1,70	▲ 1,40	Орион — Фонд облигаций	22.02.2007	59,71	1154,50	0,07	▲ 0,07
АК БАРС — Консервативный	22.02.2007	11,44	1062,22	0,12	▲ 0,12	Орион — Фонд сбалансированный	22.02.2007	128,18	1471,62	0,65	▲ 0,65
АК БАРС — Сбалансированный	22.02.2007	74,45	1616,19	1,19	▲ 0,86	Орлиная река	22.02.2007	54,28	164,76	0,96	▲ 0,96
Алемар — активные операции	22.02.2007	316,89	4241,66	0,20	▲ 0,73	Особый	22.02.2007	352,80	2725,33	0,03	▲ 0,03
Алемар — фонд акций	22.02.2007	184,34	5358,80	1,52	▲ 1,50	Останино — Российская связь	22.02.2007	532,91	1667,51	17,07	▲ 0,38
Алемар — фонд облигаций	22.02.2007	74,14	1676,98	0,74	▲ 0,02	Открытие — Акции	22.02.2007	180,85	1704,38	0,76	▲ 0,76
Альфа-Капитал Акции	22.02.2007	3000,66	3905,64	1,36	▲ 1,14	Открытие — Облигации	22.02.2007	101,09	1550,44	0,25	▲ 0,25
Альфа-Капитал Индекс ММВБ	22.02.2007	49,54	1040,00	4,87	▲ 1,41	ОФТ ИНВЕСТ — Сбалансированный	22.02.2007	476,60	550,81	6,84	▲ 0,86
Альфа-Капитал Металлургия	22.02.2007	51,62	1123,65	10,63	▲ 3,15	Паевые фонды России	21.02.2007	68,93	1599,75	-0,30	▼ -0,30
Альфа-Капитал Нефтегаз	22.02.2007	27,28	988,20	2,87	▲ 1,14	Паллада — фонд акций	22.02.2007	149,46	8208,66	0,63	▲ 0,76
Альфа-Капитал Облигации плюс	22.02.2007	1593,54	1681,24	0,63	▲ 0,27	Паллада — фонд смешанных инвестиций	22.02.2007	58,21	2837,86	0,10	▲ 0,34
Альфа-Капитал Резерв	22.02.2007	22,93	1313,89	0,02	▲ 0,02	Парекс — Сбалансированный	22.02.2007	36,56	1090,85	0,67	▲ 0,67
Альфа-Капитал Сбалансированный	22.02.2007	915,85	1251,20	2,14	▲ 0,90	Парекс — Фонд акций	22.02.2007	16,75	1248,62	2,14	▲ 2,14
Альфа-Капитал Телекоммуникации	22.02.2007	85,06	1020,47	4,11	▲ 0,56	Парекс — Фонд облигаций	22.02.2007	154,13	1055,83	-0,04	▼ -0,04
Альфа-Капитал Электроэнергетика	22.02.2007	479,04	1235,15	8,30	▲ 0,60	Партнерство	22.02.2007	106,09	4126,15	0,63	▲ 0,84
АльянсРосно — Акции	22.02.2007	659,82	154,34	0,51	▲ 0,70	Первый фонд фондов	21.02.2007	397,88	2476,21	-0,43	▼ -0,59
АльянсРосно — Облигации	22.02.2007	94,02	67,91	0,03	▲ 0,03	Петр Баргатион	22.02.2007	29,52	34836,42	0,71	▲ 0,71
АльянсРосно — Облигации корпораций	22.02.2007	46,22	53,75	0,04	▲ 0,04	Петр Столыпин	22.02.2007	5339,81	939,68	2,20	▲ 1,26
АльянсРосно — Сбалансированный	22.02.2007	291,87	136,88	0,66	▲ 0,65	Пиоглобал ФА	22.02.2007	652,08	4659,97	0,72	▲ 0,91
АМК-РЕСО Лидер	22.02.2007	81,70	1018,86	1,16	▲ 1,16	Пиоглобал ФО	22.02.2007	640,95	60,31	-0,07	▼ 0,04
АМК-РЕСО Реалист	22.02.2007	30,24	1007,20	0,15	▲ 0,15	Пиоглобал ФС	22.02.2007	318,17	164,64	0,61	▲ 0,53
АМК-РЕСО Эксперт	22.02.2007	50,97	1017,32	0,47	▲ 0,47	Пифагор — фонд акций	22.02.2007	14,48	2284,27	2,02	▲ 2,02
Аналитический Центр — Сбалансированный	22.02.2007	32,31	52371,38	0,67	▲ 0,67	ПРОМСВЯЗЬ — АКЦИИ	22.02.2007	80,86	2091,85	1,87	▲ 0,58
Астерком — фонд акций	22.02.2007	31,17	1942,58	1,83	▲ 1,53	ПРОМСВЯЗЬ — СБАЛАНСИРОВАННЫЙ	22.02.2007	61,90	1415,54	0,37	▲ 0,37
Астерком — фонд облигаций	22.02.2007	29,77	1086,10	0,06	▲ 0,06	ПРОСПЕКТ — Индекс ММВБ	22.02.2007	575,91	2987,29	1,86	▲ 1,46
