

www.dp.ru

Деловой Петербург

МИНОБОРОНЫ

Власти ГОТОВЯТ Спецстрою реформу

ФГУП лишится половины предприятий
и госзаказов на 1 трлн рублей. → 4-5



СМОЛЬНЫЙ

Заявление Михаила Демиденко

→ 2



ПРОИЗВОДСТВО

Мясной завод в кооперации

«Семейный капитал» вложился
в мясопереработку. → 29

Четверг | 25.02.16 | №027 (4436)
Цена: свободная

↓ USD
76,3928 РУБ.

↓ EUR
84,0779 РУБ.

↓ НЕФТЬ
32,68 USD

↓ ММВБ
1797,27

↓ РТС
737,73

Химический опыт Ильченко

Известный в прошлом
банкир **СЕРГЕЙ
ИЛЬЧЕНКО** занялся новым
бизнесом. Он инвестирует
1 млрд рублей в завод
по производству компонентов
для бытовой химии. → 6-7



ФОТО: ПЕТР КОВАЛЕВ

РЕЗИДЕНЦИИ НА КРЕСТОВСКОМ

- От 60 до 595 кв. м.
- Частный парк 3 га
- Яхтенная марина
- Wellness-центр с бассейном
- Ресторан высокой кухни
- Набережная 600 м.



ИМПЕРАТОРСКИЙ
ЯХТЬ-КЛУБ

ENGEL & VÖLKERS

244 09 99
ImperialYachtClub.ru

2 НОВОСТИ

ПРЕМИЯ «Молодые миллионеры»

СПб. «Деловой Петербург» начинает прием заявок на участие в конкурсе «Молодые миллионеры», который пройдет в этом году в пятый раз. Приглашаем предпринимателей до 33 лет заполнить анкету на www.dp.ru/mm. Как обычно, в жюри — известные бизнесмены.



Власть 2 Кто с кем судится 3 Строительство 4-5

Химическая промышленность 6-7

Медицина 8 Недвижимость 9-28 Отели 29

Профессия XXI 30-31

Энергетика 32-33 Арбитраж 34 Валюта, биржи 35

КОММЕНТАРИЙ

Многоликая статистика про народонаселение



БОРИС МАЗО
boris.mazo@dp.ru

Статистика — вещь лукавая. Вроде бы она объективно описывает состояние и потребности общества — одни только циферки, ничего больше. Вот, по статистике за 2015 год, оптовые продажи спиртного в Петербурге упали на 44,8% по сравнению с прошлым годом. То есть население с оптимизмом глядит в будущее, никакого кризиса не ощущает и не глушит свои беды в чарке спиртного. Но если посмотреть с другой стороны...

Не зря же X5 Retail Group решила выйти на новый для себя рынок — ретейлер запустил сеть алкогольных магазинов с романтическим названием «Пятница». Только пилотных алкомаркетов в Петербурге и Москве компания планирует открыть более десяти (см. стр. 3). Причем в Петербурге много лет успешно работают сетевые продавцы спиртных напитков всего мира на любой кошелек и вкус, а за 2015 год появились еще два новых сетевых игрока. Бизнес ведь просто так, без серьезного маркетинга, не будет открывать новые торговые сети на суперконкурентном рынке.

Не напрасно наемны Министерство промышленности и торговли разработало проект закона, разрешающего продажу алкоголя в магазинах, расположенных около социальных и спортивных объектов. Действующий федеральный закон запрещает продажу алкоголя рядом с детскими, образовательными, медицинскими организациями, на культурных, спортивных, военных объектах, рынках и вокзалах и прилегающих к ним территориях. Сейчас запретную зону устанавливают региональные власти, она может составлять от 10 до 1000 м.

Не просто же так заместитель министра промышленности и торговли РФ Виктор Евтухов считает, что существующие ограничения не снизили алкогольную зависимость населения, а лишь ударили по бизнесу. А кому, как не федеральному министру, заботиться о пополнении бюджета. Вот если рядом с каждым детским, образовательным, культурным, спортивным (ну и далее по списку) открыть торговлю чем-нибудь запретным — казне прибыль, а народу много легче переживать временные экономические трудности. И статистические данные о нашей жизни будут еще краше.

Ушел со второй попытки

СПб. Глава комитета по строительству Михаил Демиденко ушел с поста по собственному желанию. Исполняющим обязанности руководителя комитета назначен Владимир Левдиков.



→ Михаил Демиденко занимал пост главы комитета по строительству 2,5 года. Ушел по собственному желанию. ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

Заявление об отставке Михаил Демиденко написал 23 февраля, после очередных разногласий с вице-губернатором Игорем Албиным на стройплощадке «Зенит-арены». Вчера вечером и.о. губернатора Петербурга Александр Говорунов заявление подчиненного подписал, предварительно согласовав кадровый вопрос с губернатором Георгием Полтавченко, который находится в отпуске. «Я свободен. Иду из Смольного с трудовой книжкой и чувствую себя прекрасно, как будто раб, освобожденный с галер», — заявил «ДП» Михаил Демиденко, сообщив, что в ближайшие дни намерен отдохнуть. «Но я останусь в строительной

отрасли. Уже рассматриваю несколько предложений о трудоустройстве. Решение приму в течение 3 недель», — добавил он.

И.о. главы комитета по строительству назначен Владимир Левдиков, которого привел в команду Смольного Игорь Албин (они вместе трудились в правительстве Костромской области и Минрегио-

не). В комитете Левдиков работает с прошлого лета на посту заместителя главы — курирует исполнительную адресную инвестиционную программы и работу с обманутыми дольщиками. Место главы комитета ему прочили с самого начала. Однако первая попытка Михаила Демиденко уйти по собственному желанию летом прошлого года успе-

хом не увенчалась — не отпустили. Застройщики считают, что отставка главы комитета — тревожный сигнал для отрасли.

«Ушел разумный профессионал из Смольного. Его, похоже, просто сделали крайним», — говорит Игорь Водопьянов из УК «Теорема».

НАТАЛЬЯ КОВТУН,
АРТЕМИЙ АНИН

ФАКТЫ



АЛЕКСЕЙ КУЧВАЛЬСКИЙ,
коммерческий директор, член совета директоров JLL в РФ и СНГ

НАЗНАЧЕНИЕ Коммерческий директор JLL

Москва. Алексей Кучвальский, ранее возглавлявший отдел по работе с владельцами офисных помещений JLL, назначен на должность коммерческого директора, а также стал членом совета директоров JLL в России и СНГ. /РИА «Новости»/

РЫНОК В 2015 году в Петербурге было продано 67 тыс. м² элитного жилья

СПб. По итогам 2015 года предложение на рынке элитного жилья Петербурга составило 179 тыс. м². При этом спрос на рынке элитной недвижимости стабилизировался на уровне показателей прошлых лет и составил по итогам года 67 тыс. м², по данным Knight Frank Saint Petersburg. /dp.ru/

СРОКИ «Цитомед» планирует весной открыть завод в «Новоорловской»

СПб. ЗАО «МБ НПК «Цитомед», которое с 2013 года ведет строительство завода на территории площадки «Новоорловская» в ОЗ «Санкт-Петербург», планирует открыть завод весной 2016 года. Сроки запуска предприятия переносятся уже второй раз. /dp.ru/

BONNIER
Деловой Петербург
www.bonniermedia.ru
Редакция: 197022, СПб,
ул. Академика Павлова, 5
бизнес-центр River House,
5-й этаж, news@dp.ru
☎ (812) 328 2828
(812) 326 9700;
факс (812) 326 9701

Главный редактор: Васьков М.С.,
mash.vaskov@dp.ru
Исполнительный редактор:
Грозный Д.В., d.v.grozny@dp.ru
ул. Академика Павлова, 5
Флирт-группа@dp.ru
Арт-директор:
Аншени Н.Е., n.e.ansheni@dp.ru
☎ 326 4867
Отдел распространения:
☎ 328 2828, 326 9700; факс 326 9711
☎ 334 5995; anna.levsukaya@dp.ru

Тематические приложения:
Мазо В.И., v.i.mazo@dp.ru
Богачева М.А., m.a.bogacheva@dp.ru
Отдел рекламы: reklama@dp.ru
☎ 326 9704, 326 9709; факс 326 9700
Директор по рекламе:
Титорова С.В.
Отдел распространения:
☎ 328 2828, 326 9700; факс 326 9711
Руководитель: Королькова Л.И.

dp.ru
Шеф-редактор
портала www.dp.ru:
Латенко В.А.
☎ 351 3540; vasily.latenko@dp.ru
Представительство в г. Москве:
125993, Москва, Волоколамское
шоссе, 2, 2-й этаж;
тел./факс (495) 981 0647
Учредитель и издатель:
АО «ДП Бизнес Пресс»,
197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 5

Свидетельство ПИ № Ф-77 - 45389
от 25.06.2011, выдано Федераль-
ной службой по надзору в сфере
связи, информационных техноло-
гий и массовых коммуникаций.
Перепечатка либо размещение
в любой форме материалов

133 записки «Деловой Петербург»
допускается только
с письменного согласия издателя.
Претензии по доставке
газеты: Отдел подписки «ДП» —
☎ 328 2828
ООО «Северо-Западное Агентство
Пресс-Информ» — ☎ 786 8119,
ООО «Урал-Пресс СПб» —
☎ (812) 378 6644

Подписные индексы:
51582 — по Санкт-Петербургу
15942 — по Ленинградской
Фактские: 2145
№ заказа: 2027
Карты: © OpenStreetMap,
CC-BY-SA, www.openstreetmap.org
009178, Санкт-Петербург,
Б.О., 17-й линия, 60, лит. А,
пом. 4-Н
Выпускающий редактор: Тихонова А.А.,
angelika.tihonova@dp.ru

Время подписки в печать:
Установочные: 2145
Фактские: 2145
№ заказа: 2027
Карты: © OpenStreetMap,
CC-BY-SA, www.openstreetmap.org
Пресс-релизы: news@dp.ru
<http://www.dp.ru>

16+
14 000 ЭКЗ.
Тираж сертифицирован
Национальной
тиражной службой
Цена свободная



ЕЛЕНА МИЗУЛИНА,
член Совета Федерации

» Действенной мерой, на мой взгляд, станет запрет продажи алкоголя в магазинах, находящихся в жилых домах.

КТО С КЕМ СУДИТСЯ

Иски на 8 февраля 2016 года

Истец	Ответчик	Суть иска
ООО «Энергоресурс-Инжиниринг СПб»	ООО «Стройэнергоинвест» (ИНН 7810484070)	о несостоятельности
ООО «Сергиев Посад»	ООО «ПД «Виктория» (ОГРН 1127847235548)	о несостоятельности
ЗАО «Гатчинский комбикормовый завод»	ООО «Животноводческий комплекс «БОР»	о взыскании 70,262 млн руб.
ООО «Проекция»	ОАО «Трансмашпроект»	о взыскании 12,798 млн руб.
ООО «ПК «АДИ Групп»	ООО «ЗОНТ»	о взыскании 9,82 млн руб.
ООО «СК «Гермес»	СПб ГКУ «Дирекция транспортного строительства ФГАНУ «ЦНИИ робототехники и технической кибернетики»	о взыскании 9,818 млн руб.
ООО «НПП «Лазерные системы»	АО «Компакт»	о взыскании 8,46 млн руб.
ООО «ТЭКО»	ООО «Интергаз»	о взыскании 7,541 млн руб.
ООО «СТК»	ООО «Триа»	о взыскании 7,485 млн руб.

ИСТОЧНИК: АРБИТРАЖНЫЙ СУД СПБ ИЛО

СТАТИСТИКА

В январе россияне пошли за кредитами

Москва. По сравнению с январем прошлого года в январе 2016 г. количество выданных россиянам кредитов выросло на 47%, объемы кредитования — на 33%, посчитали в Объединенном кредитном бюро (ОКБ). Кредитование выросло во всех сегментах, кроме ипотеки, которая сократилась на треть. Было выдано 19 тыс. ипотечных кредитов на сумму чуть более 29,7 млрд рублей. Всего за январь 2016 г. банки выдали 1,4 млн новых кредитов общим объемом 134,6 млрд рублей. Количество новых кредитов, выданных банками в январе 2016 г. наличными, выросло на 40%. /dp.ru/

НЕДВИЖИМОСТЬ

Продажа дома на Исаакиевской за 1,5 млрд

СПб. Как стало известно «ДП», компания «СТАРТ Девелопмент» Захара Смушкина выставила на продажу здание площадью 3 тыс. м² на углу Исаакиевской пл. и ул. Якубовича (дом №3/2А-Б). Объявления о продаже можно обнаружить на специализированных порталах. Там указана кадастровая стоимость — 1,5 млрд рублей. При этом стоимость особняка — 1,5 млрд рублей. Высокая цена продавца связана с уникальным расположением дома, считают эксперты. В «СТАРТ Девелопмент» уточнили, что цена будет договорной. /dp.ru/

ЦИФРЫ

4

млрд рублей уже принесла в Федеральный дорожный фонд система «Платон». Пользователи с момента работы системы оформили более 4,5 млн маршрутных карт. /dp.ru/

66

долларовых миллиардеров числятся в Москве, по этому показателю она на третьем месте в мире, по данным Hurun. За 2015 год их количество сократилось на семь человек. /dp.ru/

РЕТЕЙЛ

Алкогольная «Пятница»

СПб. X5 Retail Group решила выйти на новый для себя рынок — ретейлер запустил сеть алкогольных магазинов «Пятница». Первые четыре алкомаркета компания открыла в конце декабря в Петербурге и Москве. Всего в рамках пилотного проекта их будет 10–15. Дальнейшие решения будут приниматься после анализа их работы в середине 2016 года, комментируют в компании. Магазины «Пятница» площадью до 100 м² располагаются рядом с магазинами «Пятерочка». По оценкам игроков рынка, инвестиции в каждый магазин могут обойтись в 1–5 млн рублей. /dp.ru/

ДЕЛКА

Полный контроль Danone

Париж. Французская группа Danone выкупила все доли миноритариев «Юнимилк» и консолидировала 100% бизнеса в России. Бывшие акционеры «Юнимилк» реализовали опцион-пут в пользу Danone. Новая структура позволит эффективнее управлять бизнесом. Сумма сделки не раскрывается. Danone и «Юнимилк» создали совместное предприятие в 2010 году. Danone получил 58% объединенной компании, «Юнимилк» — 42%. После объединения «Danone-Юнимилк» стала крупнейшим производителем молочной продукции в России. В ГК Danone в России входят 20 заводов. /dp.ru/

Деловой
Петербург

3 марта

«Деловой Петербург» и экспертный совет из 50 ТОП-менеджеров Петербурга назовут имена

100

самых влиятельных женщин Петербурга

В этот день пройдет торжественная церемония награждения лидеров и будет опубликован эксклюзивный материал, посвященный этим замечательным женщинам.

FRETTE
1869

Спонсоры и партнеры церемонии:

STEPHEN WEBSTER
LAWYERS



Партнер номинации «Женщина-предприниматель в социально значимых проектах»



Спонсорство: 326-97-38 Реклама: 326-97-14, 326-97-19

4 НОВОСТИ

БАНКИ

«Банкирский Дом» сидит без денег

Москва. КБ «Банкирский Дом» приостановил выдачу средств со вкладов и банковских карт, сообщили в call-центре кредитной организации в Москве. «Средства нужно заказывать заранее вне зависимости от суммы. У нас на данный момент вообще нет денежных средств», — сказали в банке. На вопрос о возможности внесения средств на вклады, в банке отметили, что такая возможность есть, но «есть ли смысл». «Надеемся, что в ближайшие дни выдача средств возобновится», — уточнили в банке.

АО «АКБ «Банкирский Дом» основано в 1994 году в Петербурге и входит в четвертую сотню российских банков по размеру активов. /ТАСС/

ГОСЗАКАЗ

Дороги отремонтирует «Орион плюс»

СПб. Больше половины петербургских дорог в этом году будет ремонтировать компания «Орион плюс» Вячеслава Вихрева. Компания выиграла пять из восьми конкурсов на эти работы и получила, таким образом, контракты на 1,6 млрд рублей. Еще в двух конкурсах победили компании «Трест» и «А-проект». Результаты по последнему, восьмому конкурсу пока не подвешены. По данным источников «ДП» в дорожно-строительной отрасли, победа в этом конкурсе должна достаться компании «АБЗ-Дорстрой». /dp.ru/

ФИНАНСЫ

Mirland просрочила платеж

Москва. Mirland Development Corporation plc просрочила платеж по банковскому кредиту, привлеченному на развитие одного из торговых центров компании. Пока речь идет о незначительной сумме — \$0,5 млн из \$1,5 млн платежа. Всего структуры Mirland привлекли банковские кредиты под залог активов на \$240 млн, сейчас компания ведет переговоры о реструктуризации задолженности. Финансовые проблемы девелопер объясняет сложной ситуацией в российской экономике и девальвацией рубля.

Ведущие проекты компании Mirland: жилой экокомплекс «Триумф Парк» в Петербурге, торговые центры «Триумф Молл» в Саратове и «Вернисаж» в Ярославле, «Mirland бизнес-центр» в Москве. /Интерфакс/

ГОСЗАКАЗ

Импортеры микросхем для российских подлодок

СПб. АО «Концерн «Океан-прибор» объявило запрос котировок на поставку электрорадиоизделий иностранного производства для подсистемы «Олимп-Г», сообщается в материалах госзакупок. Максимальная цена контракта — 798,9 млн рублей. Всего победитель должен будет поставить 4 млн единиц различных изделий на четыре площадки концерна: на головную в Петербурге, АО «ПК «Ахтуба» (Волгоград), АО «Северный рейд» (Северодвинск) и АО «Таганрогский завод «Прибой».

Детали предназначены для подсистемы «Олимп-Г», используемой на атомных подлодках проекта «Ясень-М». Более половины производителей находятся в США. /Интерфакс/

РЕШЕНИЕ

Британский суд взыскал 75,6 млрд рублей

Лондон. Британский суд признал и привел в исполнение на территории Англии и Уэльса определение российского суда о взыскании с экс-сенатора от Тувы, владельца обанкротившегося Межпромбанка Сергея Пугачева 75,6 млрд рублей, сообщила пресс-служба Агентства по страхованию вкладов (АСВ).

«Это важное решение в споре с Пугачевым, который ранее в этом месяце был признан виновным по 12 пунктам обвинения в неуважении к суду и приговорен Высоким судом к 2 годам тюремного заключения. С тех пор Пугачев не предпринял никаких попыток устранить нарушения, а вместо этого скрывается от правосудия во Франции», — добавили в АСВ. /dp.ru/

ОТЧЕТ

ЛОМО получило 147 млн прибыли

СПб. ОАО «ЛОМО» получило в 2015 году чистую прибыль по РСБУ в размере 147 млн рублей против 135,6 млн рублей чистого убытка в 2014 году. Выручка предприятия выросла на 9,3%, до 4,7 млрд рублей.

На сегодняшний день ЛОМО имеет портфель заказов на общую сумму порядка 40 млрд рублей.

В 2016 году компания прогнозирует рост выручки на 6,4%, до 5 млрд рублей. Показатель чистой прибыли может снизиться на 32%, до 100 млн рублей. /Интерфакс/

Шойгу урежет Спецстрой

Министр обороны Сергей Шойгу поддержал идею реорганизации ФГУП «Спецстрой России». Уже в этом году число предприятий, входящих в Спецстрой, сократится в 2 раза. Вопрос акционирования некоторых из них пока не закрыт.

Как и прогнозировал «ДП», федеральные власти запустили программу реорганизации работы ФГУП «Спецстрой России», которое выполняет строительные работы для Минобороны. Вместо многочисленных структур Спецстроя до конца года будут созданы пять главных управлений для возведения специальных объектов в военных округах и на Северном флоте. Общее число предприятий Спецстроя сократится более чем в 2 раза, а численность персонала — на 2 тыс. человек. При этом Спецстрой лишится всех проектов, которые не связаны с военной тайной. Они, по оценке экспертов, составляют около 30–50% нынешнего портфеля компании объемом более 1 трлн рублей.

Эта реформа позволит навести порядок в работе ФГУП, которое в последние годы превращается в посредническую коммерческую структуру «на государевых деньгах», говорят эксперты.

Минобороны за реформы

В распоряжение «ДП» попало письмо министра обороны РФ Сергея Шойгу к президенту РФ Владимиру Путину, датированное 15 января. Из него следует, что министерство проанализировало деятельность Спецстроя после доклада заместителя председателя правительства РФ Дмитрия Рогозина о неэффективной работе этой организации («ДП» писал об этом 1 февраля). «Анализ показал, что Спецстрой сам выполнял менее 30% полученных контрактов и представлял собой посредническую структуру с размытой ответственностью за результат, качество и сроки работ», — докладывает Сергей Шойгу.

Чтобы исправить ситуацию, по словам министра, решено оптимизировать структуру Спецстроя. Причем реорганизация должна пройти уже в первом полугодии 2016 года. В итоге от Спецстроя останутся только девять из 18 ФГУП (см. схему). Будут сокращены 24 филиала предприятия. А общая численность персонала сократится на 2,1 тыс. человек — до 44,3 тыс. сотрудников. «Это позволит повысить эффективность работы ФГУП», — уверен Сергей Шойгу.

Приватизация под вопросом

За Спецстроем предлагают сохранить функции единственного исполнителя работ только в проектах, связанных с воен-



→ «ДП» №10 от 01.02.2016

ной тайной. А все остальные объекты (казармы, общежития, дороги, инженерии и др.) вывести из подведомственной системы Минобороны и строить в соответствии с федеральной адресной инвестиционной программой.

По оценке экспертов, речь идет о контрактах на сумму около 1 трлн рублей, или 30–50% нынешнего портфеля ФГУП. Только на Северо-Западе Спецстрой может потерять контроль над бюджетом 3,5 млрд рублей.

Выход на рынок значительного пакета госконтрактов мог бы поддержать строительную отрасль в кризис.

Но, как следует из материалов, имеющихся в распоряжении «ДП», окончательное решение об акционировании предприятий Спецстроя пока не принято. Этот вопрос будет в очередной раз обсуждаться на самом высоком уровне в апреле текущего года.

Пустой маневр

В пресс-службе Спецстроя на запрос «ДП» о грядущей реформе вчера не ответили. Но собеседник «ДП»

в Спецстрое сообщил, что сотрудники предприятия несколько месяцев знают, «что зреет какое-то решение». «Все были уверены, что и на этот раз обойдется, ведь работой агентства недовольны не в первый раз. Но поскольку речь зашла о больших сокращениях — значит, не обошлось. Думаю, урежут не только штат, но и полномочия. Может, хоть что-то в самой системе Спецстроя изменится к лучшему», — рассуждает собеседник «ДП» в Спецстрое.

«Реформа Спецстроя в конечном счете может оказаться просто бюджетно-правительственным маневром для сокращения числа чиновников. Боюсь, что в итоге их просто переведут в другое подчинение и реструктуризация на деле ни к чему не приведет», — считает военный эксперт Андрей Фролов. С коллегой согласен военный обозреватель Александр Гольц. По его словам, ситуация со Спецстроем — это частный случай решения проблем бюрократическим путем. «Похожий подход был и с Роскосмосом, и с созданием различных оборонных корпораций. Но результата не было. Для его появления необходимо сделать работу Спецстроя открытой, а не прикрываться гостайной, которая является источником коррупции», — говорит Александр Гольц. Он напомнил, что в США военный бюджет подробно расписан и доступен для любого, а в России такой практики нет.

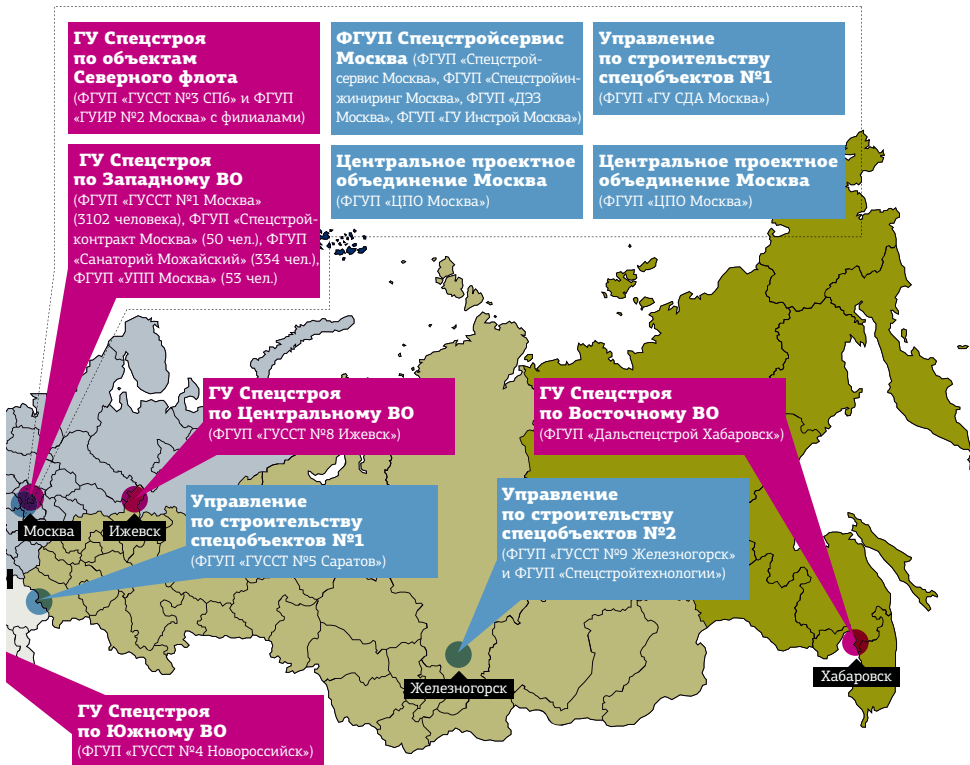
НАТАЛЬЯ КОВТУН, ИРИНА АНАНИНА



Новороссийск

Предлагаемый проект состава подведомственных предприятий Спецстроя

■ Главные управления специального строительства по военным округам и Северному флоту ■ Специализированные управления



СУД

«Совавто» лишили стоянки

СП6. Транспортная компания «Совавто» обязана освободить участок площадью чуть более 1,7 тыс. м² на Витебском пр., где находилась основная стоянка перевозчика. Такое решение принял петербургский арбитраж. Поводом для рассмотрения стало обращение прокуратуры, которая установила, что компания не имеет «оформленных в установленном порядке правоустанавливающих документов на землю». В свою очередь, ответчик утверждал, что он уже подал в Смольный заявление, в котором просил о предоставлении этой земли в аренду. /dp.ru/

НАДЗОР

Штраф за подражание

СП6. Петербургское управление антимонопольной службы оштрафовало ООО «Финниш Милк Компани» и ООО «Нева Милк» на 250 тыс. и 110 тыс. рублей соответственно за распространение недостоверной информации относительно места производства масла «Тысяча озер». Ранее ООО «Валио», «дочка» финской Valio, сообщило о том,

что сведения, размещенные на упаковке продукта, не соответствуют действительности. Так, например, изображенный на упаковке флаг Финляндии, а также фразы «Свежесть финского утра», «Изготовлено под контролем Fin cheese company, Finland» в совокупности создавали у потребителей впечатление, что масло произведено именно в этой стране. /fontanka.ru/

ТРАНСПОРТ

Власти думают о постройке новых паромов

Калининград. Федеральные власти при участии ОАО «Российские железные дороги» обсуждают вопрос о строительстве новых паромов для морского сообщения между Калининградской и Ленинградской областями РФ. «С учетом растущей потребности на перевозку в смешанном железнодорожно-паромном сообщении на линии Балтийск — Усть-Луга на федеральном уровне прорабатывается вопрос строительства новых паромов для работы на этой линии», — сказал начальник Калининградской железной дороги (филиал РЖД) Виктор Голомолзин. /Интерфакс/



Специальные выпуски МЕДИЦИНА

29 февраля

- ✦ Итоги рынка частной медицины за прошлый год
- ✦ Образование подготовка врачей стоматологов
- ✦ Лучевая диагностика, МРТ, КТ, УЗИ
- ✦ Современные технологии в лечении возрастных заболеваний глаз
- ✦ Как влияет на здоровье петербуржцев дефицит солнца и как его и чем можно восполнить

ГРАФИК ВЫХОДА:

29 февраля, 31 марта, 27 апреля, 25 мая, 30 июня, 27 июля, 31 августа, 28 сентября, 31 октября, 30 ноября, 19 декабря

тел.: 326-9680, +7 (921) 957-48-83
e-mail: Leja@dp.ru

**Деловой
Петербург**

на правах рекламы

ПЛАТОН

Деловой Петербург

ПРАКТИКА ПРИМЕНЕНИЯ

«Деловой Петербург» приглашает владельцев транспортных компаний к обсуждению актуальных вопросов:

- Как работает система «ПЛАТОН»?
- Что будет с тарифами?
- Штрафы: как избежать, как оспорить?

Участники:

ПЕПЕЛЯЕВ Е. В. — руководитель Северо-Западного обособленного подразделения ООО «РТТС» (система «ПЛАТОН»)

ВАСИЛЕНКО Д. А. — начальник ЦАФАП ГИБДД ГУ МВД России по СПб и ЛО

Приглашены:

представители Северо-Западного межрегионального управления государственного автомобильного надзора Федеральной службы по надзору в сфере транспорта

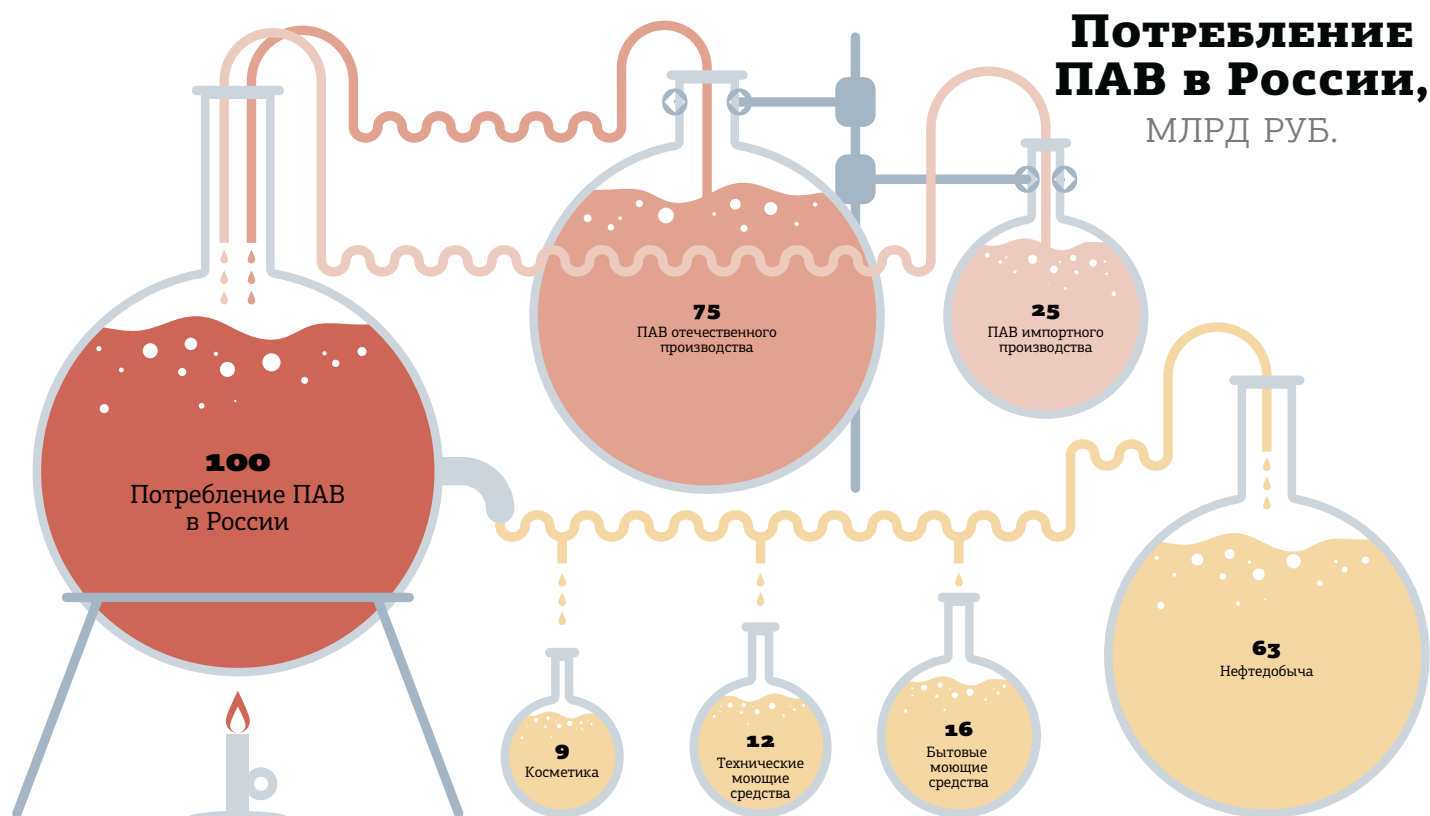
**Круглый стол
состоится 29 февраля**



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

По вопросам участия — обращайтесь:
Лебедева Юлия, т.: 331-33-49, 8981836 1143
Julya.Lebedeva@dp.ru

6 НОВОСТИ



Банкир решил дел

Бывший топ-менеджер НРБ Сергей Ильченко построит в Ленобласти химический завод по производству компонентов для моющих средств. Инвестор вложил в проект около 100 млн рублей своих средств и еще 1 млрд рублей привлечет от российских инвестфондов.

Экс-банкир Сергей Ильченко (создал и руководил петербургским филиалом Национального резервного банка Александра Лебедева) планирует построить в Ленобласти химический завод по производству поверхностно-активных веществ (ПАВ). ПАВ — основной компонент для изготовления моющих средств. Емкость российского рынка ПАВ — 600 тыс. т, или 100 млрд рублей в год. В планах Сергея Ильченко занять 2% российского рынка.

Финансовая химия

Химией финансист заинтересовался случайно. В 2013 году, после того как Национальный резервный банк (НРБ) из-за финансовых проблем закрыл филиал в Петербурге, Сергей Ильченко вместе со своими коллегами создал ООО «Инвестиционная компания ВЭБ Финанс». А затем заключил агентский договор с «дочкой» ВЭБа — инвесткомпанией «ВЭБ Капитал» (в эту компанию перешла работать часть специалистов НРБ) — и теперь представляет ее интересы на Северо-Западе: занимается посредническими услугами в привлечении банковского финансирования, сбором информации по инвестиционным проектам.

В поисках денег к Сергею Ильченко обратились химики Анатолий Марченко (работал научным сотрудником в Институте медико-биологических проблем Российской академии наук) и Алексей Жуковский (биохимик, организовывал клинические исследования фармацевтической продукции). Химики разработали и внедрили новую технологию производства ПАВ. Сам ВЭБ, по словам Ильченко, не смог участвовать в этом проекте, так как согласно внутренним правилам финансирует только те проекты, на которые не даст денег никакой другой банк.



→ Сергей Ильченко предпочел химию развитию.

ФОТО: ПЕТР КОВАЛЕВ

«Инвестиции вполне подъемны для меня. Я решил потратить собственные деньги на создание опытного производства, чтобы проверить эффективность технологии», — говорит Сергей Ильченко. Он вложил 80 млн рублей собственных средств в специально созданное под этот проект ООО «Северо-Западные лаборатории и производство» (СЗЛП, в нем Сергей Ильченко принадлежит 90% акций, остальное у химиков). На эти средства на петербургских заводах изготовлено оборудование для производства ПАВ.

«Наше преимущество в том, что у нас все отечественное: и сырье, и оборудование — его изготавливали по чертежам Марченко и Жукова. Реакторы нового типа, конструкция реак-

торов — это и есть ноу-хау компании», — говорит Сергей Ильченко.

Опытный завод

Первую продукцию завод выпустил в начале 2015 года. К лету этого года планируется увеличить его мощность до 600 т ПАВ в год — это мизерные объемы, говорит финансист. Чтобы их увеличить и занять заметную долю рынка, нужно привлечь дополнительное финансирование. «Веду переговоры с двумя инвестфондами. Они изучили проект. Им все понравилось. Но, пока мы не подписали бумагу, называть фонды не будем», — говорит финансист.

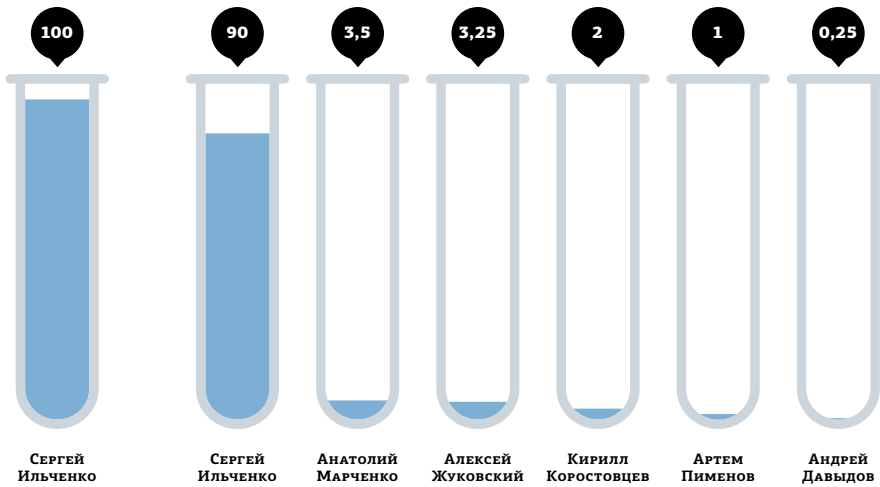
Он сам готов инвестировать в проект дополнительные средства, чтобы довести выпуск до 4,8 тыс. т в год, благодаря фондам мощность удастся довести до 12 тыс. т в год — это 2% годового объема потребления ПАВ в России (600 тыс. т).

В обмен на инвестиционные фонды получат долю в СЗЛП. «Можно было бы взять банковский кредит — даже по нынешним высоким ставкам. Рентабельность проекта позволяет. Но проблема в том, что банки сегодня не дают длинных кредитов. А нам нужны деньги как мини-

ЧЕМ ВЛАДЕЕТ СЕРГЕЙ ИЛЬЧЕНКО, %

ООО «ИК «ВЭБ Финанс»

ООО «СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЕ ЛАБОРАТОРИИ И ПРОИЗВОДСТВО»



ОБЛАСТИ ПРИМЕНЕНИЯ ПАВ

Целлюлозно-бумажная промышленность (смягчение древесины, очистка бумажной массы, обработка картона)

Производство продуктов для выделки кожевенного и мехового сырья (смачиватели, дубители, моющие и жирующие препараты)

Металлообработка (технические моющие средства, смазочно-охлаждающие жидкости)

Производство стройматериалов (пластификаторы для бетона, пенообразователи, пеностабилизаторы)

Нефтедобыча (добавки к буровым растворам, гидрофобизаторы)

Дорожное строительство (модификация битума)

Производство моющих средств (мыло, шампуни, кондиционеры, стиральные порошки и т. д.)

Сельское хозяйство (добавки в средства защиты растений)

КОММЕНТАРИИ

Отказаться от импорта ПАВ мы не сможем

ЮРИЙ МОГАРЬ,
генеральный директор компании «Демо» (производитель профессиональных моющих средств)

Целиком от импорта ПАВ мы отказаться не сможем, доля импорта очень велика. Среди наиболее крупных и уважаемых российских производителей — НИИПАВ из Волгодонска. У них стабильно высокое качество. Качество продукции большинства других производителей, особенно мелких, невозможно спрогнозировать. А от этого зависит и качество конечного продукта. Поэтому мы остановились на НИИПАВ. В последнее время импортные ПАВ сильно подорожали. Однако и отечественные тоже, так как значительная часть ингредиентов, которые используются для их производства, — импортные.

КОНСТАНТИН ВОЛКОВ,
владелец и руководитель компании Estel (производитель профессиональной косметики)

Проблема в том, что в России, в отличие от зарубежных стран, нет многолетнего опыта разработки и производства ПАВ. А без этого не получить качественного продукта. Для производства некоторых средств бытовой химии высочайшее качество ингредиентов менее важно, чем для косметической промышленности. Мы же должны быть уверены в качестве компонентов. Были случаи, когда наша лаборатория браковала продукцию некоторых поставщиков. Поэтому мы страуемся — у нас несколько поставщиков по одним и тем же компонентам.

Спрос есть, возможностей нет

КИРИЛЛ ЯКОВЕНКО,
представитель «Алор брокер»

Химпром — привлекательный сегмент. Но большая часть продукции выпускается с использованием импортного сырья и на иностранном оборудовании. Их ввоз сейчас осложнен. Плюс девальвация рубля. В итоге спрос на химию в России есть, а возможностей для доступного производства нет. Частично российские производители ПАВ (жирных кислот и спиртов тропических масел) удовлетворяют потребности рынка. Но предприятий по производству самого сырья для ПАВ в России почти нет. Все основы ввозились из-за рубежа. Два года назад рубль резко ослабел, и рынок начало штормить.

ДП Реклама
объявления о несостоятельности

Выходим: четверг

Отдел рекламы:
тел. 326-9746, 326-9745
факс 326-9740

СРОЧНОЕ РАСПРОСТРАНЕНИЕ РЕКЛАМНЫХ ЛИСТОВОК И БУКЛЕТОВ вместе с газетой «Деловой Петербург»
Возможна выборка по районам.
тиражи от 500 до 15000 экз.
Тел. 326-9719, 326-9744

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области по делу А56-6417/2013 от 01.07.2014 Общество с ограниченной ответственностью «Диммакс» (ИНН 7826722281, ОГРН 1027810256902, 196191, Санкт-Петербург, Бассейная, 21, А, 37Н) признано несостоятельным (банкротом) с открытием конкурсного производства. Определением по тому же делу от 05.05.2015 конкурсным управляющим утвержден Котов Никита Андреевич (ИНН 772771887769, СНИЛС 12206055700, почтовый адрес: 191144, Санкт-Петербург, а/я 73, член НП «СРО НАУ «ДЕЛО» ИНН 5010029544, ОГРН 1035002205919, место нахождения: 141980, Московская обл., г. Дубна, ул. Жуковского, д.2). Организатор торгов ООО «ЮСТИЦИЯ ПРАЙМ» (адрес: 191014, Санкт-Петербург, ВОХ 62, Т. +78122447091, mail@justiceprime.org) СООБЩАЕТ, ЧТО ПОДВЕДЕНЫ ИТОГИ ТОРГОВ по продаже имущества должника, указанного в сообщении ЕФРС №869908 от 21.12.2015, сообщении «Коммерсантъ» №78030136143 от 26.12.2015. Победитель торгов: Степанцев Павел Сергеевич, ИНН 723009273232. Цена продажи Лота № 1 составила 260000 руб. Занятость победителя торгов по отношению к должнику, кредиторам, конкурсному управляющему отсутствует. Конкурсный управляющий и саморегулируемая организация арбитражных управляющих, членом которой является управляющий, не участвуют в капитале победителя торгов.