Астерком — фонд сбалансированный	22.02.2007	15,78	255,00	1,14	▲ 1,13	Просперити Фонд Акции	22.02.2007	138,39	24921,00	0,23	▲ 0,23
Атон — Фонд акций	22.02.2007	1173,05	3157,71	1,39	▲ 1,28	Райффайзен — Акции	22.02.2007	1409,04	22366,23	2,26	▲ 0,99
Атон — Фонд сбережений	22.02.2007	797,70	2102,08	0,76	▲ 0,76	Райффайзен — Облигации	22.02.2007	126,79	11619,52	-0,03	▼ 0,04
Базовый	22.02.2007	245,00	499312,55	1,00	▲ 0,96	Райффайзен — Сбалансированный	22.02.2007	907,87	17520,73	1,09	▲ 0,81
Биржевая площадь — Индекс ММВБ	22.02.2007	1790,59	3046,03	0,25	▲ 1,48	Райффайзен — Фонд фондов	22.02.2007	224,78	10753,43	2,24	▲ 0,79
БКС — Фонд Голубых Фишек	22.02.2007	630,35	2438,47	1,82	▲ 1,03	РЕГИОН Фонд Акции	22.02.2007	117,84	3302,13	1,00	▲ 1,00
БКС — Фонд Индекс ММВБ	22.02.2007	264,32	1291,68	12,13	▲ 1,34	РЕГИОН Фонд Облигаций	22.02.2007	104,28	1288,26	0,14	▲ 0,14
БКС — Фонд Национальных Облигаций	22.02.2007	17,75	1312,18	-0,26	▼ 0,09	РЕГИОН Фонд Сбалансированный	22.02.2007	78,64	1283,63	0,57	▲ 0,57
БКС — Фонд оптимальный	22.02.2007	155,54	1962,67	0,48	▲ 0,55	РЕГИОНАЗФИНАНС ФС	22.02.2007	221,45	215124,13	1,55	▲ 1,55
БКС — Фонд Перспективных Акции	22.02.2007	322,52	2347,28	2,01	▲ 0,64	Ренессанс — Акции	22.02.2007	1605,39	1956,96	17,95	▲ 0,77
ВЕЛЕС Капитал	22.02.2007	21,70	1182,35	0,65	▲ 0,65	Ренессанс — Индекс РТС	22.02.2007	104,32	1156,19	-0,36	▼ 1,52
ВЕЛЕС Капитал — Избранные акции	22.02.2007	10,54	1092,28	0,51	▲ 0,51	Ренессанс — Облигации	21.02.2007	100,69	1209,01	11,40	▲ 0,01
Волкохан — российские облигации	22.02.2007	77,23	1140,84	1,66	▲ 0,01	Ренессанс — Сбалансированный	22.02.2007	657,45	1485,77	1,54	▲ 1,03
Высокорисковые (бросовые) облигации	22.02.2007	30,98	1636,23	0,23	▲ 0,23	РИБГрупп — Фонд Единство	22.02.2007	20,33	1007,47	0,06	▲ 0,06
Газовая промышленность — Акции	22.02.2007	128,98	12648,56	1,97	▲ 1,56	РИБГрупп — Фонд облигаций	22.02.2007	134,35	1035,18	0,07	▲ 0,07
Газовая промышленность — Облигации	22.02.2007	76,34	6146,91	0,17	▲ 0,17	РИКОМ-акции	22.02.2007	189,68	2785,59	0,42	▲ 0,42
Газпромбанк — Акции	22.02.2007	252,20	1156,71	0,97	▲ 0,97	Риком — Индекс ММВБ	22.02.2007	19,26	1018,23	1,43	▲ 1,43
Газпромбанк — Казначейский	22.02.2007	84,27	1027,83	-0,03	▼ 0,03	РИМ Делюгационный	22.02.2007	52,05	156155,12	0,35	▲ 0,35
Газпромбанк — Облигации	22.02.2007	153,18	1031,03	0,02	▲ 0,02	РИМ Доля успеха	22.02.2007	13,19	122023,25	0,95	▲ 0,95
Газпромбанк — Сбалансированный	22.02.2007	278,01	1126,29	0,68	▲ 0,68	Рождественна	22.02.2007	373,65	2542,94	0,80	▲ 1,02
ГЛОБЭКС — Сбалансированный	22.02.2007	10,95	1122,95	3,71	▲ 1,15	РТК-ИНВЕСТ Акции	22.02.2007	177,82	1706,22	2,20	▲ 1,00
ГЛОБЭКС — Фонд акций	22.02.2007	103,07	2307,73	1,63	▲ 1,49	РТК-ИНВЕСТ Облигации	22.02.2007	37,26	1206,04	0,27	▲ 0,27
Гранат	22.02.2007	2954,74	3224,18	1,30	▲ 0,24	РУСС-ИНВЕСТ — Индекс ММВБ	22.02.2007	171,02	1182,02	1,42	▲ 1,42
ДВС Фонд акций	22.02.2007	656,62	2410,51	1,49</							

ОПРОС

Патриотизм зависит от уровня жизни

Лишь треть россиян знают о том, что в стране идет реализация программы «Патриотическое воспитание граждан РФ на 2006–2010 гг.». 62% опрошенных не слышали о ней ничего. Таковы итоги проведенного специалистами ВЦИОМ опроса. При этом 86% респондентов ответили, что за последний год ни они сами, ни члены их семей не принимали участия в каких-либо мероприятиях в рамках обозначенной программы. Лишь 2% россиян являются членами патриотических клубов и посещают выставки и фестивали, посвященные патриотической тематике. Интересно, что свыше половины респондентов (а именно 57%) затруднились ответить, каким образом сегодня государство может эффективно прививать молодежи патриотические ценности. 6% россиян считают, что патриотизм растет пропорционально уровню жизни. (В.С.)

НАЦПРОЕКТ

Инновационные вузы утратили

Определен шорт-лист лучших инновационных программ вузов в рамках реализации нацпроекта «Образование». В состав финалистов вошел 71 вуз из 20 регионов России на общую сумму заявок около 35 млрд рублей. Окончательная сумма для распределения — 20 млрд рублей. Отобранные инновационные программы представляют все ведущие отрасли экономики. В числе финалистов — классические университеты, впервые представлены педагогические вузы, медицинские вузы, транспортные, большое количество аграрных вузов.

Для определения победителей все заявки будут распределены среди членов конкурсной комиссии, и с учетом экспертных оценок 28 февраля в ходе тайного голосования будет принято окончательное решение. Планируется, что победителей будет от 45 до 50 в зависимости от цены заявок. (В.С.)

Евростандарт >>> Немцы оценят панельные пятиэтажки

Снести нельзя санировать

СПб. В 2007 г. должна решиться судьба петербургских хрущевок. Немецкие специалисты уже подсчитывают, что дороже обойдется городу: снос или санация.

Ирина Силачева
irina.silacheva@dp.ru



В Москве власти предпочли снести панельные пятиэтажки и построить на их месте новые высотные дома с современной планировкой. В Петербурге чиновники и строители до сих пор не могут прийти к единому решению.

Строители радуют за снос и рассчитывают на субсидии от города хотя бы на покупку новых земельных участков для расселения жильцов. По их подсчетам, затраты на новое строительство составят около \$600 на квадратный метр (с учетом затрат на снос). Однако общая стоимость расселения только одной типовой хрущевки — более \$1,12 млн. Именно поэтому чиновникам санация без расселения жильцов кажется более привлекательным вариантом.

Поставить точку

Разрубить gordiev узел, возможно, сможет немецкий некоммерческий фонд Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa (IWO, Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе»). В этом году в Петербурге специалисты фонда проведут комплексный анализ ситуации и рассчитают объем вложений, необходимых для реконструкции хрущевок. После этого городские власти окончательно определятся: снести или санировать панельные пятиэтажки. Партнером программы в Петербурге выступает Жи-



Возможно, уже в следующем году хрущевки обступят лесами и подвергнутся санации, а возможно, на их месте начнут воздвигать современные высотки.

лишним комитет. Его интересы представляет ООО «Консалтинговая компания «Выбор».

«Основная цель проекта — анализ возможных инвестиций, а также финансовых схем и процедур по оценке эффективности санации или сноса», — поясняет Александр Малахов, советник по связям с общественностью ООО «Консалтинговая компания «Выбор». Он полагает, что участие немецкого фонда может стать новым этапом в реконструкции домов первых серий, построенных в середине 50–х гг. прошлого века. Именно за ними и закрепилось название хрущевка.

«До сих пор в Петербурге проводилась санация только фасада здания. Немецкая технология предпо-

лагает и полную замену внутренней инженерии дома. Сами работы будут проводиться за счет внебюджетных источников. Это могут быть крупные инвесторы или даже сами жильцы», — добавляет он.