ДАТЬ ХИМИЮ

мум на 5 лет. Причем 2 года уйдет на строительство завода», — объясняет финансист. Новый завод Сергей Ильченко собирается строить в Ленобласти, хотя с точным местом пока не определился: возможно, в Бокситогорске, Пикалево, Тосно или Усть-Луге, где губернатор Ленобласти Александр Дрозденко давно мечтает создать индустриальную зону.

Химизация страны
Участники рынка ПАВ без энтузиазма восприняли новость о появлении нового отечественного производителя. В России действуют сотни производителей ПАВ, и почти каждый год появляются новые предприятия, отмечают аналитики. Большинство из них — небольшие компании, производящие низкокачественные компоненты, которые можно применять в автомобильной химии, при изготовлении технических моющих средств, но никак не в косметике.

Качество продукции, поставляемой большинством российских производителей, в сравнении с иностранными аналогами нестабильно, отмечают потребители ПАВ. «Проблема в том, что почти все отечественные предприятия,

которые производили ПАВ, утрачены. Как и технологии. К слову, на территории России их было немного, в основном они были расщеплены по союзным республикам. А для создания предприятия с нуля нужно дорогостоящее импортное оборудование, нужно закупать технологии и сырье. То есть нужны долгие капиталовложения. Кроме того, непросто найти участок для размещения вредного химического производства», — говорит один из производителей моющих средств.

Отсутствие технологий — главная причина недоразвитости российского химического производства, отмечают все опрошенные «ДП» производители. А поставщик современных технологий — Запад, где их взять сейчас почти невозможно, уверяют эксперты.

«Не думаю, что у них есть какая-то серьезная собственная научная составляющая. Серьезные разработки никто не продает», — сомневается Аркадий Чебаксаров, президент научно-производственного объединения «НИИПАВ» (разработчик и производитель ПАВ в России с 1960 года). Волгодонский НИИПАВ вместе с «Нижнекамскнефтехимом» (Татарстан) и нижегородским Заводом синтанолов контролируют более 70% российского

рынка ПАВ. «Витеснение импортных ПАВ происходит не быстро. Полностью все виды ПАВ заместить не удастся, но основные виды, я думаю, российские производители смогут заместить», — полагает Павел Костюнин, представитель торговой компании «Стромэкс».

В тренде
Химзавод — второй крупнейший инвестиционный проект финансиста Ильченко. Ранее он инвестировал в недвижимость — в Национальную жилищную корпорацию. Она собиралась построить в девяти российских регионах 10 заводов по производству стройматериалов и возводить по 1,5 млн м² жилья в год. Реальность оказалась скромнее: НЖК возвела лишь четыре малозаженных поселка, в том числе в поселке Янино Всеволожского района Ленобласти.

Интерес к девелопменту у Сергея Ильченко пропал. «Проект в Янино завершен. Вкладывать в недвижимость не хочу», — говорит финансист. По его мнению, химический завод сегодня намного привлекательнее девелопмента — этот проект в тренде импортозамещения.

АЛЕКСАНДР СОЛГУВ, ОЛЬГА МЯГЧЕНКО

75%

на столько удовлетворяют внутренний спрос российские производители. Еще 25% рынка контролируют иностранные поставщики. В импорте лидирует Германия — на ее долю приходится четверть поставок в РФ.

8 НОВОСТИ



ФОТО: ПИТЕР.КОМПАНИ

МАЛЫЙ БИЗНЕС Снос ларьков на Просвещения и в Озерках

СПб. Центр повышения эффективности использования госимущества (ЦПЭИГИ) демонтирует незаконные павильоны и автолавки у станций метро «Проспект Просвещения» и «Озерки». По словам главы центра Романа Мерзликина, все они были установлены без заключения договоров со Смольным.

Вчера, 24 февраля, ЦПЭИГИ ликвидировал около десятка торговых точек, павильонов площадью до 20 м² и автолавок. «Мы планировали выполнить около 30 заявок на освобождение участков. Но, когда выехали на место, поняли, что большая часть предпринимателей сехала самостоятельно», — рассказал Роман Мерзликин. В ближайшие месяцы ЦПЭИГИ планирует возобновить практику еженедельного демонтажа незаконных павильонов и автолавок у станций метро. После этого территории будут передаваться под контроль районных администраций. /dp.ru/

ПЛАНЫ «Ленту» интересуют производство и Интернет

Москва. Ретейлер «Лента» рассматривает возможность запуска интернет-продаж и собственного производства. «Мы смотрим на возможности развития проектов по вертикальной интеграции на рынке фруктов и овощей, производства мяса. Ведем переговоры с производителями, чтобы подписаться на определенный объем поставок на сезон», — сказал гендиректор «Ленты» Ян Дюннинг.

По его словам, у компании уже есть проект вертикальной интеграции: «Лента» открыла в Петербурге пекарню, которая в 2015 году произвела 590 т хлебобулочных изделий. Кроме того, ретейлер думает о развитии онлайн-продаж на основе своей программы лояльности. «Сейчас разрабатывается платформа для онлайн-магазина», — сообщил Ян Дюннинг. /Интерфакс/



→ Заместитель председателя правительства Ленобласти по экономике и инвестициям Дмитрий Ялов. ФОТО: СЕРГЕЙ ВДОВИН



→ Генеральный директор АНО «Медицинский центр «XXI век» Анна Соколова. ФОТО: АНТОНИНА БАЙГУШЕВА

Миллиарды на лечение в Ленобласти

Сеть клиник «XXI век» в партнерстве со структурами Газпромбанка инвестирует в проект ГЧП по реконструкции больницы в Гатчинском районе 2 млрд рублей.

Конкурс на реконструкцию центра реабилитации в Коммунаре (Гатчинский район) правительство Ленобласти объявило в сентябре прошлого года. Как сообщили в комитете экономического развития Ленобласти, по результатам предквалификационного этапа поступила одна заявка — от ООО «Специальная проектная компания «XXI век». По данным СПАРК, компания на 51% принадлежит АНО «Медицинский центр «XXI век» и на 49% — ООО «Газпромбанк-Инвест». Это уже второй проект медицинского ГЧП, которым заинтересовались структуры Газпромбан-

Единственный кандидат

После рассмотрения заявки комитет счел, что СПК «XXI век» соответствует всем предъявляемым к участию в конкурсе требованиям. К 17 марта компания должна представить в правительство свое конкурсное предложение. «По итогам его рассмотрения будет принято решение о заключении концессионного соглашения», — отмечают в комитете экономического развития Ленобласти. Концессионное соглашение будет действовать в течение 26 лет. Инвестиции в реконструкцию реабилитационного центра площадью более 20 тыс. м² превысят, по оценке экспертов, 2 млрд рублей. При этом СПК «XXI век» уже одобрен в Газпромбанке кре-

дитный лимит до 2 млрд рублей. Больница в Коммунаре не эксплуатируется с 2009 г. Здесь планируется практически заново построить центр на 200 коек, где ежегодно смогут проходить реабилитацию более 3 тыс. человек по таким направлениям, как кардиология, неврология, лечение опорно-двигательного аппарата по системе ОМС и на платной основе.

АНО «Медицинский центр «XXI век» занимает седьмое место в рейтинге «ДП» частных медицинских центров за 2014 г. Оборота компании за 2014 г. — 874 млн рублей. У АНО действует 14 филиалов в Петербурге. Учредителем — граждане РФ.

В медицинском центре «XXI век», так же как и в Газпромбанке, отказались комментировать проект.

Интересно, что другая структура Газпромбанка, «Газпромбанк-инвест» разработает Северо-Запад, вместе с итальянской ком-

панией Pizzarotti участвует еще в одном проекте медицинского ГЧП — строительстве нового корпуса Городской больницы №40 в Курортном районе. Проект оценивается в 6,9 млрд рублей.

Сложные проекты

Концессионный проект в Коммунаре эксперты оценивают по-разному. По словам руководителя ЗАО «Северо-Западный центр доказательной медицины» Марины Красичковой, частным инвесторам участие в таких ГЧП интересно из-за нового рынка госуслуг и долгосрочности проектов. Но есть и сложности. Например, трудно просчитать сроки окупаемости, говорит Марина Красичкова.

«Сегодня здравоохранение — перспективная сфера для ГЧП. В России реализуется около 30 проектов ГЧП в области медицины. В основном это региональные проекты со специализацией: гемодиализ, онкодиагно-

логия. Многопрофильные проекты госпитальной медицины тяжело идут из-за сложного тарифного регулирования», — говорит Денис Качкин, управляющий партнер АБ «Качкин и Партнеры».

Председатель совета директоров ГК «Энерго» Азат Григорьян более категоричен. «Скорее всего, инвесторы, которые интересовались конкурсом, решили, что за счет предложенных тарифов окупить проект невозможно, а наладить поток платных клиентов на фоне кризиса крайне тяжело. И вряд ли стоит ожидать наплыва пациентов в Гатчинский район. Я уверен, что единственный подавший заявку инвестор будет еще долго находиться в раздумьях. Если регион не пообещает ему дополнительных льгот, то не стоит ожидать реализации проекта в ближайшее время», — заключает Азат Григорьян.

**ЕКАТЕРИНА ФОМИЧЕВА,
АЛЕКСАНДРА КОНФИСАХОВ**

Около 40% спроса на жилье сейчас приходится на примыкающую к Петербургу зону Ленинградской области.
→ 10

Девелоперы сохраняют олимпийское спокойствие

Застройщики переживают текущий кризис спокойнее, чем прошлый. Они не стали массово замораживать проекты и менять квартирографию. → 12

Вписаться в историю Петербурга → 15

Роскошная и малоизвестная Москва → 18

ПРИГОРОД

Почкование завершилось

Ситуация на рынке загородной недвижимости. → 22

СНЕГОУБОРЩИКИ

Продажи тают

Погода и падение рубля приводят к сокращению рынка малой снегоуборочной техники. → 26

Деловой
ПЕТЕРБУРГ

где жить



«Деловой Петербург» №027 тематические страницы 25/02/2016

редактор
БОРИС МАЗО
boris.mazo@dp.ru



ЖК ГОЛЛАНДИЯ
дом русской работы

5 КВАРТИР
СО СКИДКОЙ
15%*

*Сроки проведения акции: 01-29.02.2016 г. Условия акции уточняйте у менеджера.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,
НАБЕРЕЖНАЯ АДМИРАЛТЕЙСКОГО КАНАЛА, 15

по всем вопросам обращаться по телефону 8 812 670 4474

www.hollandspb.ru

Проектная застройка ООО - ИТС Недвижимость.
Проектный директор: Елена Сидорова (тел. 812 670 4474)

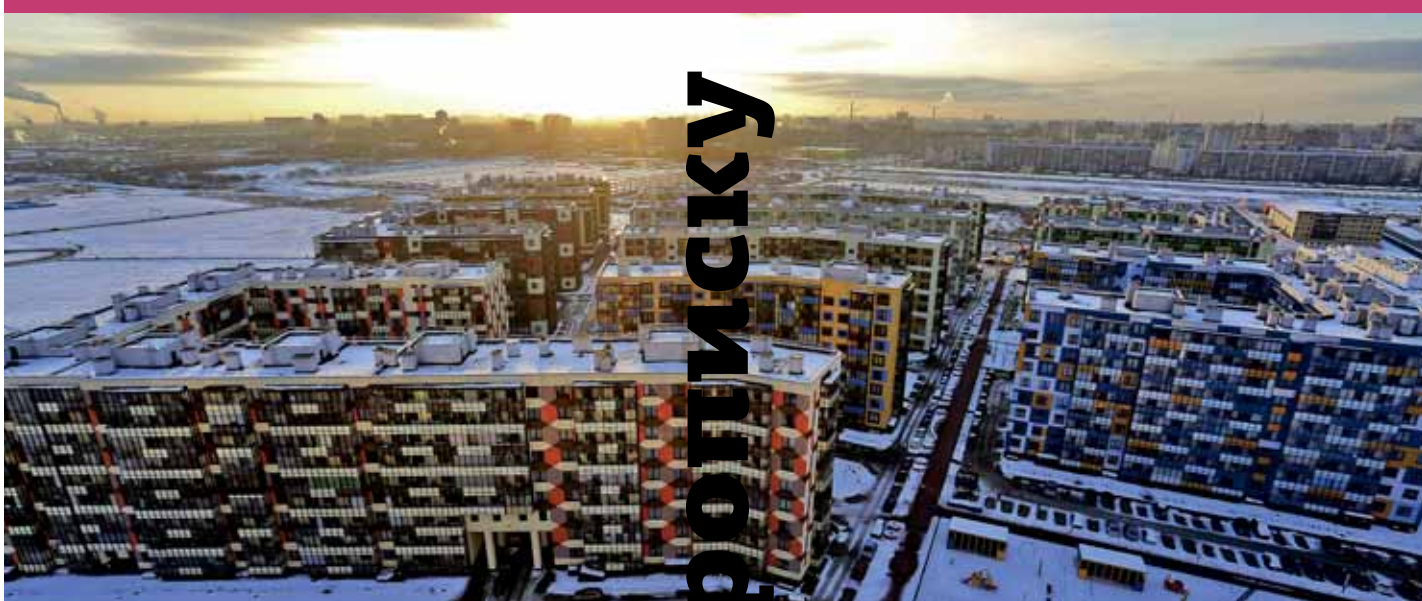


ФОТО: ПЕТР КОВАЛЕВ

Метры в обмен на тротиску

Около 40% спроса на жилье сейчас приходится на примыкающую к Петербургу зону Ленинградской области. И строители наращивали предложение: в течение 2015 г. здесь начались продажи квартир в жилых комплексах, общая площадь которых составляет 1,6 млн м².



МАРИЯ МОКЕЙЧЕВА
maria.mokeycheva@dp.ru

В 2015 г., согласно официальной статистике Комитета по строительству Ленинградской области, в регионе были введены в эксплуатацию жилые дома общей площадью почти 1,5 млн м² (без учета ИЖС), что на 63,2% больше показателя 2014 г. (914,9 тыс. м²).

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», объем первичного рынка многоквартирного жилья пригородных территорий в начале 2016 г. находился на уровне 4,1 млн м² — это около 100 тыс. квартир. Из них непосредственно в продаже находится 2,1 млн м², в том числе 1,8 млн м² в сегменте эконом и 300 тыс. м² — в сегменте комфорт.

«Здесь работает много застройщиков, совместными усилиями, при поддержке властей у нас есть возможность реализовать проекты комплексного освоения территорий, обеспеченные необходимой социальной и коммерческой инфраструктурой», — отмечает генеральный директор ГК Normann Николай Копытин. — Самостоятельно начинать новые большие проекты с нуля сейчас, в экономически нестабильных условиях, никто из застройщиков, пожалуй, не решится».

Правда, на днях губернатор Ленобласти Александр Дрозденко объявил,

что регион частично откажется от выкупа у застройщиков социальных объектов. А ведь именно программа «Соцобъекты в обмен на налоги» была одним из факторов, привлекавших девелоперов в Ленобласть. С другой стороны, в Петербурге соцобъекты и вовсе не выкупаются, а дома при этом все равно строятся.

Все на север

Своеобразной Меккой пригородной застройки остается Мурино — идет массовая застройка района от станции метро «Девяткино» в направлении поселка Лаврики, начаты проекты в Новом Девяткино. Застраиваются последние кварталы микрорайона Южный во Всеволожске, чуть менее активно — Янино. Всего, по словам руководителя проекта КЦ «Петербургская недвижимость» Евгения Литвиновой, на Всеволожский район приходится 86% от застройки пригородной зоны.

«Из-за падения платежеспособного спроса застройщики для снижения себестоимости строитель-

ства идут в совершенно неочевидные локации — поселок им. Свердлова, Отрадное, Никольское, Пудость, Оржицы, — отмечает руководитель департамента продаж и приобретений Surveyor International Group Максим Игнатович. — Еще 5 лет назад даже отчаянные оптимисты не могли представить себе эти населенные пункты на карте жилой застройки».

В IV квартале 2015 г. в пригородных районах Ленобласти были открыты продажи в 26 объектах, общая площадь жилья в которых — 314,1 тыс. м². Наиболее крупные из них это ЖК «Семь столиц (Лондон)» от Setl City (40 тыс. м²) и седьмая очередь ЖК «Вернисаж» от «Полис Групп» (24,7 тыс. м²) в Кудрово, ЖК «Территория» компании «Лидер Групп» (23,87 тыс. м²), очередные дома ЖК «Солнечный» от «Арсенал-Недвижимость» (23,33 тыс. м²), третья очередь ЖК «Охтинская дуга» от компании «Запстрой» (21,85 тыс. м²), а также последнего корпуса ЖК «Тридевяткино царство» девелопера «УНИСТО-Петросталь» (20,94 тыс. м²) в Мурино.

В плюсе по метражу

В пригородной зоне сейчас в основном строится высотное жилье экономкласса. «Хотя по логике и мировой практике там должны располагаться малоэтажные комплексы», — отмечает генеральный директор Navis Development Group Александр Львович.

«Традиционно жилье в примыкающих к Петербургу районах области было рассчитано на тех, кто, продав квартиру в городе, планировал улучшить жилищные условия в рамках имеющейся суммы, пусть и сменив прописку на областную, — рассказывает Максим Игнатович. — Но сейчас покупатели хотят не просто увеличить метраж, но и получить более качественное жилье».

«Покупатели нацелены на более комфортную жизненную среду, уют дворов, развитую инфраструктуру, — поясняет генеральный директор ГК «УНИСТО Петросталь» Арсений Васильев. — А вот будущие собственники с более высокими запросами выбирают жилые дома с минимальной этажностью дальше от КАД».

Подходящая цена

«В начале 2016 г. средняя цена предложения жилья класса масс-маркет на пригородных территориях составила 69,1 тыс. рублей за 1 м², в том числе: 89,4 тыс. рублей за 1 м² в подклассе комфорт и 65,7 тыс. рублей за 1 м² в подклассе эконом, — рассказывает Евгения Литвинова. — В 2015 г. цены менялись незначительно. «Рынок не стимулировал застройщиков к повышению стоимости квадратного метра, — считает ком-

мерческий директор ИСГ «Мавис» Елена Пальчевская, — в начале 2015 г. ослабление рубля спровоцировало снижение спроса, в марте рынок стабилизировался благодаря запуску программы государственной поддержки ипотеки, но в дальнейшем спрос держался на среднем уровне».

«Даже в сложных условиях недвижимость — наиболее удачное сочетание доходности и рисков по сравнению с другими методами инвестирования, — считает генеральный директор ООО «Полис Групп» Иван Пальчевский, — поэтому, если планируется приобрести квартиру в строящемся доме, то лучше это сделать в этом году, когда на рынке большой выбор домов на разных этапах строительства».

Новые районы

Логичным продолжением застройки на севере города является дальнейшее освоение территорий, примыкающих к КАД, — поселки Бугры, Лаврики и Капитолово скоро станут новыми центрами массовой жилой застройки.

«Еще одна привлекательная зона для экономического жилья располагается на юге — в основном это Ломоносовский и Гатчинский районы, — отмечает Арсений Васильев. Пока активную застройку южных пригородов сдерживает менее развитая по сравнению с севером транспортная инфраструктура».

Пока строительство в пригородах шло очень активно. Однако, по словам Дмитрия Сидоренко, в среднесрочной перспективе на стройку окажет влияние мораторий на перевод земли из одной категории в другую. А объявленные ограничения на выкуп соцобъектов тем более не добавили строителям оптимизма.



ВИД ОТ КОТОРОГО ЗАХВАТЫВАЕТ ДУХ...

ВИД С ТЕРРАСЫ ДОМА
«ЧЕТЫРЕ ГОРИЗОНТА»

КВАРТИРЫ
120^{*}
тыс.руб.
за кв.м
при 100% оплате

RBI
The art of real estate

ВХОДИТ
В ХОЛДИНГ RBI

rbi.ru

(812) 320-76-76



Голосование за яркие идеи

Застройщики переживают текущий кризис спокойнее, чем прошлый. Они не стали массово замораживать проекты и менять квартирографию в жилых комплексах.



ОЛЬГА МЯЧЕНКО
news@dp.ru

Несмотря на кризис и падающий спрос (эксперты констатируют падение продаж на 20–50% в 2015 году), застройщики пока не спешат замораживать проекты и продолжают выводить на рынок все новые и новые жилые комплексы.