Попытка не пытка

Попытки провести санацию хрущевок город предпринимал и самостоятельно. Так, Комитет по строительству разработал Адресную программу по санации жилых домов первых массовых серий с 2005 до 2008 г. по 79 адресам для 10 районов (за счет средств бюджета Санкт-Петербурга). Однако проект пока остается на стадии проектно-изыскательских работ.

«До сих пор единой программы работы с хрущевками в Петербурге

нет», — поясняет Ирина Бондаренко, помощник председателя Комитета по градостроительству и архитектуре по связям с общественностью. «Снос зданий не рассматривается как приоритетное направление. Это требует слишком больших затрат».

НА ЗАМЕТКУ

■ В Петербурге 2 тыс. хрущевок общей площадью 8,9 млн м² (около 190 тыс. квартир), что составляет 10% всего жилого фонда Петербурга.

■ Организация «Инициатива «Жилищное хозяйство в Восточной Европе» (Initiative Wohnungswirtschaft Osteuropa, IWO) образована в 2001 г. в Берлине.

РЕКЛАМА

СТРОИТЕЛЬНЫЙ САЛОН

ВЫХОДИТ: ВТОРНИК, ЧЕТВЕРГ

Отдел рекламы
Телефон: 326-97-44, 326-97-19, Факс 326-97-40

**УСТРОЙСТВО
ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ,
отвечающих требованиям
международных
стандартов качества.**
192236, СПб, ул. Софийская,
д. 19, корп. 2
www.nvestroy.ru
e-mail: szsk@bk.ru
тел./факс: 268-8338; 268-6117; 268-7979

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-визаренческая группа

предлагает
торговые
производственные
складские
административные
здания и комплексы

выполняет функции
заказчика-застройщика
ген. подрядчика
ген. проектировщика

тел.: (812) 449 5215, 946 9200 тел./факс: (812) 449 5220

УВАЖАЕМЫЕ ГОСПОДА!

23 марта на страницах газеты выйдет очередной выпуск ежемесячного рекламного-информационного приложения

«МИР СТРОИТЕЛЬНОСТВА»

Темы журналистских материалов:

- Итоги — 2006. Обзор жилого, коммерческого и промышленного строительства.
- Страхование недостроенных объектов личного жилого строительства и процесса ремонта квартиры в новострое.
- Интерьер на заказ.
- Коттеджное строительство. Что такое загородное жилье класса «люкс».
- Мансарды.
- Промышленное строительство (направление DIY, гипермаркеты, автосалоны и др. проекты, реализованные в 2006 г. и строящиеся в 2007).
- Снос зданий
- Стройматериалы.
- Краски для фасадных работ, для интерьерных работ, для загородного дома.
- АТП (автотранспортные предприятия — перевозчики строительных грузов).
- Лизинг строительной техники.
- Инфографика: высотные «проекты века». От Монблана — до Газпрома.
- Приоритетные проекты строительства дорог и мостов на 2007 год.

Окончание приема заявок на участие в выпуске — 16 марта
Дополнительное распространение на выставке
«Ярмарка Недвижимости» 23 марта — 1000 экз.

Деловой Петербург

ПРОДАЖА — АРЕНДА — ЛИЗИНГ

JCB

гусеничные и колесные экскаваторы
экскаваторы-погрузчики
фронтальные и телескопические погрузчики
мини-техника
катки
дизель-генераторы

JCB 540-140
540-170

JCB 3CX
3CX Super
4 CX

ЛОИМАДИ
«ЛОИМАДИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
Санкт-Петербург, ул. Стрельбицкая, д. 1
тел.: +7 (812) 449-0123, факс: +7 (812) 449-0124
web: www.loimadi.ru

* - техника в наличии на складе!

ОПАЛУБКА
www.dakspol.ru
(812) 33-66-391

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ И СЕРТИФИКАЦИЯ
сертификаты соответствия ГОСТ Р и ИСО 9000
строительные и проектные черные и цветные металлы
разрешение на применение обращения с опасными отходами
реставрационные пожарные
готовые фирмы
регистрация предприятий и др.
тел.: 327-97-34, 346-16-80
www.license.tvincor.ru

Системы отопления промышленных и коммерческих объектов:
• системы инфракрасного обогрева
• тепловентиляционное оборудование
• климатические установки блочного типа
• оборудование для горячего водоснабжения
тел. 324-25-61
www.nor-gas.ru

Механическая обработка металла:
Фрезерная, Токарная, Карусельная, Расточная -
от мелких до крупногабаритных деталей.
Изготовление нестандартного оборудования (по чертежам заказчика).
Производственная фирма «АСНА»
СПб, ул. Комсомола, д.2
тел. (812) 542-3257, 331-1460
тел./факс (812) 292-4614
e-mail: asnaspsb@yandex.ru
www.asnaspsb.narod.ru

ООО «ЭКОМ»
• прочистка систем канализации
• вывоз ТБО, производственных отходов, осадков очистных сооружений
• локальные очистные сооружения (ЛОС) производство, монтаж, тех. обслуживание
тел.: 542-04-01, 347-78-70

СоюзСтройЦентр
- быстровозводимые здания (ангары, цеха, склады класса А, В, автосалоны, гипермаркеты, паркинги, торговые-развлекательные комплексы, промышленные холодильники)
- от проектирования до монтажа
- предлагаем готовые участки
тел./факс 590-77-11, 590-77-44, тел. 973-26-08, www.sz-stroy.ru

СИСТЕМЫ ОЧИСТКИ СТОЧНЫХ ВОД для коттеджей, автостоянок и моет, предприятий общественного питания
• **ЛОКАЛЬНЫЕ КАНАЛИЗАЦИИ БЕЗ ПОЛЕЙ ФИЛЬТРАЦИИ ДЛЯ КОТТЕДЖЕЙ**
• **НАКОПИТЕЛЬНЫЕ ЕМКОСТИ, СЕПТИКИ**
• **ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ**
ПРОДАЖА, ПРОЕКТ, ДОСТАВКА, УСТАНОВКА
ВСЕ СОГЛАСОВАНИЯ, СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СТРОИТЕЛЕЙ
СТРОЙСФЕРА. ru
929-44-60
335-51-60
наб. Обводного канала, д. 24 А, оф. 13/2
бизнес-центр "Обводный"
www.stroisphera.ru

Buderus
Отопительная техника
Весь комплекс работ
380-15-85
635-67-07
www.thermostudio.ru

MEGA PROFIL THE STEEL FUTURE
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ С УТЕПЛИТЕЛЕМ:
из минваты и пенополистирола (производство Россия)
из пенополиуретана (импортное производство)
СЭНДВИЧ-ПАНЕЛИ «MEGA» — европейское качество по российским ценам в сжатые сроки.
ООО «МегаПрофиль»
e-mail: info@megaprofil.ru
тел. (812) 449 43 84
ф. (812) 449 25 81

Функция заказчик-застройщик:
• разрешение на проектирование и строительство;
• получение ТУ;
• сопровождение (согласование) проектной документации;
• технический надзор;
• генподряд по проектированию и строительству;
• сдача объекта Госкомиссии.
8-921-781-67-87, 311-20-67
Игорь Анатольевич

ОТДЕЛКИН группа компаний
Общестроительные работы
Генеральный подряд
Адрес: Гражданский пр. д. 41А
3 этаж
Телефон: (812) 335-13-65, 335-13-66
Web-сайт: www.otdelkin.ru

Осушение стен от грунтовых вод.
Определение источников тепловых потерь квартир, зданий и сооружений.
ООО «Промторг»
тел.: (812) 447-84-72, (812) 970-46-06

Уважаемые господа!
Офис газеты «Деловой Петербург» находится по адресу:
ул. Академика Павлова, д.5, Бизнес-Центр «River House», 5 этаж.
До Бизнес-Центра «River House» вы можете доехать на бесплатных маршрутных такси, отправляющихся от ст.м. «Петроградская» и «Лесная»
Места остановок такси у метро «Лесная» и «Петроградская» — при выходе из метро направо.
Время отправления маршрутных такси:

От м. «Петроградская»	от Торгового Центра
8.55	15.25
9.25	15.55
9.55	16.25
10.25	16.55
10.55	17.25
11.25	18.05
11.55	18.45
12.25	19.25
12.55	20.05
13.25	20.40
13.55	21.10
14.25	21.40
14.55	15.15

От м. «Лесная»	от Торгового Центра
9.10	15.40
9.40	16.10
10.10	16.40
10.40	17.10
11.10	17.45
11.40	18.25
12.10	19.05
12.40	19.45
13.10	20.20
13.40	20.55
14.10	21.25
14.40	21.55
15.10	15.30

ОП «Легион-Р» ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ:
• физической охраны любых объектов, в т.ч. строящихся
• полная материальная ответственность;
• укрепления объекта;
• установка за счет ЧОП систем контроля доступа и видеонаблюдения.
Тел.: 921-47-88, 8-921-757-89-08