Правда, происходит это не столь энергично, как в 2013–2014 годах. По данным КЦ «Петербургская недвижимость», за 2015 год рынок Петербурга и ближайших окрестностей пополнился на 4,5 млн м² нового жилья — это на 20,35% меньше, чем годом раньше. А объем продаж жилья сократился на 28%, до 3,7 млн м². Средняя цена «квадрата» в последние годы стабильно прирастала на 8–10%. В 2015-м, впервые со времен кризиса 2008–2009 годов, было зафиксировано снижение стоимости метра — в среднем на 3%, до 100,3 тыс. рублей за 1 м² (подсчеты Центра исследований и аналитики ГК «БН»). Учитывая, что инфляция в 2015 году составила 12,9%, падение выглядит еще более внушительно.

Но как нефтяники игнорируют обвал мировых цен на черное золото и продолжают наращивать объемы добычи, чтобы не потерять позиции на рынке, так и петербургские девелоперы не отступают перед кризисом и почти без временных корректировок запускают очередные корпуса в стартовавших ранее проектах. Всего в 2015 году в продажу вышло 99 таких новостроек.

Премьерные продажи

Совсем новых домов запускается значительно меньше: в 2015 году их было введено на рынок лишь 49 из 148 стартовавших новостроек.

Причем в отличие от предыдущего кризиса, когда на фоне спада спроса запаниковавшие застройщики принялись резко менять квартирографию в уже спроектированных и даже начавших строиться домах, теперь они ведут себя спокойнее. Трехкомнатные помещения не переделывают в студии и «однушки». Не отказываются от подсобных и технических «метров» в стремлении выжать из проекта как можно больше прибыльных жилых пространств. «Проектные решения уже выверены, все пришло к выводу, что покупателям не нужно муравейников, состоящих сплошь из однокомнатных квартир», — поясняет гендиректор Legenda Intelligent Development Василий Селиванов.

Есть, конечно, на рынке и исключения — такие, как ЖК «Невское наследие» от одноименного застройщика. Он недавно открыл продажи в ЖК в поселке имени Свердлова во Всеволожском районе Ленобласти. В комплексе всего 168 квар-



→ **Оптимистичные проектные решения уже выверены.** ФОТО: МАКСИМ ЗМЕЕВ

тир, причем все — студии и однокомнатные. У компании «Андромеда» в ЖК «Дом с фонтаном» (поселок Щеглово Всеволожского района) из 100 предлагаемых квартир 63 однокомнатные, 32 «двушки» и всего пять — трехкомнатные. Однако такие примеры — скорее исключение. «Мелкая нарезка» в жилых комплексах сегодня не копируется, — признает директор по продажам компании «Строительный Трест» Сергей Степанов. — Кроме того, когда в доме много маленьких квартир, возникают проблемы с парковкой, требуются больше инженерных мощностей.

Император и детектив

По большому счету девелоперы стараются предложить покупателям ЖК с гармоничной квартирографией. Некоторые из новостроек весьма компактны. Например, в доме московской компании Glogax Development на Костромском пр. будет 96 квартир (одно-, двух- и трехкомнатных). ЖК назван «Шерлок Хаус», проект его разработан в английском стиле столичной же архитектурной мастерской Асадова. «Группа ЛСР» в конце прошлого года начала продавать квартиры в ЖК «Московское шоссе, 3», где запланировано 89 квартир (он будет возведен ря-

дом с ЖК Viva от того же застройщика). Второй новый комплекс от «Группы ЛСР», также стартовавший прошлой осенью, значительно масштабнее: в «Богемии» на Смоленской ул. будет 228 квартир. Попасть в закрытый двор комплекса смогут только сами «богемные» жильцы и приглашенные ими гости.

Новую для себя территорию в ноябре 2015-го начала осваивать и ГК «Лидер Групп»: в Мурино застройщик открыл продажи в ЖК, который так и назвал — «Территория». Это довольно большой проект, на 642 квартиры, поэтому девелопер

предусмотрел в их составе дополнительную социальную инфраструктуру — детсад на 100 мест и детский театр.

Несколько лет покупатели ждали запуска огромного ЖК «Петр Великий и Екатерина Великая» от компании «РосСтройИнвест». Задолго до его старта было известно, что параметры ЖК будут поистине императорскими: высота 100 м (корпус «Петр Великий», 32 этажа) и 80 м («Екатерина Великая», 24 этажа), совокупное число квартир — 1683. Завершить стройку «РосСтройИнвест» обещает в сентябре 2022 года.

Осторожный оптимизм

В этом году не стоит ждать резких движений на первичном рынке жилья, считают эксперты. Такого обвального падения спроса, как в 2015-м, не случится, так как покупатели все-таки адаптировались к условиям кризиса.

Некоторые участники рынка даже весьма оптимистичны. «Спрос и предложение во всех сегментах (эконом, комфорт, бизнес и элита) останутся на уровне 2015 года, а цены вырастут на 15–20% в качественных проектах надежных застройщиков в связи с инфляцией и ростом готовности. Покупатели голосуют за нетривиальные проекты с яркой идеей, находящиеся в хорошем месте», — убежден президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский.

Однако в этом году реальные доходы населения, по оценкам экономистов, упадут не менее чем на 10%, инфляция останется двузначной, а субсидирование ипотеки под вопросом. Впрочем, если среднегодовая цена на нефть, как прогнозируют федеральные власти, составит \$40 за баррель и российская экономика наконец оттолкнется от дна, возможно, стоимость «квадрата» действительно прекратит падение и даже начнет расти. А значит, застройщики продолжат стабильно выводить на рынок новые жилые комплексы.



ПЯТЬ ЗВЁЗД
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

633 33 00



2 ОЧЕРЕДЬ В ПРОДАЖЕ
С 1 МАРТА 2016 ГОДА



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ПОЛЮСТРОВСКИХ ПРУДАХ

Окончание строительства 2 очереди - 2 квартал 2018 года. Реализация квартир осуществляется по 214-ФЗ

При 100% оплате или ипотеке застройщик предоставляет скидку в размере 10% от цены, указанной на сайте.
ЖК «Пять звёзд» предлагает ипотечные программы с государственной поддержкой от банков-партнеров:



СБЕРБАНК
Всегда рядом



**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**



ВТБ24



ГАЗПРОМБАНК



ДЕЛЬТАКРЕДИТ
Ипотечный Банк



АК БАРС БАНК



Промсвязьбанк



Застройщик: ООО «Жилой комплекс «Полюстрово»
Адрес объекта: г. Санкт-Петербург, ул. Жукова, 1В
Проектная декларация — на сайте 5zvezd.spb.ru

WWW.5ZVEZD.SPB.RU

ОБЪЕМ РЫНКА КВАРТИР БИЗНЕС-КЛАССА НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ПО РАЙОНАМ, ТЫС. М²

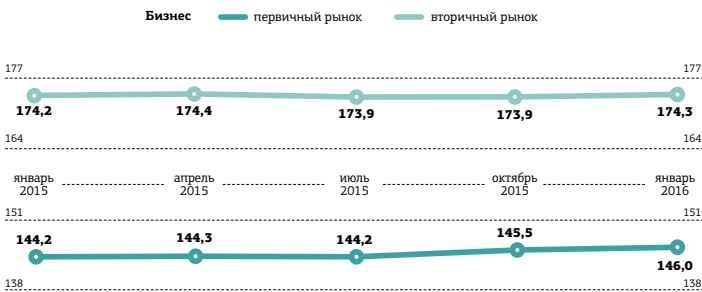


ПРЕДЛОЖЕНИЕ КВАРТИР БИЗНЕС-КЛАССА НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПО РАЙОНАМ, ТЫС. М²

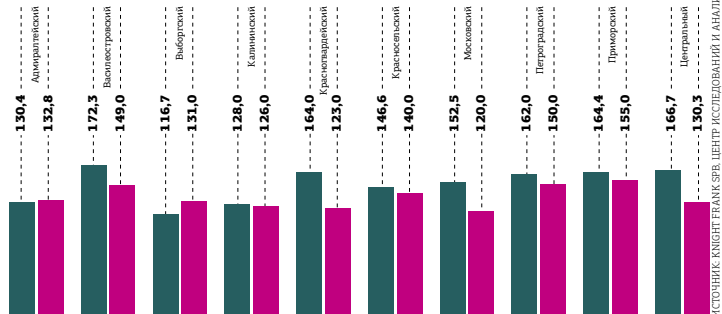
* Квартиры дороже 110 тыс. руб. за 1 м²



ДИНАМИКА ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ И ВТОРИЧНОМ РЫНКАХ ПЕТЕРБУРГА, ТЫС. РУБ. ЗА 1 М²



ЦЕНЫ НА КВАРТИРЫ БИЗНЕС-КЛАССА ПО РАЙОНАМ, ТЫС. РУБ. ЗА 1 М²



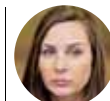
ОХОТНИК В ЗАСАДЕ

В 2015 году в Петербурге начались продажи 114,5 тыс. м² квартир бизнес-класса, 40% проектов вывели во втором полугодии. В 2016 году новинок будет меньше, что может способствовать росту интереса к вторичному рынку квартир.



ВИТАЛИЙ ВИНОГРАДОВ,
директор по маркетингу и продажам группы компаний «Лидер Групп» в Петербурге

Сегмент бизнес-класса пережил экономическую турбулентность 2015 года спокойно и с достоинством. Спрос сократился всего на 5–6% по сравнению с 2014 годом и был выше чем в 2013 году. А цены по итогам года даже выросли до 10%. Покупатель дорогой недвижимости не реагировал на валютные качели выбросом адреналина и не бежал вкладывать деньги, а как охотник в засаде, терпеливо дожидался выхода новых интересных объектов, на которые нацелился. И в этом смысле 2015 год был довольно позитивным, выходили как отдельные точечные проекты, так и крупные комплексы. Основные тренды — это увеличение пограничных проектов на грани разных классов, освоение новых географических локаций, рост доли ипотечных сделок до 25%, что объясняется ростом инфляции, на фоне которой сегодняшние ставки по ипотеке выглядят привлекательно.



ЕЛИЗАВЕТА КОНВЕЙ,
директор департамента жилой недвижимости компании Colliers International в Петербурге

На вторичном рынке к бизнес-классу помимо новой вторички в центральных районах можно отнести и жилье с высокими потолками и большими окнами в старом фонде, в случае если был проведен его капитальный ремонт, огражден двор и выделены парковочные места. Отремонтированные сталинки Московского района и отреконструированный старый фонд в центральных районах яркие тому примеры. Кроме того, новое вторичное предложение в застраиваемых в последние годы прилегающих к центру районах также может претендовать на уровень бизнес-класса. **В кризисный период этот сегмент** жилья обладает наибольшей уязвимостью. Но сокращение спроса не было критичным. Динамика цен в бизнес-классе практически отсутствует — на протяжении прошлого года цены корректировались в пределах 5%.



Вписаться в историю

Благодаря редевелопменту в Центральном районе появилось новое жилье комфорт-класса, хотя более традиционные элитные дома также продолжают строиться.

Согласно официальной статистике комитета по строительству СПб, в 2015 году в Центральном районе было введено в эксплуатацию 246,6 тыс. м² жилья — это 3,35 тыс. квартир, что на 38% больше уровня 2014 г.

Новый класс

«На начало 2016 г. рынок недвижимости Центрального района составил 449,8 тыс. м², объем предложения жилья на первичном рынке на начало 2016 г. зафиксирован на уровне 222,4 тыс. м²», — рассказывает руководитель КЦ «Петербургская Недвижимость» Ольга Трошева.

«Несколько лет мы наблюдали устойчивую тенденцию к повышению активности девелоперов в Центральном районе, — говорит директор по маркетингу и продажам компании «ЮИТ Санкт-Петербург» Максим Соболев, — на конец 2015 года объем предложения вырос более чем в 2 раза по сравнению с концом 2014 года».

На сегодня в Центральном районе представлено жилье всех классов. «Традиционно здесь возводились объекты классов «элит» и «бизнес», — отмечает региональный директор по реализации недвижимости «Группы ЛСР» на Северо-Западе Юлия Ружицкая, — с началом освоения территории станции Московская-Товарная здесь встречается и «ком-



→ **Активность девелоперов в Центральном районе растет.** ФОТО: СЕРГЕЙ КОНЬКОВ

форт». По данным КЦ «Петербургская Недвижимость», на элитное жилье сейчас приходится 25% рынка, на бизнес-класс — 27%, а «комфорт» занимает 48%. По мнению Максима Соболева, с точки зрения эффективности оправдано включение в состав жилого комплекса объектов различного класса, как в проекте компании «Смольный проспект»

В перечень объектов, сданных в прошлом го-

ду, входят несколько корпусов ЖК «Царская столица» компании «ЛенСпецСМУ» (181,1 тыс. м²), корпуса ЖК «Смольный парк» от «ЛСР Недвижимость — Северо-Запад» (22,9 тыс. м²), а также ЖК «У Таврического сада» (18,8 тыс. м²). Также можно упомянуть ЖК «Novard Palace» от компании «Ховард СПб» (17,3 тыс. м²) и «Особняк Кушелева-Безбородко» от застройщика ФРНП «ДАР» (6,4 тыс. м²).

Новое и дорогое

Объем спроса за предыдущий год во всех классах составил 90,9 тыс. м² — это 3,5% от объема спроса в обжитых районах Петербурга.

Спрос на дорогое жилье в центре города сохраняется, несмотря на высокий уровень цен. Директор управления стратегического маркетинга и исследовательский рынок холдинга RBI Вера Сережина говорит, что в 2015 г. средняя цена на квартиры в новых домах Центрального района выросла по сравнению с 2014 г. на 12%, составив в среднем около 300 тыс. рублей за 1 м², в том числе за счет выхода в продажу новых дорогостоящих объектов.

Это стоимость элитного жилья. В бизнес-классе, по данным КЦ «Петербургская Недвижимость», средняя цена составила 183,1 тыс. рублей, что на 11% выше, чем в среднем по рынку Петербурга, а в классе масс-маркет эта сумма до-

стигает 129,8 тыс. рублей, что на 25% выше средней цены предложения жилья данного класса на первичном рынке (и на 8% выше, чем в классе «комфорт»).

По соседству с Росси

Правила строительства в историческом центре, в том числе и по высоте, строго регламентированы. При этом застройка очень плотная, и, по словам Юлии Ружицкой, необходимо не только обеспечить уровень инсоляции в квартирах, создать необходимое число машино-мест в паркинге, но и предусмотреть территорию для прогулок.

«Но при всей застроенности у района все же есть потенциал для появления новых домов. Он сосредоточен в проектах реконструкции, а также участках под реновацию, — считает Вера Сережина. — Последних не много, и они крайне востребованы инвесторами».

МАРИЯ МОКЕЙЧЕВА
maria.mokeycheva@dp.ru

Реклама

КЛУБНЫЕ РЕЗИДЕНЦИИ
КРЕСТОВСКИЙ
DE LUXE

ОТРАЖАЯ МЕЧТЫ
О ГАРМОНИИ

Клубные резиденции «Крестовский de Luxe» созданы для гармоничной жизни в мегаполисе.

Современные планировочные решения, прогрессивные инженерные технологии, высококлассная инфраструктура района, близость к центру Санкт-Петербурга обеспечивают непревзойденный уровень комфорта жителей и удачно сочетаются с атмосферой уединения и спокойствия, которую формирует эстетика места — виды на набережную Малой Невки, изысканная архитектура зданий и роскошный ландшафтный дизайн внутренних дворов.

606-00-00 • www.krestovskiy.spb.ru •

ГАЗПРОМБАНК
ИНВЕСТ

Проектная генерация размещена на сайте www.krestovskiy.spb.ru. Застройщик ООО «Генерация Девелопмент».

Крестовский de Luxe



РУССКИЙ ДОМ

Басков переулок

Роскошный
тихий центр

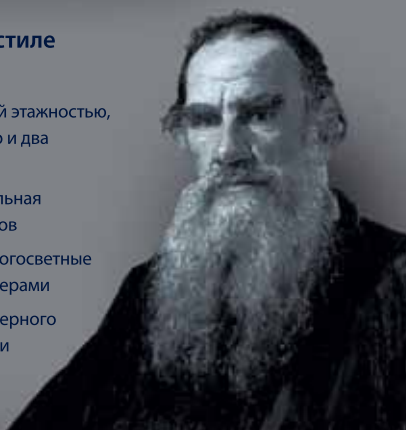
Улица Короленко /
Басков переулок



ИЗБРАННОЕ

Дом в неорусском стиле
в тихом центре

- Архитектура с переменной этажностью, главный двор — курдонер и два замкнутых двора
- Эксклюзивная орнаментальная фактура облицовки фасадов
- Квартиры с террасами, многосветные квартиры, квартиры с эркерами
- Летний сад и сквер Инженерного замка в пешей доступности
- Подземный паркинг



Счастлив тот,
кто счастлив у себя дома.

Лев Толстой

ООО «ЛСР. Недвижимость—СЗ»
Проектная декларация на сайте: www.6888888.ru
Св-во №0109.03-2009-7326090547-С-003 от 07.02.13

(812) 688 88 88
www.6888888.ru

Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39

Л С Р

РЕКЛАМА



Дорогие п

Элитное жилье как на первичном, так и на вторичном рынке покупают в основном петербуржцы, хотя интерес проявляют и москвичи, и жители других регионов, и иностранцы.



МАРИЯ МОКЕЙЧЕВА
maria.mokeycheva@dp.ru

Несмотря на то что спрос на элитное жилье остается стабильным, некоторые изменения в структуре спроса, связанные с процессами в экономике и политике, все же происходят.

Для себя и детей

«Рынок элитной недвижимости более стрессоустойчивый по сравнению с другими сегментами в силу ограниченного предложения и довольно стабильного спроса», — отмечает директор департамента элитной жилой недвижимости компании Knight Frank St. Petersburg Екатерина Немченко.

Вопрос в том, у кого же оно пользуется спросом. Так, по данным опроса компаний — застройщиков элитного жилья, чаще всего элиту в Петербурге по-прежнему покупают петербуржцы. В среднем на тех, кто проживает в городе постоянно, приходится, по данным опроса, от 60% до 80% покупателей.

Покупатель элитного жилья — это, как правило, семейный мужчина, топ-менеджер или собственник среднего или большого бизнеса, в возрасте 35-50 лет, имеющий несколько детей. Он приобретает квартиру с целью улучшения места проживания или качествен-

ных характеристик имеющейся квартиры.

Ожидалось, что грядущее перемещение штаб-квартиры «Газпрома» в башню «Лахта Центра», а также постепенный переезд сюда структур газового монополиста окажет существенное влияние на спрос на элитное жилье. Однако на деле этого не произошло. По данным компаний, на москвичей приходится от 4% до 12% в структуре спроса. «Не стоит переоценивать возможности сотрудников этой компании, пусть она даже одна из наиболее крупных в стране», — говорит региональный директор по реализации недвижимости «Группы ЛСР» на Северо-Западе Юлия Ружицкая, — кроме того, переезд монополиста из Москвы длится уже не один год.

Присутствуют среди приобретателей и состоятельные региональные покупатели, и иностранцы. Например, в начале года был замечен интерес к элитной недвижимости Петербурга со стороны граждан Казахстана. «Иностранцы уже



ФОТО: ПЕТЕРБУРГСКИЕ

покупатели

давно предпочитают не покупать жилье в России, считая этот рынок рискованным, тем не менее благодаря изменению стоимости национальной валюты в этом году и повышению инвестиционной привлекательности сделки с участием иностранных граждан были», — поясняет Екатерина Немченко.

Из вторых рук

Вторичный рынок элитного жилья гораздо менее однороден, чем первичный.

«Развитие элитной недвижимости шло от расселяемых коммуналок и «средневековых замков» за высоким забором 1990-х годов, хай-тека первых элитных комплексов и особняков с «однородным составом жильцов» в «нулевых» до проектов классического петербургского стиля и целых элитных кварталов настоящего, — рассказывает Анастасия Лебедева, директор по маркетингу, рекламе, PR корпорации «Адвекс. Недвижимость» (член Ассоциации риелторов СПб и ЛО). — В начале этого пути тема соблюдения критериев классности не была такой актуальной, как сейчас, спрос превышал предложение и продавалось все, что строилось».

В итоге сейчас элитные новостройки пользуются большим спросом, чем квартиры на вторичном рынке, тем более что они достаточно активно строятся, в том числе и в центре города. Это влияет и на их стоимость.

«Цены на новую элитную недвижимость выше, чем на вторичную, и это объяснимо, — отмечает Анастасия Лебедева, — в старом фонде уровень комфорта ниже, чем в новостройках, а квартиры в «новых новостройках» более актуальны, чем инвестиционные квартиры в жилых комплексах, построенных несколько лет назад».

Предложение на вторичном рынке элитного жилья, как правило, невелико, так же как и спрос. Как рассказывает генеральный директор агентства «Петербургская Недвижимость» Сергей Дроздов, доля таких квартир в структуре реализованного спроса агентства, по состоянию на конец 2015 года, составляла 1,7%.

На текущий момент объем реальных предложений составляет несколько десятков объектов на вторичном рынке, подсчитал Александр Гиновкер, генеральный директор АН «Невский простор» (входит в АРСПБ и ЛО).