СЕРЬЕЗНЫЙ ПОДХОД К ОСТЕКЛЕНИЮ ЗДАНИЙ
Компания «Панорама. Окonné и дверные системы» специализируется на производстве высококачественных оконных и дверных систем для современного строительства и реконструкции. Работая на строительном рынке с 1995 года, «Панорама. ОДС» зарекомендовала себя как надежный поставщик конструкций для крупнейших городских строительных объектов и многочисленных частных заказчиков.
Специалисты компании «Панорама. ОДС» считают, что главное в работе — комплексный и индивидуальный подход к каждому заказу. Перед заключением договора на остекление проводится серьезная предпроектная работа. На объект выезжает группа специалистов, в которую входят главный инженер, руководители отделов монтажа, замеров и продаж. После обследования объекта составляется техническое задание, в котором отражены технические параметры установки металлопластиковых конструкций, работы по подготовке проемов, остеклению и отделке, а также обоюдная ответственность сторон. Разрабатывается перечень рекомендаций для исключения возможных рисков. И только тогда, когда определены технические параметры предстоящей работы, договор подписывается. Каждый заказ является отдельным проектом, и его курирует персональный менеджер, отвечающий за выполнение работ на данном объекте и четкую организацию действий всех привлеченных служб.
Продукция компании изготавливается на собственной производственной площадке, оснащенной современными линиями по изготовлению изделий из ПВХ с использованием прогрессивных технологий и качественных комплектующих европейских и российских поставщиков. Производственные возможности предприятия позволяют работать над несколькими крупными объектами одновременно и выполнять заказы в минимальные сроки.
В «Панораме» добились высокого качества продукции и услуг благодаря созданию системы контроля на каждом этапе производства. На основании ГОСТа специалистами компании разработано более 50 типовых монтажных узлов, что существенно повышает скорость и качество работ.
Зная о высоком уровне производства продукции компании «Панорама. Окonné и дверные системы», многие крупные организации доверяют «Панораме» проведение работ на своих объектах. В числе крупных заказов: остекление «Ледового дворца», фирменного салона BMW, офисного здания телекоммуникационной компании «Билайн», магазинов «Лента», а также множества исторических зданий, жилых домов и промышленных объектов в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе.
195279, Санкт-Петербург, пр. Ударников, д.20
Окна ПАНОРАМА Тел./факс: (812) 438-10-50; (812) 438-10-60
www.oknapanorama.ru

ПОЖАРНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
Товар сертифицирован
• ДВЕРИ, ВОРОТА ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ
• ШКАФЫ ПОЖАРНЫЕ
• ОГНЕУШИТЕЛИ, РУКАВА, ГИДРАНТЫ
• СРЕДСТВА ЗАЩИТЫ
• ЗНАКИ БЕЗОПАСНОСТИ
196084, Санкт-Петербург, Московский проспект, дом 107
(812) 449-47-37, 371-09-95
8-800-200-91-01 - звонок бесплатный
www.npops.ru www.center01.ru

БалтСтройСервис
ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ *
ПРОЕКТ → СОГЛАСОВАНИЕ → ПОСТАВКА → ПУСКО-НАЛАДКА → СЕРВИС
♦ **Дизель-генераторы (ДГУ)**
♦ **Газотурбинные установки (ГТУ)**
♦ **Газопоршневые установки (ГПУ)**
1 кВт = 70 копеек
♦ **Мини-ТЭС (в т.ч. реконструкция котельных в Мини-ТЭС)**
♦ **ПС-110, ТП (модульные и мобильные)**
♦ **Сухие трансформаторы**
* Разрешения на установку локальных энергоисточников, лимиты на газ, сдача объекта «РОСТЕХНАДЗОР»
+7 (812) 575-55-62, 334-10-68, 713-34-99
www.nwgazprom.ru

ОКНА Петербурга
ХОРОШИЕ ОКНА
Для жителей нашего города
363 03 03
горячая линия
по телефонному номеру
рядом с подземной: Лиговский 324-40-55, Ленинский 927-29-07, Гражданский 926-10-76
Адрес во всемирной сети интернет: www.okna-peter.ru



ВТОРНИК

27 ФЕВРАЛЯ 2007

www.dpgazeta.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ:
326-97-44, 326-97-19

**Деловой
Петербург**

Менеджер

»» Понедельник

Прямое руководство к действию для менеджера любого звена.

Свое дело

»» Вторник

Самые свежие новости малых предприятий, комментарии юристов по спорным денежным вопросам, ответы на вопросы: куда вкладывать свои деньги, как начать свой бизнес.

Next

»» Четверг

Построить успешный бизнес в молодом возрасте реально. На чем зарабатывает молодежь, какие бизнес-идеи считает перспективными, как пройти стажировку, где повысить квалификацию.

Карьера

»» Пятница

Не прозябать солдатом, а стать генералом. В какие компании податься и как пройти собеседование? Как расти дальше?



»» Завтра

В разделе «Среда» режиссер Андрей Могучий расскажет, зачем всегда и везде нужно поддерживать индивидуализацию личности и государства.

Личный опыт »» Стремитесь к состоянию блаженного младенца

Уроки японского обоняния дадут мастера кодо

ТОКИО. Если вы хотите вывезти из Японии что-то совершенно экзотическое, то лучше ритуала проникновения в тонкости благовоний кодо не придумать.

Алексей Дмитриев
ps@dp.ru



Достаточно сказать, что чайная церемония садо, которую многие западные туристы считают серьезным эстетическим откровением, многое заимствовала у кодо (ко — благовоние, до — путь знания). Хотя утонченный культ кодо впервые упоминается в литературе в XIX в., сегодня лишь несколько сотен человек во всей Японии хорошо посвящены в его эзотерические тонкости. Эти умельцы могут различить и назвать (!) несколько сотен запахов, а всего в пантеоне ко их около 600. Посторонних допускают к участию в «тренировочных забегах», и все, что от вас требуется, это способность различать запахи, явиться вовремя и ненадушенным.

Не беспокойтесь, когда вам вручат от руки исписанный иероглифами листок: ваше место будет рядом со знатоком, и через ритуальные дебри вы проредетесь, внимательно смотря за ним краем глаза. Все «старенькие» здесь друг друга знают, поэтому поначалу подсудят за жизнь, пока негреют до красна небольшие угольные палочки тадон и зареют их в пепел от семян водяных лилий, знаменитый полным отсутствием запаха. Во главе стола мастер церемонии (сэнсэй) разложит щипчики, лопаточки и перышко ибиса.

Потом всех обнесут подносом с полосками бумаги, на которой вы, поклонившись соседу, напишете свое имя и положите ее перед собой. Сэнсэй скажет: «Ко хадзимемасу» — и после этого в течение минут 40 только он один имеет право голоса, хотя пользоваться им будет редко. Щипчиками он положит квадратик кварца на пепел в плошке с угольками, а на него кусочек дерева, богатого ароматическими маслами. Поднеся плошку к носу и прикрыв ее ладонью, мастер «послушает» запах и со словами: «Первый пробный запах» — передает ее сидящему справа. Тот поворачивает плошку против часовой стрелки, нюхает 3 раза и передает дальше по кругу.

Обычно мастер сначала дает понюхать два-три пробных запаха,

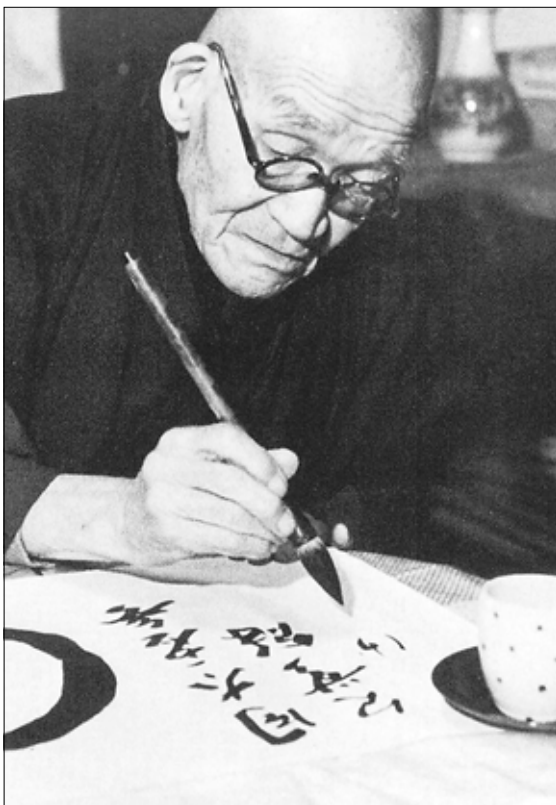


ФОТО: КОДО ЗАПАХИ

Искусство каллиграфии, как и искусство внимать запахам, в Японии имеет многовековые традиции.

а потом несколько настоящих — хон ко. Так что старайтесь не прозевать, когда он провозгласит: «Хон ко ити де гоэаимасу» (настоящий ко номер один). Хорошим тоном считается дать ответ в виде хайку.

Древесина для ко в самой Японии не встречается, а привозится из Таиланда, Вьетнама и Индии. Самая сложная, с тонким и элегантным ароматом, с которой могут справиться лишь специалисты, называется кйра, а в самом низу стоит сасора, пахнущая корицей и вином с привкусом дуба и легче всего поддающаяся восприятию. Когда последняя плошка возвращается к мастеру, он говорит: «Огонь ко потушен» — и все принимаются записывать ответы на полоски бумаги. Тут вам решительно понадобится посторонняя помощь, потому что, вопервых, пробные запахи могут носить названия «снег», «ветер» или

«цветок», а во-вторых, ко вообще не принято описывать словами, которые традиционно используются для обозначения вкусовых качеств, потому что ко выше этих мирских категорий. Ответы складываются на поднос, и писчий выписывает их на большой лист против имен присутствующих, вынося ваши лыпы на всеобщее обозрение и жестоко перечеркивая неправильные ответы красной кисточкой.