При этом, как рассказывает Сергей Дроздов, основное количество сделок заключается по квартирам в домах «новой вторички», расположенных на Крестовском острове, в Петроградском и Московском районах.

Остальные предложения на рынке отличаются большим сроком экспозиции ввиду завышенной стоимости предложения.

Однако, как отмечают эксперты, на вторичном рынке имеет место тенденция к остановке роста цен, выставляемых продавцами.

«Квартиры реализуются со значительным дисконтом в 10–20%», — отмечает специалист по продажам элитной недвижимости АН «Домплюсофис» (входит в АРСПБ и ЛО) Екатерина Кондратенко.

Три четверти покупателей элитного жилья на вторичном рынке Петербурга — это по-прежнему жители города.

Однако, по словам Анастасии Лебедевой, изменяется портрет потенциального покупателя: если в 2014 г. покупки совершали петербуржцы преимущественно 30–40 лет, то с 2015 г. основной спрос составили люди, возраст которых превышает 50 лет.

Кроме того, отмечался интерес к покупке элитного жилья в Петербурге со стороны жителей других регионов страны.

Также, по словам Александра Гиновкера, сейчас наблюдается вторая волна притока иностранцев на петербургский рынок. Первая волна пришлась на 1990-е годы, когда цены в долларах были очень низкими, как и сейчас, из-за курсовой разницы.

С НАМИ СТРОИТЬ ЛЕГКО!

- ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО подземных частей технически сложных и уникальных объектов:**
подземные автостоянки;
транспортные развязки;
гидротехнические сооружения
- ОГРАЖДЕНИЕ КОТЛОВАНОВ**
- ЗАКРЕПЛЕНИЕ ГРУНТОВ**
- УСИЛЕНИЕ ФУНДАМЕНТОВ**
- ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ на памятниках истории и архитектуры**

г.Пермь, ул.Кронштадтская,35 тел./факс: (342) 236 90-70

ИЖЕВСК: (3412) 56-62-11
КРАСНОДАР: (861) 240-90-82
КРАСНОЯРСК: (391) 208-17-15
КАЗАНЬ: (843) 296-66-61
МОСКВА: (495) 643-78-54

САМАРА: (846) 922-56-36
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: (812) 923-48-15
ЛЮБЕНЬ: (3452) 74-49-75
УФА: (917) 378-07-48
ЧЕЛЯБИНСК: (351) 223-24-53

ОАО «Нью ГРАУНД»
www.new-ground.ru
info@new-ground.ru

Амазонка

Дом сдан!

3-х этажный дом с палисадниками и подземным паркингом

Кронштадт, ул. Зосимова, дом 46

ПАРКИНГ В ПОДАРОК!

при покупке 3-х и 4-х комнатной квартиры.

ПОСЛЕДНИЕ МНОГОУРОВНЕВЫЕ КВАРТИРЫ

- 3-этажный кирпично-монолитный дом
- все квартиры с полной отделкой (кроме двухуровневых)
- лифты
- уникальная архитектура
- подземная автостоянка
- детские и спортивные площадки
- рядом детский сад и школа
- 40 минут до метро Черная Речка
- в 100 метрах от берега Финского залива

РАССРОЧКА ДО КОНЦА 2016 ГОДА

Застройщик: ООО «КВС-Кронштадт», ОГРН 107984001497. Адрес объекта: Кронштадт, ул. Зосимова, дом 46. Реализация квартир осуществляется по ДДУ, а так же на основании договоров купли-продажи. Проектная декларация на www.kvsspb.ru Подробности в офисе продаж: Санкт-Петербург, 5-й Верхний перекресток, д. 5, лит. А.

В продаже многоуровневые 3-, 4-комнатные квартиры площадью от 115 до 130 м²

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
СТРОИМ МИР. СТРОИМ ОТНОШЕНИЯ

www.kvsspb.ru

645 5555



Роскошная и м Мос

Самый дорогой город России — Москва — поражает воображение стоимостью жилья. Именно здесь можно найти квартиру, цена которой достигает почти 700 млн рублей. А самое дешевое предложение обойдется покупателю в столице практически в 200 раз дешевле. Но город интересен не только ценами на квартиры в центре.



ИРИНА АНАНИНА
ai@dp.ru

О стоимости жилья в Москве ходят легенды — именно здесь продаются самые дорогие квартиры в стране. При этом у них всегда находится покупатель. Однако этот город возможностей предлагает и вполне доступные квадратные метры, но, покупая их, вы оказываетесь уже не совсем в столице — многие жители так называемой новой Москвы ни разу не были на Красной площади.

Немного сухой статистики: по итогам 2015 года в Москве было сдано в эксплуатацию 3,8 млн м² жилья, что на 14,4% больше показателей 2014 года. Примечательно, что, несмотря на кризис, столица умудрилась поставить строительный рекорд — показатель прошлого года стал самым большим с докризисного 2007 года.

При этом большая часть введенного жилья пришлась на новую Москву, где возвели около 2 млн м² жилой недвижимости. Однако и в пределах МКАД ввод немного вырос по сравнению с 2014 годом — с 1,6 млн до 1,8 млн м².

В целом элитное жилье в столице за последний год подорожало на 20–30%.

Дороже не бывает

По данным компании Knight Frank, по итогам декабря 2015 года в тройку районов с самым дорогим жильем в Москве вошли Китай-город — 1,8 млн рублей, Остоженка — Пречистенка — 1,6 млн рублей и Хамовники — 1,4 млн рублей за 1 м². Аналитики пояснили, что средняя стоимость квартир и апартаментов,

выставленных на продажу в Москве, по итогам декабря 2015 года равнялась 119,7 млн рублей. В рублях средняя стоимость предложения за год снизилась примерно на 3%. «Отрицательная динамика показателя связана со снижением цены предложения, а также с уменьшением площади квартир и апартаментов. Так, за год средняя площадь объектов, представленных на продажу, снизилась со 143,1 до 136,2 м²», — пояснили в Knight Frank.

Начиная с 2010 по 2014 год объем ввода элитного жилья в столице увеличивался. Так, в 2014 году на рынок вышло 15 новых комплексов (1393 квартиры и апартаментов). В 2015 году темпы выхода нового предложения замедлились: с января по декабрь продажи были открыты в девяти элитных комплексах, суммарное количество новых объектов было равно 390 квартирам и апартаментам, что ниже показателей кризисных 2008–2009 годов, когда предложение пополнилось 745 и 439 квартирами и апартаментами соответственно.

Есть в столице и рекордные по стоимости предложения. Так, эксперты компании «Миэль» сообщили, что самое дорогое вторичное жилье в московском регионе стоит 696 млн

рублей — это пятикомнатная квартира на Пречистенке. Ее площадь составляет 262 м². Примечательно, что самая дешевая квартира на вторичном рынке в Москве в пределах МКАД оценивается примерно в 183 раза дешевле — это студия площадью 14 м² недалеко от станции метро «Сходненская». Она стоит всего 3,8 млн рублей.

В свою очередь, аналитики компании Savills подсчитали, что суммарная стоимость 100 самых дорогих квартир Москвы по итогам 2015 года составила \$1,1 млрд, или около 78 млрд рублей.

По итогам 2015 года на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы было продано 659 квартир и апартаментов, на IV квартал 2015 года пришлось 177 сделок. Говоря о последних 3 месяцах 2015 года, аналитики отмечают, что число проданных объектов снизилось относительно аналогичного периода 2014 года.

В прошлом наиболее популярным районом у покупателей стали Хамовники: на него пришлось 22,9% всех сделок на первичном рынке. Доля Замоскворечья составила 19,1% продаж 2015 года. В тройку наиболее интересных районов для покупателя попал и Преснен-





МАЛОИЗВЕСТНАЯ КВА

ский район, где было заключено 15,2% всех сделок.

Для простых смертных

Стоимость дешевого жилья в пределах МКАД начинается от 3,8 млн рублей. Эксперты «Миэль» также отмечают, что самую недорогую двухкомнатную квартиру общей площадью 44 м² можно купить неподалеку от станции метро «Правая» за 4,95 млн рублей.

Минимальная по цене трехкомнатная квартира представлена в районе Гольяново возле станции метро «Щелковская». Площадь квартиры — 59 м², ее стоимость — 6 млн рублей. Среди четырехкомнатных квартир самую недорогую можно найти в Западном Бирюлево в 7 минутах езды от станции метро «Правая» (7,2 млн рублей). Ее площадь немного больше площади самой недорогой трехкомнатной квартиры — 63 м².

В старых границах Москвы в половине округов доступное жилье располагается за пределами МКАД, в таких районах, как Крылатское, Солнцево, Северный, Новокосино и Южное Бутово.

Специалисты компании «Мир квартир» подсчитали, что квадратный метр в новостройках эконом-

класса в 2015 году подешевел на 1,8% — до 129,2 тыс. рублей, комфорт-класса — на 5,8%, до 174,9 тыс. рублей, бизнес-класса — на 6,8%, до 243,5 тыс. рублей. «Квадрат» вторичного жилья продемонстрировал годовое снижение в экономе на 5,3% — до 139,5 тыс. рублей, комфорт-классе — на 5,7%, до 173,7 тыс. рублей, бизнесе — на 8,7%, до 237,1 тыс. рублей.

Снижается, по данным компаний, и стоимость среднего лота. За год стоимость квартиры в новостройке эконом-класса снизилась на 3,5%, комфорт-класса — на 9,5%, бизнес-класса — на 16,1%. На вторичном рынке цена предложения упала на 4,5, 14,3, 21,9% соответственно. Почти во всех сегментах цена предложения сокращалась большими темпами, чем цена 1 м², что обусловлено снижением площади квартир.

«Не исключено, что в следующем году цены продолжат снижение, учитывая, что предложение квартир на московском рынке не только не снижа-

ется, а, наоборот, растет за счет инерционного выхода новых проектов жилья», — пояснили в «Мире квартир».

По данным отдела аналитики и консалтинга компании «МИЭЛЬ-Новостройки», доля массового жилья в общем объеме предложения в 2015 году увеличилась до 56,2%. Средневзвешенная цена предложения продолжала снижаться и достигла 205,7 тыс. рублей за 1 м².

Общее количество новостроек в новой Москве в 2015 году сократилось на 1%, составив 301 корпус. Количество реализуемых квартир в регионе снизилось на 2%, составив 9,5 тыс. (558 тыс. м²). По сравнению с декабрем 2014 года объем предложения вырос на 3,9%.

В декабре девелоперы не выводили на рынок новые проекты, поэтому предложение не пополнилось новыми корпусами и уже

реализуемых комплексах.

Неизвестная столица

Красная площадь, Третьяковская галерея, Арбат — эти названия известны даже тем, кто никогда в жизни не выезжал в Белокаменную. Но здесь есть и места, о которых не часто пишут в путеводителях.

Город возможностей, как любят называть столицу, заставляет много и усердно работать. Видимо, именно поэтому в Москве появился памятник офисному рабству в Оружейном переулке. Немало в городе и забавных монументов, среди которых памятник плавленому сырку, скульптурная группа «Дайте дорогу утятам», памятники Доценту и барону Мюнхгаузену, пчеле Кузе, дяде Степе, обычному студенту, первому табурету земли русской и множеству других.

Есть в столице и памятник русской интеллигенции, и Лужкову-дворнику, гастарбайтеру, слесарю-водопроводчику, отдыхающему Пушкину, а также для всех поссолившихся — специальная скамья для примирения.

Отличается малоизвестная столица и своими архитектурными изысками. Так, вы сможете най-

ти здесь дом-яйцо. Он находится на улице Машкова. Сразу же после своего появления в 2002 году он стал не только достопримечательностью, но и символом всей лужковской архитектуры Москвы начала строительного бума нулевых.

Есть в столице и собственный «Титаник» — это торгово-офисный комплекс «Китеж», расположенный неподалеку от Киевского вокзала. А одним из самых запоминающихся зданий Москвы считается особняк купца Арсения Морозова. Это одна из немногих построек в мавританском стиле.

«Дом-корабль» на Тульской улице длиной 400 м построен в 1986 году под руководством архитектора Владимира Бабага. Строительство финансировало Министерство атомной промышленности СССР. Городские легенды гласят, что работы контролировал прораб, который это дело занимался только постройкой атомных реакторов. Именно благодаря его предыдущему месту работы особое внимание было уделено качеству бетонных стен. А толщина оконных стекол здесь целых 6 мм. Подобных гражданских сооружений ни в Москве, ни в целом по России больше не найти.





Вторичка проседает

В 2015 году вторичка в Петербурге подешевела в среднем на 10%, спрос также сократился. В 2016 году эксперты не ждут значительных улучшений. Однако почти все надеются, что в ближайшие годы ситуация наладится.



ИРИНА АНАНИНА
ai@dp.ru

По итогам прошлого года вторичное жилье, по разным оценкам, подешевело примерно на 10%. Несмотря на это, сократился и спрос. Покупатели предпочитают в основном небольшие квартиры — одно- и двухкомнатные. Непростая экономическая ситуация заставляет экономить на всем, в том числе и на жилье.

Кроме того, в городе достаточно много предложений на рынке первичной недвижимости, что позволяет покупателю рассматривать значительно больше вариантов. Необходимо учитывать, что немало квартир на первичном рынке сдаются с чистовой отделкой, позволяющей практически сразу заселиться. Однако интерес к вторичному жилью все же сохраняется.

Чего ждать от цен

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», вторичный рынок жилья в 2015 году в I квартале был стабильным, а во II квартале произошел резкий спад спроса. По количеству сделок минус к 2014 году составил 19%. Средняя цена к декабрю 2015 года упала до 94,8 тыс. рублей, что на 10% ниже по отношению к ценам декабря 2014 года. Двух- и трехкомнатные квартиры в старой панели, старом фонде подешевели больше среднего, на 20%.

«По данным нашей статистики, в настоящее время стабильным спросом пользуются качественные квартиры в диапазоне 3–5 млн рублей в Приморском, Выборгском, Калининском районах», — рассказывает Федор Дьячков, президент Ассоциации риелторов Петербурга и Ленобласти, исполнительный директор агентства «Александр Недвижимость».

По его словам, если иметь в виду рублевые цены на недвижимость и то, что экономическая и геополитическая обстановка в стране в наступившем году значительно не ухудшится, то, вероятно, в первом полугодии цены будут несколько снижаться. «Падение цен на недвижимость в 2016 году в рублях может составить в пределах 10%, а по некоторым малоликвидным объектам — и до 20%», — считает Федор Дьячков. При этом он подчеркивает, что отложенный спрос и хотя бы умеренное ослабление санкций во второй половине года, скорее всего, приведут к тому, что цены

сначала стабилизируются, а затем начнут расти. «В целом за год снижение цен будет 5–10%, а возможно, его не будет и вовсе. А вот в перспективе 3–5 лет можно предсказать, что цены возрастут, и существенно», — убежден Федор Дьячков.

Однако не все игроки рынка согласны с такой точкой зрения. Так, Александр Гиновкер, генеральный директор Агентства недвижимости «Невский простор», уверен, что сильных колебаний спроса не предвидится, однако ситуация будет напрямую зависеть от экономики, курсов валют и условий ипотеки.

«Глобально цены сохранятся на прежнем уровне, но спрос будет перетекать из одного сегмента рынка в другой. Где-то будет фиксироваться снижение цен, где-то — рост, как в сообщающихся сосудах», — считает Руслан Лавров, генеральный директор ООО «Площадь».

«Свой» покупатель

Генеральный директор КЦ «Петербургская недвижимость» Сергей Дроздов считает, что снижение спроса на вторичном рынке жилья в 2016 году продолжится и составит не менее 10% относительно показателя 2015 года. «Активность рынка недвижимости полностью зависит от финансово-экономической ситуации в стране. Падение курса рубля, снижение доходов работающего населения, сокращение числа предприятий, а также числа доступных ипотечных программ — причины падения спроса на жилье вторичного рынка», — пояснил он.

Сергей Заграничнов, специалист агентства «Адвекс-Московский», также считает, что ждать повышения спроса пока не приходится. По его словам, отчасти это связа-

но с тем, что в последнее время произошло ужесточение условий для частных инвесторов-спекулянтов — минимальный срок владения недвижимостью для продажи без налога увеличен с 3 до 5 лет, невозможно продать недвижимость по цене ниже 70% кадастровой стоимости и другое. «Нужно некоторое время, чтобы привыкнуть к новшествам. С другой стороны, при нашей инфляции люди, имеющие достаточные сбережения в валюте, могут решиться на покупку недвижимости, если рубль вдруг начнет укрепляться. И спрос подрастет за счет этой категории граждан», — добавил он.

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», наибольшим спросом в ушедшем году пользовались студии и однокомнатные квартиры в кирпично-монолитных домах, расположенных во Всеволожском районе Ленинградской области. Структура спроса в 2015 году практически не изменилась относительно 2014 года.

«Четко выраженного тренда на квартиры определенного типа в определенном районе города нет. По понятным причинам сейчас спрос смещен в пользу однокомнатных квартир. Покупают то, на что хватает средств. Если говорить об элитном сегменте, там спрос сфокусирован на квартиры площадью около 100–120 м². Люди, имеющие высокие доходы, предпочитают вкладываться в более комфортные и престижные квартиры», — добавил Руслан Лавров.

Сергей Дроздов также уверен, что в 2016 году ожидается дальнейшее продолжение трендов, зафиксированных в прошлом году. «Основные предпочтения покупателя вряд ли сильно изменятся», — уверен он.



73

МОСКОВСКИЙ
проспект

ДОМ ПОСТРОЕН.

НОВОСЕЛЬЕ
БЛИЗКО.

МЕТРО И ЦЕНТР –
ТОЖЕ!



2 минуты
до м. Фрунзенская



5 минут до
Мариинского театра



15 минут до центра



Стоимость

от 109 000 руб./м²

Телефон

+7 812 600-68-68

Проектная декларация на сайте

vremenagoda-spb.ru



жилой комплекс на Московском, 73

Времена года

СТРОЙТЕ ПЛАНЫ - ВСЕ ПОСТРОЕНО!



ПРОЕКТ ФИНАНСИРУЕТСЯ

СБЕРБАНК

Всегда рядом

ПАО «Сбербанк». Ген.лиц. №1481 от 11.08.2015. Застройщик ООО «Юнит»



Почкование заверши

Ситуация на рынке загородной недвижимости складывается сейчас значительно хуже, чем с жильем в черте города. Однако в конечном счете экономические сложности приведут к упорядочиванию рынка, который был неоправданно перенасыщен.



ИРИНА АНАНИНА
ai@dp.ru

Рынок загородной недвижимости сейчас переживает непростые времена. Участники практически единогласно сходятся в том, что нынешний кризис ударил по нему гораздо сильнее, чем прошлый. Однако эксперты считают, что в конце года ситуация все-таки нормализуется. «Некоторые эксперты могут сказать, что рынок загородной недвижимости мертв. Я полностью с этим утверждением согласиться не могу. Да, сейчас он находится в стагнации, но это не самое плохое, что могло случиться», — отметила Светлана Невелева, советник руководителя группы компаний «СТИНКОМ».

Загород дорожает

По данным аналитиков портала Domofond.ru, в 2015 году дома за городом подорожали на 7,2% по сравнению с 2014 годом. Если в IV квартале 2014 года 1 м² стоил в среднем 37,7 тыс. рублей, то в аналогичном периоде 2015 года — уже 40,4 тыс. рублей. Сильнее всего — на 8,2% — увеличилась стоимость домов площадью менее 75 м². Дома площадью от 75 до 150 м² подорожали на 3,7%, а дома площадью более 150 м² — на 5,1%.

При этом игроки рынка подчеркивают, что одним из главных факторов, влияющих на стоимость загородного жилья, является степень его готовности — как и в ситуации с комплексами, расположенными в черте города.

Еще одним немаловажным фактором является расположение объекта: чем ближе к Петербургу, тем выше стоимость, при этом цены на ближайший пригород росли стремительнее, чем на объекты, находящиеся на более дальних расстояниях.

Эксперты считают, что рост стоимости загородных «квадратов» продолжится и в этом году. «Цены в 2016 году, скорее всего, несколько повысятся, но дифференцированно, в основном на ликвидные объекты», — пояснили в компании «Старт Девелопмент».

«Девелоперы пока держат рублевые цены. Но в этом году они будут расти, ни о каком снижении цен речи не идет. Отчасти это объясняется экономической ситуацией, отчасти тем, что будет ограничено качественное предложение в проектах высокой степени готовности, поэтому застройщики будут ждать своего покупателя», — добавила Светлана Невелева.

Чего ждать

«Год начался традиционным для января низким спросом, в феврале появилось оживление. Скорее всего, и далее будут соблюдаться сезонные пики, мы не предполагаем кардинальных изменений интереса к нашим загородным объектам», — отметили в «Старт Девелопмент».

Эксперты поясняют, что рынок загородной недвижимости страдает больше, чем городской, ведь жилье для постоянного проживания — это необходимость, а загородный дом — в той или иной степени необязательная роскошь.

«Безусловно, в ситуации экономического кризиса люди в первую очередь отказываются именно от предметов роскоши, — говорит Светлана Невелева. — Однако покупатель все же есть. Но, безусловно, на всех продавцов покупателей не хватит».