Лист вручается тому, кто распознал запахи лучше других, мастер делает небольшой «разбор полетов», а остатки ко разыгрываются среди участников по жребью. Вы выходите на улицу с обостренным обонянием, потому что ваш нос только что пережил вторую молодость.

Сидеть тихо

Если вы никогда не практиковали медитацию зэн, то, скорее всего,

КАК ПОПАСТЬ НА ЦЕРЕМОНИЮ

■ **В Японии** существуют две школы ко, основное различие между которыми состоит в том, где положено держать руки во время церемонии. Аристократическую школу возглавляет Гьоун Санджюниши, на визитке которого написано, что он мастер ко в 22-м поколении. Он ведет церемонии в первую и третью среды меся-

ца в районе Токио Гинза. Надо позвонить заблаговременно по телефону +81-3-3567-2104 и записаться.

■ **Во главе самурайской школы** стоит Марики Мисуно. Она устраивает церемонии по субботам. Ее токийский телефон 3663-4880.

ваши мысли носятся, как обезьяны за орехами. Не обижайтесь, так про меня сказал один японский монах. Зэн дается большим физическим и умственным трудом, потому как держать руку на пульсе вселенной и оставаться при этом спокойным и расслабленным нелегко. Подготовительным шагом будет попытка освободить разум от суетных мыслей, эротических помыслов, беспокойств из-за денег и перестать представлять себя за рулем Ferrari с женщиной своей мечты на Английской набережной Ниццы. «Стремись к состоянию блаженного младенца», — определил для меня путеводную звезду монах.

Те, кто позабыл, какое оно, это состояние, могут пройти упрощенный курс зэновской инициации в храме Тёкоку-дзи токийского района Ниси Адзабу. Почему упрощенный? Потому что настоящий курс, кончающийся монашеством, начинается со состояния три дня и три ночи у ворот храма, чтобы монахи убедились в серьезности ваших намерений. И таких за 400 с лишним лет существования храма они насмотрелись достаточно!

Вы оставляете обувь у входа, вписываете свое имя в храмовую книгу и бросаете монетку в 100 иен в ящик для пожертвований — смешная плата за приобщение к высоким истинам. Придите пораньше, подышите благовоением на скамеечке, установленной на деньги корпорации «Фудзи», поклонитесь четырехэтажной статуе богини милосердия Каннон. В 18.45 вас забирает один из монахов и ведет по темному коридору в храмовую раздевалку с татами на полу, где вы снимаете часы, носки и все, что связывает или стягивает.

Сам инструктаж проходит в большом помещении с резными потолками — хон-до, единственном здании в Токио, построенном целиком из японского кипариса. На чистом японском языке

вам разъясняют, как двигаться, как держать руки, как приветствовать других и как обращаться с подушкой для сидения. Для тех, кто не может сидеть в традиционной позе «зээн» (правая голень на левом бедре, левая голень — на правом и прямая спина), возможна альтернативная поза, но глаза должны быть полузакрыты, дыхание ровное, а кончик языка должен слегка упираться в небо.

Лицом к стене

Через несколько минут вас приглашают в помещение для медитации зэн-до, где уже лицом к стене сидят на татами бывалые созерцатели, дают по книжечке с буддийскими сутрами в латинице и показывают, как в нужный момент вы должны плавно опуститься на подушечку и повернуться к стенке.

После этого вы остаетесь наедине со своими мыслями. Они роятся как мухи, уже ломит колени, и никогда вам не было так неудобно, как сейчас. Но около 60 человек в зэн-до сидят не шелохнувшись, и постепенно колени теряют чувствительность, а мысли становятся рыхлыми и ленивыми. Время перестает быть вязким, а сидение — мучительным. Вас встряхивает голос учительствующего монаха, повествующего о простых вещах с длинными паузами между предложениями.

Потом наступает распевка сутр, она монотонна и кажется бесконечной, но как-то подходит к месту, времени и, что интересно, к вашему обретенному статусу зэновского новичка, и вы распевае-те их вместе со всеми. В углу бьет в барабан, ритмично стучат деревянные дощечками — и все заканчивается. Если честно, оказывается, вы бы не прочь посидеть еще. Храм Тёкоку-дзи находится за углом от здания корпорации «Фудзи» по адресу: 21-34 Ниси Адзабу 2-чоме (телефон +81-3-3400-5232). Десять минут пешком от станции метро Омотесандо, выход В-1.