По ее словам, в этом году будет запущено немного проектов. Дело в том, что сейчас на рынке наблюдается перенасыщение. Оно объясняется тем, что последние годы девелоперы выводили совершенно неконтролируемое количество проектов, никак не обусловленных ни спросом, ни здравым смыслом. «Было невозможно даже просто их подсчитать. Поэтому можно сказать, что почкование коттеджных поселков сейчас завершилось. И для рынка это хорошо», — уверена советник руководителя группы компаний «СТИНКОМ».

В свою очередь, в «Старт Девелопмент» считают, что даже если произойдет общее снижение платежеспособного спроса, то это не отразится на продажах подготовленных объектов в компаниях, имеющих репутацию.

Стабильный спрос

По данным исследования Knight Frank, по итогам

ДОМ КОМФОРТ-КЛАССА НА ТАМБОВСКОЙ



ДЛЯ ТЕХ, КТО ХОЧЕТ
БЫТЬ В ЦЕНТРЕ

5 МИН. ОТ МЕТРО (M) ОБВОДНЫЙ КАНАЛ

Цены снижены!

Подробнее по тел. 940-10-05/940-40-25

ОРИГИНАЛ ЗНАК ПОЧЕТА
47 ТРЕСТ

Пристроенный паркинг
Лифты OTIS • Видовые квартиры
Отличная транспортная доступность
Срок сдачи — II квартал 2016 г.

Всего 38
квартир!

Застройщик — ЗАО «47 ТРЕСТ»
Проектная декларация на сайте www.trest47.ru



ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМАКОВ

ДОСЬ

2015 года в элитных коттеджных поселках класса А было продано 37 коттеджей, что сопоставимо с показателем прошлого года, когда было реализовано 38 коттеджей.

«Несмотря на проводимые застройщиками акции, 2015 год показал отрицательную динамику по общему объему спроса в классе В относительно 2014 года. Продажи в классе сократились за год на 48% — продано 94 коттеджа, что в основном связано с тем, что в популярных проектах остались последние лоты, а количество новых с централизованной застройкой ограничено», — пояснили аналитики.

Участники рынка считают, что по сравнению с 2014 годом структура запросов по площадям коттеджей претерпела изменения: прослеживается тенденция увеличения площади востребованных домовладений. Значительнее всего выросла доля запросов на дома площадью более 450 м² — на 11%.

В 2015 году средняя стоимость предложения загородной недвижимости класса А составила 72,9 млн рублей, при этом некоторые объекты дешевели до 3%. «Данный факт связан с волатильностью курса рубля, а также с проводимыми в конце года акциями и скидками в некоторых поселках», — уточнили в Knight Frank.

В классе В пообъектный прирост составил в среднем 8%, а средняя стоимость на конец года была равна 22,4 млн рублей. Рост показателя в основном произошел за счет изменения стадии готовности некоторых объектов и вымывания из предложения более дешевых лотов. По итогам 2015 года средний размер сделки в классе А составил 48,6 млн рублей, что на 33% меньше средней стоимости предложения. В классе В разница между двумя показателями составляет 19% при средней стоимости сделки 18,2 млн рублей.

Наиболее высокие цены предложения наблюдаются в поселках класса А в Курортном районе. Здесь средняя стоимость домовладения на первичном рынке составляет около 105 млн рублей, что дешевле, чем в первом полугодии 2015 года, в среднем на 4%.

КОММЕНТАРИЙ

Инертный рынок



МАЙЯ АФАНАСЬЕВА,
директор по маркетингу ООО «Н+Н»

Объем продаж на рынке загородной недвижимости в 2016 году, скорее всего, сохранится на уровне 2015 года. Как сохраняются и основные тренды: по-прежнему основной объем сделок будет приходиться на продажу коттеджных участков под строительство. Вероятно, продолжится и снижение объемов продаж таунхаусов, хотя многое будет зависеть от предлагаемых изменений в 214-ФЗ, которые, как ожидается, существенно сократят возможности застройщиков в этом сегменте.

Не стоит ждать и серьезных изменений цены квадратного метра. Рынок загородной недвижимости более инертный, чем городской. Несмотря на все сложности, интерес к загородному строительству у частных заказчиков сохраняется. Так что многие производители стройматериалов видят емкость и потенциал своих продаж именно на рынке частного малоэтажного строительства. Однако в апреле-мае не исключено повышение стоимости строительных и отделочных материалов. Затраты производителей выросли от 10 до 30%, так что они не могут больше держать цену только за счет своей маржи и будут вынуждены поднимать цены.

СМОЛЬНЫЙ ПАРК
КВАРТАЛ, УТОПАЮЩИЙ В ЗЕЛЕНИ

Клубные дома в собственном старинном парке

Смольная набережная /
улица Смольного, 4



ИЗБРАННОЕ

Жилой квартал de Luxe* в историческом центре города

- Девять клубных домов в стиле модернизм
- Холлы с многосветными атриумами и панорамными лифтами Thyssen
- Эксклюзивная отделка холлов из натуральных материалов
- Виды из окон на изгиб Невы и ансамбль Смольного собора
- Квартиры с потолками от 3,0 до 3,45 м, окнами «в пол» и террасами
- Три особняка XIX века, реконструированных под коммерческое использование
- Подземный паркинг



У домов, как и у людей,
есть своя душа и свое лицо.

Шарль Ле Корбюзье

*de Luxe — роскошный
Заказчик: ОАО «СКВ СПб»
Застройщик: ООО «Смольный Квартал»
Проектная декларация на сайте: www.6888888.ru
Св-во №0010.02-2009-7803048130-С-003 от 26.01.12

(812) 688 88 88

www.6888888.ru

Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39





Бревенчатый эксклюзив

Дома из сухостойной сосны — крайне редкое явление на загородном рынке Петербурга и Ленобласти. И массового спроса на строения из этого материала никогда не будет.

Как рассказал генеральный директор компании «Домостроев» Виталий Токарев, на рынке Петербурга и Ленинградской области технология изготовления домов из сухостойной сосны стала известна благодаря финским представителям — в частности компании Rovaniemi, которая познакомила российский рынок с сухостойной сосной из Лапландии. «Боле или менее организованно этой продукцией также занимаются в Карелии. Оттуда, а также из Финляндии этот материал и поставляют на рынки нашего региона», — добавляет эксперт.

По данным компании «Домостроев», в денежном выражении доля домов из kelo на петербургском загород-

ном рынке составляет менее 1% от общего объема строений из дерева. Одна из причин непопулярности сухостойной сосны — ее высокая цена. Дома из этой породы дерева самые дорогостоящие. «Без учета строительства стоимость полного комплекта дома из финского kelo, в который входят стеновой материал, а также окна, двери лестницы, полы и потолки, может составлять от 1500 до 2500 евро за 1 м². Цена зависит от размера брев-

на — чем толще диаметр бревен в срубе, тем стоимость выше», — уточняет глава представительства Rovaniemi Руслан Костюк.

По словам генерального директора финского проектного бюро RUMPU Евгения Богданова, в среднем дом из kelo стоит в 2–3 раза дороже, чем дом из клееного бруса, который также относится к категории недорогих технологий. Так, стоимость деревянной части домов из клееного бруса премиального качества от финских

производителей составляет около 800 евро. Высокая цена, установленная на срубы из сухостойной сосны, связана прежде всего с тем, что kelo является очень редким, штучным материалом. Для строительства домов подбирается дерево без коры, высушенное на корню в естественных условиях и простоявшее в таком состоянии не менее 150 лет. Найти подобные экземпляры можно только в самых глухих и труднодоступных местах Северной

Карелии и Финляндии, куда не добраться крупной наземной техникой. Поэтому нередко дерево вместе с корнями приходится выдергивать из земли за вези с вертолета.

«Заготовка, как правило, происходит зимой. Поиск материала для возведения дома площадью 300 м² (по стенам) занимает 1–1,5 месяца», — рассказывает директор департамента элитной жилой недвижимости Knight Frank Saint-Petersburg Екатерина Немченко. Сложность добы-



РЕКЛАМА



КРАСНАЯ СТРЕЛА
строительная компания

КВАРТИРЫ
от **2,3** млн. руб.

НЕОКЛАССИКА
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В ПУШКИНЕ

600 33 33
1strela.ru

Застройщик: ООО «Структура». Адрес: СПб, поселок Шушары, Пулковское, участок 437.
Проектная декларация — на сайте 1strela.ru.



ФОТО: ТОШЛАР ПИРОСКИН

чи, а также в принципе небольшое количество таких деревьев в природе является второй причиной, по которой дома из кело никогда не станут объектами ширпотреба. Сама заготовка сухостойной сосны происходит только после кропотливого отбора подходящих деревьев.

На стоимость также влияют и уникальные потребительские свойства кело. «На строительство домов идут вековые сосны, которые, как правило, могут вырасти и выстоять толь-

ко в суровых условиях севера, сделавших их древесину очень плотной и прочной за счет медленного роста», — объясняет Руслан Костюк.

Сухостойная сосна является стойкой к биологическому заражению, растрескиванию, загниванию. «Материал не отдает смолы, не темнеет от влажности и не трескается, в связи с чем отсутствует необходимость обработки такого строительного материала пропитками, лаками. Су-

хостой также обладает низкой теплопроводностью и одновременно высокой теплоемкостью. Дома из этого материала — самый яркий пример экологичного жилья», — считает Екатерина Немченко.

Виталий Токарев к неоспоримым достоинствам сухостоя также относит, что он практически не дает усадки, не меняет геометрической формы, его не «ведет». Однако идеальным материалом кело все же не является. С одной стороны, он дорого стоит, поэтому его могут позволить себе весьма состоятельные люди, которые строят большие дома. Но при этом он не предназначен для устройства больших пролетов — и заказчику придется либо довольствоваться относительно небольшими ком-

натами, либо применять другие материалы».

«У строений из сухостойной сосны существует значительный минус — обеспечить герметичность в углах таких домов практически невозможно. В домах будут постоянно возникать сквознячки», — говорит Евгений Богданов.

Но зачастую владельцев мало волнуют качественные характеристики таких строений. Нередко решение о покупке дома из сухостойной сосны — это просто вопрос прести-

жа. «В наш век стандартизации и серийного производства все большую ценность приобретают вещи индивидуальные, сделанные вручную в единственном экземпляре — и это все относится к домам из кело», — поясняет Руслан Костюк. По его словам, некоторые клиенты обращаются к этому материалу, потому что ценят нестандартные решения и желают подчеркнуть свой статус.

ТАТЬЯНА ЕЛЕКОВА
ai@dp.ru

НОВЫЙ
КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК
ДЛЯ ЖИЗНИ И ОТДЫХА В ТОКСОВО


АТМОСФЕРА

15 КМ ОТ КАД

ГОТОВЫЕ ДОМА
ИЗ ОЦИЛИДРОВАННОГО
БРЕВНА

(812) 66 888 88
www.esgroup.ru/projects/

Офис продаж:
Санкт-Петербург,
Вязовая улица, 10

ДЕВЕЛОПЕР

ЕВРОСТРОЙ



Продажи тают до весны

Затяжное отсутствие снега и резкий рост цен на импортные снегоуборщики приводят к сокращению рынка малой снегоуборочной техники.



ДМИТРИЙ БАРДАЧЕВ
news@dp.ru

По данным компании «220 Вольт», в 2015 году продажи снегоуборщиков в натуральном выражении упали на 25%, при этом падение в деньгах составило около 35–40%.

«Основными факторами падения продаж в штуках является увеличение стоимости снегоуборочной техники относительно прошлого года почти в 2 раза, а также теплое и не снежное начало зимы», — объясняет Вадим Медведев, руководитель отдела закупок «220 Вольт». По его словам, продажи техники в штуках упали не так сильно, как в деньгах, за счет перемещения спроса в сторону

недорогих электрических снегоуборщиков (средней стоимостью 10–16 тыс. рублей). При этом минимальная цена на бензиновые снегоуборщики вышла за порог от 24–25 тыс. рублей, тогда как год назад их стоимость начиналась от 12–13 тыс. рублей.

«Учитывая, что снега на Северо-Западе все еще мало, можно сделать вывод: общий объем продаж в регионе будет низким», — соглашается представитель компании Briggs&Stratton Максим Зелюкин.

В 2014 году рынок бытовых снегоуборщиков в Петербурге и Ленинградской области оценивался экспертами в 10–20 тыс.

единиц, или 350–600 млн рублей.

К экономии

Участники рынка отмечают смещение покупательского спроса в сторону более дешевых моделей снегоуборочной техники. «Спрос на технику сильно смещен в сторону низкой ценовой группы, где, к сожалению, часто встречаются снегоуборщики сомнительного качества», — отмечает Максим Зелюкин. — Размещать заказы на китайских заводах под своей торговой маркой стало обычной практикой для российских компаний, однако многие не уделяют внимания таким вопросам, как бе-

зопасность, надежность, сервис. Как ни банально это звучит, но за качество надо платить». По его словам, гаранты качества выступают торговые марки крупных международных компаний с развитой сетью сервисных центров, контролем качества и собственными производственными мощностями.

На российском рынке лидируют основные мировые производители: Ariens, Briggs&Stratton, Honda, Husqvarna, Patriot, MTD. Причем практически все бытовые снегоуборщики сегодня представлены техникой импортного производства.

«В 2015 году основной тенденцией будет «чинить»



УСТАНОВИМ камеры на стройплощадке...



Мы установили и обслуживаем более 200 систем удаленного наблюдения в Санкт-Петербурге и Москве. Наши клиенты — крупные строительные компании: Группа ЛСР, «Арсенал-Недвижимость», «ЦДС», Л1, ЛенСпецСМУ, «Пионер», «Полис Групп» и др.



следизастройкой.рф 8(812) 335 40 55

Система удаленного наблюдения позволяет просматривать «живое» видео по сети Интернет на экране компьютера или мобильного устройства без специального программного обеспечения. Камеры, передающие видео, устанавливаются снаружи или внутри помещений и используются любой вид соединения с сетью Интернет — проводной и беспроводной, включая 3G и LTE.

Коттеджный комплекс «Петергоф Сити»

**Продажа и аренда
жилых домов
бизнес-класса**

- Дома площадью от 188,3 м² до 225,6 м²
- Участки ИЖС от 1200 м² до 1500 м²
- Свой съезд с КАД
- Вся инженерная инфраструктура
- Парковая зона, детская площадка, лесной массив
- Круглосуточная охрана территории
- Собственная управляющая компания
- В 2016 году планируется ввод физкультурно-оздоровительного комплекса с 25-метровым бассейном



«Петергоф Сити» —
комфортная жизнь за городом!

8 (812) 905-09-55 ● WWW.PETERHOFF-CITY.RU



ФОТО: ОМН АГЕНСЬЕ ГЛАС

то, что есть», а не «покупать новое», и в связи с этим в этом году сильно сокращен ввоз в РФ данной техники, но увеличены объемы поставок запчастей», — говорит Вадим Медведев.

Некоторые производители и дилеры импортной техники пытаются нивелировать большую курсовую разницу. «Цены на снегоуборочную технику, безусловно, изменились в большую сторону. Но благодаря подвижкам со стороны цепочки производитель — дистрибьютор — дилер они изменились непропорционально курсу валют. В среднем это порядка 30%. По некоторым позициям даже меньше», — отмечает Михаил Бизимов, руководитель отдела продаж «Автополе Мото» (дилер Honda).

К тенденциям наступившего сезона эксперт относит небольшое сокращение ассортимента. «Производители стараются сосредоточиться на самых продаваемых позициях. Это позволяет удерживать цены в разумных пределах», — объясняет Михаил Бизимов.

Наш ответ

Единственный российский производитель, который производит снегоуборщики самостоятельно

но по полному производственному циклу, — компания «Мобил К». Ее директор Григорий Кораблев оценивает свою долю рынка в 5%. С учетом тенденции к снижению расходов на покупку снегоуборочной техники эта доля может увеличиться.

«Стоимость снегоуборщиков иностранного производства значительно выросла. Цена российского снегоуборщика ниже аналогичного снегоуборщика иностранного производства примерно на 40%», — сравнивает Григорий Кораблев.

Сегодня компания выпускает несколько моделей с разными двигателями. В частности, производитель использует специальные американские зимние оригинальные двигатели Briggs&Stratton мощностью 6,5 и 8 л.с. с электростартером и без него. В конструкции привода используется шестеренчатый редуктор с вариатором собственного производства. Снегоуборщик имеет несколько скоростных режимов (5 скоростей вперед и 2 — назад), оснащен большими вездеходными колесами с тракторным протектором. Все компоненты снегоуборщика выполнены из металла.

Традиционный способ

В Петербурге и Ленобласти наиболее востребованы бензиновые двухступенчатые снегоуборщики.

«В отличие от электрических снегоотбрасывателей и простых одноступенчатых бензиновых моделей, они легко справляются с уборкой не только свежеснежного, но и залежалого снега. Это очень актуально для владельцев дачных участков, которые проводят рабочую неделю в городе и убирают снег на даче только в выходные», — рассказывает Кирилл Чернышев, технический специалист интернет-магазина «220 Вольт».

Основные критерии при выборе снегоуборочной техники — это размер участка и непосредственно объем работ. «Самоходная модель поможет справиться с уборкой на больших площадях, а для стандартного участка в садоводстве достаточно и самоходной модели. Мощность модели стоит выбирать по принципу — чем больше площадь обрабатываемого участка, тем выше мощность», — говорит Кирилл Чернышев. — Для тех, кто любит комфорт, производители тоже припасли много дополнительных полезных функций: например, фара для уборки в темноте или подогрев рукояток. Конечно, за все дополнительные функции придется доплатить». Однако, стремясь сэкономить, покупатели все чаще отдают предпочтение дешевым электрическим снегоуборщикам вместо более дорогих и производительных бензиновых. Интересно и то, что взлетели продажи лопат для снега (как и другого садового инвентаря для ручной уборки снега). В сети «220 Вольт» по данной товарной категории рост в штуках составил в начале сезона более чем 50%, при этом в деньгах в связи с курсом валют продажи выросли более чем на 80%.

обычные ИНТЕРЬЕРНЫЕ решения

ТК ЛАНСКОЙ
СОБРАНИЕ ИНТЕРЬЕРНЫХ РЕШЕНИЙ

двери и лестницы • напольные покрытия и потолки • пробковые полы и керамический гранит • обои и материалы для оригинальной декоративной отделки помещения • кухни и сантехника • светильники и каминные

• ДИЗАЙН / РЕМОТ / ИНТЕРЬЕР • 150 МАГАЗИНОВ

Технологии загородного домостроения • Инженерное оснащение загородного дома
Внешняя и внутренняя отделка • Экспозиция коттеджных поселков

ланской. рф
ул. Студенческая 10, м. "Лесная", м. "Черная Речка" (812) 332 02 01



Скоро в продаже!
Бакунина, 27



РЕКЛАМА

ПСК



ДИПЛОМАТЪ
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

640-38-38
домдипломат.рф

Гостиницы не спешат брать звезды

СПб. Петербургские гостиницы не спешат проходить классификацию на звездность. По закону они должны это сделать до июля 2016 года, но звезды получили всего 100 отелей.

Как рассказала и.о. начальника отдела туристской инфраструктуры комитета по развитию туризма Елена Мартынова, на сегодня только около 100 гостиниц в Петербурге прошли сертификацию своих услуг, которая с 1 июля 2016 года станет обязательным условием работы в преддверии чемпионата мира по футболу 2018 года. Тем, кто до этого срока не пройдет классификацию, грозит штраф в размере 50 тыс. рублей за каждый день работы без звезд. Всего, по данным комитета по туризму, в Петербурге 533 гостиницы, по данным участников рынка — больше тысячи, даже если не учитывать квартиры, которые сдаются посуточно. Согласно федеральному перечню, не спешат с сертификацией и в других регионах: например, в СЗФО классифицирована 131 гостиница, в Центральном регионе — 278, во всей России — 2040.

Знаем, что не получим

Большинство из тех, кто уже получил звезды, — крупные гостиницы и отели в ценовом сегменте выше среднего. Хостелы и мини-отели пока медлят. И не только из-за стоимости: классификация для мини-отеля обойдется в 25–40 тыс. рублей — для малого бизнеса затратно, но не разорительно. Сами предприниматели рассказывают, что оттягивают неизбежное по многим причинам. Например, многие предприниматели знают, что получить не больше одной-двух звезд или вовсе останутся с сертификатом «без звездности», и не хотят, чтобы эта информация лишние несколько месяцев отображалась на сайтах по бронированию.

Участники рынка рассказывают, что есть категория хостелов, которые не беспокоятся об отзывах и чемпионате, ориентируясь целенаправленно на командировочных и родителей студентов из общежитий неподалеку. Они прошли классификацию одними из первых и спокойно про-

должают работать с вердиктом «без звезд». Владелица мини-гостиницы на Васильевском острове неавторизованно рассказывает, что номера в их отеле не соответствуют по метражу ни заявленному в прайс-листе, ни санитарным нормам. «Мы, конечно, пройдем классификацию, так или иначе это сделать придется, но как — пока неясно: нужно будет выносить лишние кровати, превращать номера в одноместные, теряя в выручке», — рассказывает предпринимательница. Сейчас один из сотрудников этого отеля занят изучением требований для получения звезд, и в компании предполагают, что многие участники рынка заняты тем же. В итоге, скорее всего, в последний момент на семь организаций по сертификации, которые работают в Петербурге, посыплются сотни заявок.

Несложно, но страшно

Как рассказывает совладелица хостела «Тайга» Алена Енова, ее компания классификацию уже прошла, и, поскольку почти все нужные документы у нее были на руках, это оказалось несложно. Процедура такова: после звонка или заявки предпринимателя аккредитованная компания присылает список документов, которые нужно подготовить (от справки о собственности помещения до договора на вывоз мусора). Потом около суток комиссия проверяет сам отель и проводит аудит документов, а затем выдает заключение. «Но я могу предположить, почему этого не делают другие: многие просто боятся, думают, что они пригласят экспертов, а потом по итогам проверки их просто закроют. Кроме того, сейчас низкий сезон, и многие малые компании работают в минус: у них нет необходимых 30–40 тыс. рублей». Предпринимательница добавляет, что найти компанию по классификации оказалось не так просто: по запросу в поисковиках появляется много фирм-мошенников.

«В итоге коллеги, которые знают, что я уже прошла классификацию, звонят и спрашивают у меня, куда обращаться, потому что не смогли найти этого в Интернете», — заключает Алена Енова.

МАРИНА ВАСИЛЕВА
marina.vasileva@dp.ru

Потребко-оператив вложился в мясопереработку. Наталья Верховая, гендиректор УК «Семейный капитал» (слева), и Игорь Белоусов, председатель кооператива, намерены продавать продукцию в своих же магазинах. ФОТО СЕРГЕЯ КИРЬКОВА



Мясной завод в кооперации

ПК «Семейный капитал» запустил в Петербурге мясоперерабатывающий завод, инвестировав в предприятие 50 млн рублей.



КАМИЛА МИРЗАКАРИМОВА
kamila.mirzakarimova@dp.ru

Потребительский кооператив «Семейный капитал», председателем которого является предприниматель Игорь Белоусов (SuperGazelle 2013), запустил в работу мясоперерабатывающий завод «Меркурия» на 15-й линии Васильевского острова.

За месяц завод перерабатывает 11 т птицы, 20 т мяса и выпускает 15 тыс. банок тушенки. В ближайшем полугода мощность производства увеличится в 2 раза, сообщают в компании.

Модернизация производства

В строительстве и пусконаладку завода площадью 600 м² было инвестировано около 50 млн рублей — средства пайщиков кооператива. Подготовительный этап занял 3,5 месяца. Наталья Верховая, генеральный директор УК «Семейный капитал», считает, что с учетом собственной розницы — 60 магазинов компании в Петербурге и Карелии — срок окупаемости вложений составит не более 1,5 года.

При строительстве завода ставку сделали на современное оборудование, позволившее компании оптимизировать штат. «Фактически производственной линии может управлять один квалифицированный сотрудник. Так что сейчас на заводе трудятся шесть специалистов. Затраты минимизированы, и деньги пайщиков максимально направлены на реальное развитие производства. В дальнейшем по мере расширения предприятия штат может быть увеличен до 60–70 человек», — рассказывает Наталья Верховая.

В планах кооператива изготовление мясных рубленых полуфабрикатов (купаты, колбаски, котлеты, тефтели, фарш) и нескольких видовпельменей. Планируется также производство охлажденных рыбных полуфабрикатов, рыбных консер-

вов, охлажденной и переработанной птицы.

Сейчас «Меркурия» представляет произведенную продукцию на прилавки магазинов собственных сетей «Сегодня» и «Семейный капитал. Продовольственные товары».

Отсутствие посредников в этом деле позволяет компании гибко управлять ценой в своих торговых точках.

До сих пор в магазинах сети в основном продавались молочные продукты (часть магазинов также используются как офисы для привлечения новых пайщиков кооператива).

В будущем кооператив планирует не только продавать деликатесы в магазинах, но и поставлять их в городские рестораны и кафе.

Другие заводы

Помимо «Меркурия» у кооператива «Семейный капитал» несколько лет работают в городе два завода «Второе дыхание», которые производят молочную продукцию, а также хлеб и кондитерские изделия.

Здесь в основном перерабатывается сырье, доставляемое из хозяйств, принадлежащих компании. Среди них — ООО «Агрофирма «Тукса» в Карелии (4,3 тыс. га, 547 голов дойного стада), завод и хозяйство в Медвежьегорске (3,2 тыс. га, 910 голов), молокозавод в Астрахани и молокозавод мощностью 16 т молока в сутки в Башкирии, куплен-

ный в декабре 2014 года за 100 млн рублей.

Капитализация кооператива, по оценке его председателя Игоря Белоусова, составляет не менее 3 млрд рублей.

Расширяют свои сети

Самой масштабной на сегодня сеть из 600 точек, из которых 300 работают в Петербурге и Ленобласти, владеет холдинг «Великолукский мясокомбинат», имеющий собственные мясные хозяйства в Псковской области.

Увеличивает число магазинов и СХП «Лосево». Так, в декабре 2015 года открылся 17-й магазин сети в поселке Кузьмолово.

«Этот магазин отличается от предыдущих расширенным ассортиментом, а также собственной кулинарией», — рассказывают в компании.

В целом фирменная сеть «Лосево» насчитывает 23 точки продаж. Сейчас в «Лосево» наблюдают рост продаж в Ленобласти.

«На фоне регулярного повышения цен других производителей в рознице мы стараемся сохранять приемлемые цены», — объясняют тенденцию в СХП «Лосево».

По данным «Петростата», оборот розничной торговли в декабре 2015 года составил 112,6 млрд рублей, что в сопоставимых ценах на 18,3% меньше, чем в декабре 2014 года. В январе-декабре, соответственно, 105,76 млрд рублей (на 12,2% меньше).

Изобретатель гаджетов

Инженер, бизнесмен и изобретатель петербуржец Дмитрий Горилловский умеет сочетать вещи из разных миров и превращать их в новые гаджеты, необходимые людям из разных стран.



АНАСТАСИЯ ЖИГАЧ
anastasia.zhigach@dp.ru

В свои 34 года Дмитрий Горилловский — автор более 100 патентов. Среди них, например, есть патент на изобретение YotaPhone. Предприниматель, инженер и изобретатель родом из Петербурга, сейчас он проводит в России не так много времени, как раньше. В процессе руководства двумя компаниями (Woodenshark и LiftEye) ему приходится координировать международную команду, летать на переговоры и посещать заводы по всему миру.

Магистр телефонов

Будущий изобретатель и инженер, окончив 10 классов физико-математического лицея №239, выбирал из двух вузов: СПбГУ и ИТМО. Поступил в оба вуза, но победил последний — до него было ближе добираться из дома. В результате молодой человек получил диплом магистра прикладной информатики и информационных технологий ИТМО. Работать по специальности он начал со второго курса, но первой по-настоящему заметной стала работа в компании Yota: туда она пришел в 2008 году и стал отвечать за технические аспекты разработок и исследований. Идея YotaPhone была в компании еще в 2009 году, рассказывает инженер, но лишь в 2010 году проекту дали зеленый свет. В разработку был вложен десяток миллионов долларов, Дмитрий отвечал за инжиниринг и руководил разработчиками, отвечал за техническую и идейную составляющую. «Детальные схемы чипов я не рисовал, и самой инженерной деятельностью не занимался, меня волновали общие технические задачи, экспертиза и руководство», — вспоминает Дмитрий. Часть проекта делалась руками финских специалистов, производство интерфейса находилось в Швеции, экранов — на Тайване, стекло — в Японии, чипов — в США. За год у инженера было более 100 перелетов.

«К этому проекту можно по-разному относиться. Но я горжусь этой разработкой и опытом. Без YotaPhone не бы-



ло бы Woodenshark», — признается бизнесмен.

Его инженеринговая компания занимается разработкой различных повседневных гаджетов и онлайн-сервисов, как собственных, так и сторонних — на заказ. Главный офис компании находится в Нью-Йорке, инженерный офис — в Петербурге, офис производства — в Шэньчжэне. Оборот компании за 2015 год превысил \$1 млн. Самые яркие изобретения Дмитрия после YotaPhone — это Lightpack, TapTap и Trase.

Глазные технологии

Весной 2013 года на краудфандинговой площадке Kickstarter появилась информация о том, что российский hardware-проект Lightpack ищет на разработку фоновой подсветки для мониторов и телевизоров \$261 тыс. В итоге технология, призванная беречь глаза зрителей при просмотре фильмов, быстро набрала \$500 тыс. В разработку инвестировали 5812 человек. «Это было чистое везение. У нас уже был готов производственный прототип, мы выбрали фабрику, но сейчас я точно могу сказать: на Kickstarter надо выходить с более готовым продуктом. Потому что это очень нервно: намного проще работать, когда у тебя один инвестор и ты знаешь его лично», — вспоминает Дмитрий. Деньги были нужны на производство Lightpack в Китае: команда рассчитывала произвести 5 тыс. устройств, но в итоге получила предзаказов на 10 тыс.

В 2014 году Дмитрий выпустил на рынок умный фитнес-трекер Trase для спортсменов: гаджет можно крепить на спортивный снаряд, например сноуборд, и получать точную информацию о траектории, скорости, разгоне и прочем, что важно для этого вида спорта. На данный момент продано более 40 тыс. устройств Lightpack и Trase.

Еще одно изобретение Woodenshark — браслет TapTap еще не вышел на рынок, хотя уже готов как продукт. На данный момент в него вложено около \$400 тыс., разработка длилась 11 ме-

сяцев. Чтобы начать серийное производство, нужно еще \$1,5 млн. Это «умная бижутерия», которая передает прикосновения на расстоянии. По словам изобретателя, это «личное устройство связи», которое передает тактильные ощущения владельцу другого браслета. Взаимодействие браслетов осуществляется через смартфон.

В другой компании — LiftEye — Дмитрий вместе с отцом Алексеем Григорьевским придумал систему, которая показывает пассажирам лифта панорамный 3D-вид на город. На разработку технологии компьютерного зрения у команды ушло несколько сотен тысяч долларов, заказчиками стали международные гостиничные сети, владельцы небоскребов. Офис разработки находится в Петербурге.

Начинка изобретателя

«Изобретатели — это люди с широко расставленными руками: знает, есть с широко открытыми глазами, а эти — с руками. Они соединяют вещи и технологии из разных миров и благодаря комбинаторике пытаются решить какую-то задачу. В постановке вопроса уже есть ответ. Я смотрю вокруг себя и вижу, какие ресурсы могу соединить, чтобы изобрести что-то новое», — объясняет Дмитрий, как он придумывает все эти удивительные вещи. Так, например, он и придумал главную изюминку первого русского смартфона, соединив телефон и электронную книгу.

«Инженеров разрывают на части, как только они появляются в Кремниевой долине», — рассказывает он. — Когда ты придумываешь что-то, надо сразу подразумевать, как это возможно сделать, а значит, быть на острие достижений технических решений». Зачастую потребности в изобретаемом продукте еще нет, ее надо увидеть, поэтому будущее, считает Дмитрий, за смешанным подходом: миру нужен не «чистый» инженер, а с набором гуманитарных знаний, чтобы видеть эту потребность до того, как она появится.

» Изобретатели — это люди с широко расставленными руками: они соединяют вещи и технологии из разных миров.



ФОТО: ВЯЧЕСЛАВ ВЕЛИКОВ

В погоне за идеями для гонок

Вячеслав Лавров не просто инженер-конструктор, он гонщик. Страсть к изобретениям и скорости сделала его разработчиком комплектующих для спортивных автомобилей и создателем одного из российских спорткаров.

Вячеслав Лавров (29 лет) мечтает построить и наладить производство быстрого и относительно дешевого российского автомобиля для спортивных гонок. Последние несколько лет он с командой единомышленников работает над проектом и даже достиг видимых результатов. Его автомобиль ездит, проходит тесты и выставлялся на нескольких тематических выставках, например на Royal Auto show и Первом Санкт-Петербургском внедорожном мотосалоне IMIS OFF Road 2015.

Авто, собранное Вячеславом, разгоняется до 100 км/ч за 4 секунды, развивает скорость 200 км/ч, имеет двигатель 150 л. с. и весит около 500 кг.

Ходовой прототип конструкторы ласково называют Андреем — в честь известного петербургского гонщика Андрея Петухова. Сейчас машина дорабатывается, начать производство спорткара Вячеслав планирует летом, а пока ищет заказчиков.

Победа технаря над музыкантом

Машину инженер-конструктор сначала разрабатывал, конечно, для себя. «Хотелось погонять на чем-то экзотическом», — признается он. Вот уже 5 лет он увлекается гоночным спортом и участвует в любительских соревнованиях, например в раллийных гонках в Ленинградской области. Технический интерес к конструированию у него проснулся лишь к пятому курсу обучения в ИТМО: до этого занятия музыкой в собственной группе казалось интереснее учебы и ничего сложнее гитарных примочек он не собирал.

«Но технарь во мне взял верх над музыкантом», — смеется Вячеслав. — Хотя я всегда любил инженерные штуки: разобрать и собрать обратно что-то, причем обязательно так, чтобы осталась ненужная деталь».

Покончив с музыкой, Вячеслав всерьез увлекся гонками и машинами.

Хотя, признается молодой человек, гоночный спорт пленил его еще в детстве: «Ребенком я смотрел по телевизору классическое ралли. В 1994–1997 годах команда Subaru блистала на этапах чемпионата мира по ралли, и, конечно, машина этой марки стала детской мечтой».

Мечту свою Вячеслав реализовал, даже более того — вступил в клуб Subaru, где познакомился со своим будущим бизнес-партнером Михаилом Смирновым.

Вместе они и основали компанию «3Градуса», которая занимается разработкой комплектующих для спортивных автомобилей и тюнингом, параллельно разрабатывая собственную машину.

Идея создать машину родилась внутри компании Spectrum — фирмы, которая разрабатывает, производит и продает спортивные амортизаторы и подвески для автомобилей. Изначально создавать спорткар «Андрей» начала команда разработчиков внутри Spectrum, но потом проект был заморожен и передан дружественной компании.

Могу круглым, могу квадратным

За свою инженерную карьеру Вячеслав уже начертил более 2 тыс. новых деталей. Из них пока только 50% изготовили, произвели и начали продавать, уточняет он. Например, компоненты для подвески на спортивный автомобиль. Детали эти покупают для своих машин профессиональные спортсмены. Так, российский спортсмен Алексей Лукьянок (3-е место в чемпионате Европы) выиграл соревнования по ралли, управляя автомобилем с амортизаторами, разработанными Spectrum.

«У всех конструкторов почти все рабочее время уходит на создание конструкторской документации: 45% времени тратится на чертеж, 40% — на детали механизма, общую концепцию и проработку узла, а 15% — на технологическую подготовку и изготовление детали», — рассказывает Вячеслав.

Вместе с тем профессия инженера рутинной назвать нельзя, уверен молодой человек: «Инженер — это творческий человек: могу сделать круглым, могу квадратным. Всегда надо решать либо очень сложные задачи, либо неразрешимые (но это лишь на первый взгляд)».

АНАСТАСИЯ ЖИГАЧ
anastasia.zhigach@dp.ru

МНЕНИЕ

Минстрой приглашает в теремок



ОЛЬГА МЯЧЕНКО,
корреспондент

Минстрой фонтанирует идеями. Последний хит в дискуссиях об энергоэффективности — предложение министерства застроить Россию деревянными многоквартирными домами. Логика следующая. Дерево обеспечивает естественную влажность в помещении — 45–50% и комфортную для человека температуру — плюс 18–22°C. Квартиры в таких домах будут дешевле, так как себестоимость строительства ниже, чем у панельного, кирпичного и монолитного домостроения. За счет экономии тепла на 20–30% коммунальные расходы будут меньше. Особенно полезно дерево для детских садов, школ и больниц. Поэтому их тоже будут возводить из леса.

Со стройматериалами проблем не будет, уверены в Минстрое: 49% территории России покрыто лесами, и без ущерба для природы можно заготавливать по 700 млн м³ древесины в год, а сейчас заготавливается лишь около 130 млн м³. Правда, чтобы дерево не сгнило, нужно его обрабатывать химикатами (далеко не безвредными). Зато после этого деревянная многоэтажка простит сотню лет. А может, даже и больше.

Там, где заботятся об экономии энергоресурсов, строят дома из природных материалов, говорит Минстрой. В Канаде дома, построенные с применением древесины, составляют 90% жилфонда. В Австрии закон велит, чтобы деревянные здания было не меньше 25%. А в Белоруссии уже даже строят дома из соломы! Наполненные соломой стеклопакетные блоки — кубы и тетраэдры — соединяют друг с другом как детский конструктор. Два-три месяца — и дом готов. Расходы на его отопление в разы ниже, чем обычного дома, уверяют очевидцы. Чтобы стимулировать переселение людей в деревянные палаты, им обещают льготную ипотеку.

Идея Минстроя получила в Интернете бешеную популярность. Инициативу чиновников увлеченно обсуждают как жильцы деревянных теремов, так и специалисты по возведению такого жилья.

«Сам живу в деревянном доме и знаю, что к чему. Чтобы сделать дом соответствующим современным стандартам энергосбережения, не обойтись без утеплителей. А тогда где суперэкологичность? И сколько будут такие хоромы стоить?» — сомневается участник одного из интернет-форумов Георгий. «Льготная ипотека, говорите... Деревянные дома вообще очень сложно и дорого застраховать. Ипотеку под них получить — это тот еще квест. Не любят банки иметь дело со сгораемыми конструкциями». А она в среднем у всех технологий одинаковая. Конечно, чем больше специальных средств, обеспечивающих, например, теплоизоляцию, тем дом энергоэффективнее. Это к любому дому относится. Зависит от стоимости. Деревянная энергоэффективность — это утопия, как заселение Марса», — убежден Строитель.

А пользователь Скрипка предлагает логическое продолжение идеи Минстроя: «А давайте сразу всех в землянки сажать. И строить ничего не надо. А главное — можно за счет тепла земли обогреваться зимой и охлаждаться летом. И с уходом в мир иной тоже проблем нет. Сразу тут и останемся, мес-то на кладбище сэкономим».

Спасение ЖКХ — концессии

Правительство РФ видит спасение ЖКХ в привлечении частных инвесторов. До 2020 года в отрасль нужно вложить 2,5 трлн рублей. Но желающих это сделать не много.

К 2020 году большую часть сетей, котельных, водоканалов, ТЭЦ, которыми управляют унитарные предприятия, передадут в концессию частным инвесторам. Таков план Стратегии развития ЖКХ РФ по привлечению инвестиций в модернизацию жилищного хозяйства. Для приведения в порядок ЖКХ Петербурга и Ленобласти ежегодно требуется не менее 40 млрд рублей (для всей России — по 500 млрд рублей в год). Едва ли не единственный инвестор, который регулярно дает деньги на ЖКХ, — «Газпром». Но из-за падения цен на углеводороды дела у него идут не блестяще. А привлечь других инвесторов в эту непрозрачную и неэффективную отрасль сложно.

Нужны концессионеры

Стратегия развития ЖКХ, утвержденная правительством РФ, признает: само государство неспособно привести в порядок запущенную коммунальную инфраструктуру. Она изношена в среднем по стране более чем на 80%. В Петербурге ситуация лучше: средняя амортизация — 40%, хотя этот показатель неравномерен. Например, трубы ОАО «Теплосеть СПб» изношены на 45%, а у ГУП «ТЭК СПб» — на 18%. Во многих районах Ленобласти коммунальное хозяйство обветшало так, что восстановлению не подлежит, сети и генерацию нужно строить заново.

Большая часть коммунальной инфраструктуры — это МУП и ГУП. Так, в Петербурге почти 100% рынка водоснабжения занимает ГУП «Водоканал СПб», половину рынка теплоснабжения — ГУП «ТЭК». В Ленобласти большинство котельных и водоканалов — муниципальные.

Треть МУП и ГУП управляют коммунальным хозяйством неэффективно, подчитали чиновники. По оценке Минэнерго, сейчас на многоквартирные дома тратится 52% от всей теплоэнергии и 30% от всей электроэнергии, потребляемых в стране. Если привести коммуналку в порядок, то удастся сократить энергозатраты не менее чем на 40%.

Выход чиновники видят в концессионных инвесторах, которым к 2020 году предполагается передать в управление 80% инфраструктуры МУП и ГУП. Государство собирается развивать и другие формы сотрудничества с инвесторами: энергосервисные контракты, банковское кредитование и прочие.

«Газпром» и другие

Пока частных инвестпроектов в ЖКХ Петербурга и Ленобласти единицы. А главный инвестор — «Газпром» (и его структуры). Так, в середине 2000-х «Петербург-

теплоэнерго» («дочка» «Газпрома») реконструировало котельные в четырех районах Петербурга, потратив на это свыше 23 млрд рублей. Компания получила объекты теплоснабжения в долгосрочную аренду, а затраты на их модернизацию город ей возместил из бюджета. С участием «Петербургтеплоэнерго» готовятся несколько концессионных проектов по обновлению теплового хозяйства Ленобласти на 18 млрд рублей до 2019 года.

Летом власти Всеволожского района намерены передать в концессию объекты Ладожского водовода, стоимость его реконструкции — 3 млрд рублей (см. «ДП» № 23/18.02.2016).

Однако назвать «Газпром» частной компанией трудно. Действительно, частные инвестиции идут в коммуналку в основном в рамках экспериментов. Как рассказали в СПбГБУ «Центр энергосбережения» (ЦЭ), в 2015 г. школа №427 Кронштадта заключила энергосервисный контракт с компанией «Теплоком». Инвестор заменил лампы освещения на энергоэффективные и установил блочный теплопункт, чтобы регулировать подачу тепла. По подсчетам «Теплокома», благодаря этому экономия тепла составит 25,4%, электричества — 55,5%. За счет экономии при сохранении тарифа на оплату энергии инвестор купит вложения. Инвестиции в небольшие энергосервисные проекты (школы, больницы, жилые дома) составляют 1–3 млн рублей, срок окупаемости — 5–6 лет.

В 2016 г. ЦЭ выставит на инвестконкурс еще 11 объектов. По словам главы ЦЭ Евгения Барановского, предполагается объединять мелкие лоты по 10–30 объектов, чтобы заинтересовать инвесторов крупными объемами.

Мелочь не нужна

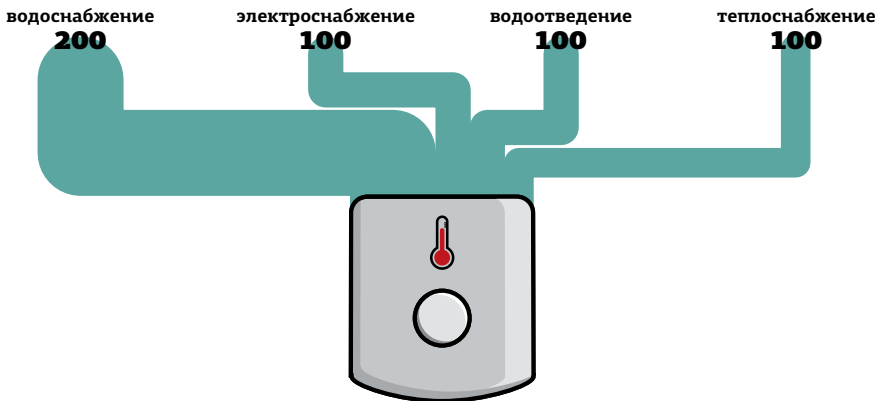
Инвестиции в ЖКХ идут, но их недостаточно, чтобы реанимировать отрасль, которая приходила в упадок долгие десятилетия, говорят эксперты практики «Инфраструктура» ГК «НЭО Центр». Вложения в жилкомхоз очень медленно окупаются (не менее 10 лет), из-за этого в отрасль готовы вливать деньги только крупные игроки, которым интересны масштабные проекты, к примеру водоканалы или теплосети в городах-миллионниках.

Небольшие водоканалы, котельные, теплосети, степень износа которых часто приближается к 100%, крупным инвесторам неинтересны, а мелкие в проекты в ЖКХ идут неохотно. Главные причины: рост тарифов ЖКХ ограничен законом, получить кредит на такие проекты почти невозможно. Вдобавок платежная дисциплина в ЖКХ крайне низкая: ежегодно в Петербурге просроченный долг по квартплате растет на 1,5–2 млрд рублей.

В 2015 г. первый эмитент из ЖКХ попытался привлечь инвестиции через Московскую биржу, рассказывает директор филиала ИК «Алор Брокер» в СПб Ольга Лебединец. ПАО «Городские инновационные технологии», головная компания многопрофильного холдинга, работающего в сфере ЖКХ и городского хозяйства, разместила на бирже обыкновенные акции более чем на 400 млн рублей. Инвесторов это предложение не заинтересовало. «Сфера ЖКХ в России — один из наименее привлекательных для частных инвесторов секторов бизнеса. И пока изменения ситуации не придутся», — констатирует она.

ОЛЬГА МЯЧЕНКО
news@dp.ru

Ежегодные инвестиционные потребности коммунального сектора РФ, млрд руб.



На что тратится энергия в жилищном секторе, %



КОММЕНТАРИИ

Инвестиции не идут

ДМИТРИЙ СТРИГУНЕНКО,
генеральный директор
ООО «ЖКС №2 Центрального района»

Можно было бы привлекать инвестиции в повышение энергоэффективности жилья, ремонт инженерии, устранение аварийности не тогда, когда это уже нужно срочно делать, а заблаговременно. Но инвесторы не идут в ЖКХ. Причин много. Например, тариф на капремонт не покрывает стоимости работ. УК в любой момент может лишиться права управления домом, а значит, и источника возврата инвестиций, так как процесс голосования жильцов не защищен от вбросов и подделки бюллетеней. А в законах нет четко прописанных гарантий возврата инвестиций при смене управляющей организации.



ЛЕОНИД БОГОРАД,
генеральный директор
АО «Газпром теплоэнерго»

Собираемость платы за коммунальные ресурсы низкая из-за посредников (УК, ТСЖ), растет дебиторская задолженность, которую невозможно взыскать. Это ведет к некупаемости инвестпроектов. Ограничение роста платы граждан за коммунальные услуги не позволяет включать в тариф инвестиционную составляющую в необходимом объеме. Не привлекают инвесторов и практически нулевая рентабельность теплоэнергетического бизнеса, непрозрачность тарифных решений, из-за чего ресурсоснабжающие организации не могут строить долгосрочные инвестпланы. Механизм применения концессионной схемы для теплоэнергетики недоработан, это также сдерживает инвесторов. А отсутствие у муниципалов актуальных схем теплоснабжения препятствует заключению концессионных соглашений.

Источник: АЦ при правительстве РФ

ДП Реклама
недвижимость
dp.ru

Выходим: понедельник, вторник, среда, четверг
Отдел рекламы:
тел. 326-9744, 326-9719
факс 326-9740

estate line
строительный портал

Здесь продают и покупают земельные участки

EstateLine.Ru

ПРОДАЖА АРЕНДНОГО БИЗНЕСА С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ РИТЕЙЛЕРАМИ

Окупаемость объектов в Санкт-Петербурге - 7 лет, в Ленинградской области - 5,5 лет.

Тел. 8-911-092-88-88, 8-981-147-88-06

БАСТИОН
БИЗНЕС-ЦЕНТРАЛ

АРЕНДА
ПЛОЩАДЕЙ ДЛЯ БИЗНЕСА

Литовская, 10
Менделеевская, 9
Руставели, 13
Седова, 13

офис, склад, производство, услуги, торговля, земля

333 30 01
www.bastion.spb.ru

Продается от собственника ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС
г. Выборг, Промзона «Лазаревка»
Расстояние до СПб 135 км
Расстояние до Финляндии - 33 км
ЭЛЕКТРИЧЕСТВО 235,2 кВт, ХВС

5 зданий:
произв. здание 5100 м²,
склад 360 м², админист. зд. 5 150 м²
\$ 3У - 25 000 м²

цена комплекса 20,95 млн руб.
Тел. +7 (951) 658 75 64
Для ВЭД, производства, дерево- или металлообработки

25 февраля, 24 марта, 20 апреля, 25 мая, 23 июня, 27 июля, 24 августа, 29 сентября, 27 октября, 24 ноября, 15 декабря

тематические страницы
«Где жить. Жилая недвижимость»

где жить

Деловой Петербург

Целовой Петербург» №109 тематические страни

В выпуске:
Городская недвижимость
Загородная недвижимость
Зарубежная недвижимость
Финансовые услуги

Деловой ПЕТЕРБУРГ

по вопросам рекламы обращайтесь по тел. 331-33-49, 326-45-62

АРЕНДА
НОВЫЙ ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС

2 000 квт
Идеальное расположение, все коммуникации

350 руб/м²

подробности на www.arenada.ninsis.ru
тел.: 8 921 964-88-38, 8 921 965-13-77

Сдается в долгосрочную аренду ПРОИЗВОДСТВЕННОЕ ЗДАНИЕ 4500 м² (возможно частями)

новое строительство 2016 г., отопление, эл/мощность-600 квА, возможно увеличение, охраняемая территория. От СПб - 45 км. Московское направление.

Цена - 325 руб./м² в месяц.
Тел. +7(931)338-04-83

АРЕНДА
ОТ СОБСТВЕННИКА
офисы, склады, производство
от 10 м² до 10 000 м²
потолки до 5 м, мощность до 300 кВт, охраняемая территория, парковка, столовая

ООО «СОВЕТСКАЯ ЗВЕЗДА»
г. Санкт-Петербург
Лифляндская ул., 3 (метро Нарвская)

+7 921 793-63-26

34 АРБИТРАЖ

МНЕНИЕ

Банковская гарантия в присутствии психиатра



ИВАН РЕШЕТНИКОВ,

управляющий партнер Апелляционного центра

Банковская гарантия (теперь она, кстати, называется «независимая гарантия») всегда считалась одним из самых надежных способов обеспечить исполнение обязательств стороной договора. Только при наличии гарантии можно получить, например, крупный подряд у госзаказчика. Нам, однако, «посчастливилось» принять участие в споре, который показал, что верить сегодня нельзя никому. В рядовом споре о взыскании с банка платежа по гарантии выяснилось, что, выдавая будущему подрядчику такое обеспечение, банк сам же проставил на документе (между прочим, обычные листы А4 без степеней защиты) подложные подписи.

Соответственно, подрядчик должен выбирать: либо поддержать жуликов из банка, утверждая, что подлог произведен госзаказчиком, либо получить обвинение в том, что это он представил госзаказчику «липу», и оказаться в реестре недобросовестных поставщиков. Обошлось, к счастью, без уголовных дел. Нам удалось убедить суд, что для данного спора устанавливать подлинность той или иной гарантии не требуется, поскольку госзаказчик оказался неспособен исполнить условия ни одной из них. После этого случая мы рекомендуем своим клиентам снимать процесс выдачи банковской гарантии на видео с участием нотариуса и врача из психоневрологического диспансера.



Сети заведений общепита, работающие по франшизе, вызвали претензии ФНС. Налоговые инспекторы считают, что заведения, работающие под одной вывеской, должны управляться одной компанией. ФОТО: ИНТЕРПРЕСС

Налоговое раздробление

Сотрудничество родственных фирм может обернуться налоговыми претензиями. Четких правил допустимости дробления бизнеса нет.



ПАВЕЛ НЕТУПСКИЙ

news@dp.ru

Малый бизнес имеет ряд налоговых и иных экономических преференций, а потому для предпринимателя нередко выгоднее иметь несколько юрлиц, чем одну компанию. Но это не всегда законно.

Ароматный бой

В недобросовестном разделении бизнеса налоговая служба обвинила сеть винных бутиков «Ароматный мир». В ходе проверки было установлено, что под этой вывеской действуют разные фирмы, объединенные лицензионными или концессионными договорами, использующие единую стилистику и стандарты обслуживания, маркетинговую политику и дисконтную систему, схожий ассортимент товаров, а порой и одних поставщиков. Совладельцами ряда петербургских магазинов являются несколько человек (Игорь Балакирев, Валерий и Павел Задорины).

Такое поведение налоговиков расценили как намеренное дробление бизнеса с целью получения необоснованных налоговых выгод — уплаты ЕНВД. По их мнению, единственной допустимой формой работы должно быть создание единого юрлица, управляющего всеми магазинами. Но суд отверг эти доводы. Ведь компании имеют в том числе и независимых учредителей, а на момент их создания закон обязывал участников розничной торговли использовать ЕНВД.

«В законодательстве не предусмотрена возможность обязать физических лиц объединять свой бизнес с другими, посторонними им, физическими лицами», — констатировал суд 18 февраля. Допустимым было признано и разделение компаний с целью минимизации рисков отрыва лицензия за возможные нарушения,

и единое руководство магазинами. Иное решение было принято в отношении ООО «КЭБ Авто Маркатэк» и ООО «Маркатэк», использующих один офис, один банк, одного бухгалтера, одних сотрудников, учрежденных и возглавляемых одним директором Александром Марковым. Соучредителем ООО «Маркатэк» выступала проживающая вместе с руководителем его однофамилица, налоговики сочли возможным «сделать вывод о родственных отношениях» и признать две компании взаимозависимыми.

Инспекция установила, что «КЭБ Авто Маркатэк» покупало автомобили для сдачи в аренду «Маркатэку». При этом первое ООО принимало к вычету НДС и отражало убытки, а второе применяло ЕНВД и получало прибыль. Сочетание двух систем налогообложения позволяло сократить платежи в бюджет. Суд счел такую выгоду необоснованной.

Цель оправдывает

Единых правил разделения бизнеса нет. Конституционный суд РФ, с одной стороны, считает недопустимым создание схем незаконного обогащения, с другой — признает легитимным выбор бизнесменами выгодных для них форм работы, в том числе если они влекут освобождение от налогов или их снижение.

Однако четких критериев черных и белых схем не установлено. Судебная прак-

тика также неоднозначна. Формально под понятие взаимозависимых компаний попадает любая сеть на основе франшизы.

Как и «Ароматный мир», рестораны сетей Subway, Mama Roma и т. д., будучи самостоятельными юрлицами, работают под одним брендом, по единому стандарту обслуживания, имеют идентичный ассортимент товаров. Полуфабрикаты и оборудование часто закупаются у головной структуры (франчайзера), которая также обучает персонал, оказывает консультационную и рекламную поддержку. Поэтому помимо наличия близких отношений участников сделок (наличие общих собственников и пр.) от налоговиков требуют доказательства искусственности разделения бизнеса.

«Наиболее распространенный способ извлечь налоговую выгоду из дробления бизнеса — разделение юридического лица на несколько компаний для того, чтобы годовой оборот не превышал ограничения для применения упрощенной системы налогообложения», — поясняет Нина Боев, управляющий партнер компании «Юсланд». — Эта льгота направлена на поддержку малого и среднего бизнеса и не должна использоваться крупными компаниями. Поэтому дробление с этой целью налоговики считают недобросовестным и доначисляют НДС и налог на прибыль».

Мониторинг Обеспечительные меры, принятые АС СПб и ЛО с 15 по 19 февраля 2016 года

Истец	Исполнитель	Суть обеспечительных мер
Администрация Волховского района ЛО (четыре иска)	УФАС по ЛО	Приостановить действие решений и предписаний по делам (4 шт.) от 23.12.2015.
ООО «Итака-Юго-Восток»	УФАС по СПб	Приостановить действие решения №Р01-79/15 от 16.09.2015.
Комитет по госзаказу СПб (восемь исков)	УФАС по СПб	Приостановить действие решений (8 шт.) от 10.02.2016.
ООО «Главстрой-СПб»	ООО «Союз-Ивест»	Запретить МИ ФНС №15 по СПб вносить в ЕГРЮЛ запись о ликвидации ответчика.
ООО «Строительная компания «КВАРТАЛЬ»	ООО «Строймонтаж 3»	Запретить МИ ФНС №15 по СПб вносить в ЕГРЮЛ запись о ликвидации ответчика.
ООО «Строительная компания «КВАРТАЛЬ»	ООО «Юни-строй»	Запретить МИ ФНС №15 по СПб вносить в ЕГРЮЛ запись о ликвидации ответчика.
Гнутов Иван Семенович	ООО «Фирма «ЮНИК»	Обязать в/у Дреманова Н.А. отложить проведение первого собрания кредиторов ответчика до рассмотрения требований истца на 12,8 млн рублей.
Сложеникин Егор Владимирович	ООО «Зверест»	Запретить МИ ФНС №15 по СПб вносить в ЕГРЮЛ запись о ликвидации ответчика.
ООО «ДИГ»	ООО «ПК «Арматэк»	Запретить МИ ФНС №15 по СПб вносить в ЕГРЮЛ запись о ликвидации ответчика.
ООО «Восход»	ООО «Пулково ВИП Интернейшнл»	Запретить МИ ФНС №15 по СПб вносить в ЕГРЮЛ запись о ликвидации ответчика.

Источник: Арбитражный суд СПб и ЛО



АНТОН СИЛУАНОВ,
министр финансов РФ

”Сейчас ситуация достаточно сложная. Она отличается от прошлых кризисов тем, что носит долгосрочный характер.

БИРЖИ

Нефтяные качели

В среду динамика нефтяных котировок определяла общие настроения инвесторов на глобальном рынке акций. Цены на нефть снижались второй день подряд, отыгрывая заявления министра нефтяной промышленности Саудовской Аравии Али ибн Ибрагим ан-Нуайми во вторник. В ходе конференции в США министр заявил, что если договоренности по заморозке объемов добываемой нефти не будут соблюдены, то все переговоры по этому вопросу с представителями стран, добывающих нефть, являются бессмысленными.

Напомним, что с января текущего года активизировались переговоры между Россией, Саудовской Аравией, Венесуэлой и Ираном, на которых обсуждаются меры по заморозке объемов добываемой нефти на уровне январских показателей для сокращения переизбытка ее предложения при снижающемся спросе со стороны Китая и стабильных объемах добываемой нефти со стороны США. Высказывания ан-Нуайми усилили ожидания, что нефтедобывающим странам не удастся в ближайшее время достичь договоренности из-за существенных разногласий. Цены на нефть марки Brent снизились с момента окончания основных торгов акциями на бирже ММВБ в понедельник к началу торгового дня в среду на 5,2%, до \$32,8 за баррель.



→ **Министр нефтяной промышленности Саудовской Аравии Али ибн Ибрагим ан-Нуайми охладил пыл покупателей нефти.** ФОТО: WIKIPEDIA

В целом мы считаем акции «АЛРОСА» одной из самых привлекательных инвестиционных идей на российском рынке акций. Их рекомендованная цена — 85 рублей за бумагу. Мы ожидаем дальнейшего восстановления продаж алмазов добывающими компаниями в феврале.

По итогам торговой сессии среды индекс ММВБ снизился на 1,38%, до 1797,27 пункта, не удержавшись на отметке 1800 пунктов. Активность инвесторов на российском рынке акций продолжает оставаться низкой по сравнению со средними значениями предыдущей недели. Объем совершенных сделок с акциями, включенными в расчет индекса ММВБ, составил лишь 31 млрд рублей. Индекс РТС потерял 3,12%, оказавшись под давлением падающего курса рубля. Он остановился на отметке 757,73 пункта.

Падение цен на нефть негативно сказалось не только на российском рынке акций. Падение котировок сырьевых компаний негативно повлияло также на основные фондовые индикаторы в Европе и США. Торговую сессию среды американские индексы начали со снижения в среднем на 1,5%. Выход слабой макроэкономической статистики в США, которая оказалась хуже ожиданий рынка, также негативно повлиял на ход торгов.

Ожидается консолидация

В четверг мы ожидаем консолидации индекса ММВБ в диапазоне 1770–1800 пунктов. Курс доллара будет колебаться у отметки 77 рублей. Динамика на нефтяном рынке проложит оказывать значимое влияние на значения индексов.

На наш взгляд, ожидания роста запасов сырой нефти уже заложены в текущие котировки. Инвесторы будут ожидать публикации отчета от Baker Hughes в пятницу, отыгрывая падение числа действующих буровых установок по разработке нефтегазовых месторождений в США. Поводом для этого может стать публикация квартальных результатов американской компании Chesapeake Energy, которая одной из первых начала активно применять технологию горизонтального бурения. Компания в среду сообщила о планах по сокращению капитальных затрат в текущем году на 57% в годовом исчислении и падению добычи на 5%.

Тенденция по снижению инвестиций в разработку новых месторождений американскими компаниями может усилить ожидания сокращения добычи в США в ближайшее время.

ГЕЛЬДЫ СОЮНОВ,
аналитик Альфа-Банка

3,5

млн баррелей составил рост запасов нефти в США на прошлой неделе, по данным местного минэнерго. Днем раньше Американский институт нефти насчитал вдвое больший рост запасов, из-за чего нефть вчера падала в цене.

Негативный день

Индексы акций начали торговый день с падения. В ходе основных торгов они продолжили снижаться на фоне непрекращающегося падения цен на нефть на ожиданиях выхода неблагоприятной еженедельной статистики по запасам от Минэнерго США. Поводом для этого стала публикация данных от Американского института нефти, согласно которой запасы сырой нефти выросли на 7 млн баррелей, что оказалось в 2 раза выше ожиданий консенсуса аналитиков, опрошенных Reuters. В последний час торгов акциями были опубликованы официальные данные Минэнерго США, свидетельствующие о росте запасов на 3,5 млн баррелей, в то время как рынок ожидал увеличения данного показателя на 3,3 млн.

Рост курса доллара в ходе дневной валютной сессии на ММВБ на 1,8 рубля, до 77,1210 рубля, оказал поддержку акциям металлургических компаний, которые выигрывают от ослабления российской валюты.

Акции «АЛРОСА» выглядели лучше рынка, поднявшись на 1,35%, до максимального уровня текущего года — 71,3 рубля.

46,5

млрд долларов вывели из управляющих компаний суверенные фонды стран мира, что стало рекордным оттоком капитала за всю историю наблюдений, по данным eVestment. При этом в 2011–2014 гг. госфонды передали на управление специализированным компаниям \$48 млрд. /Интерфакс/

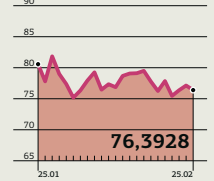
ДОЛЛАР

76,39

-0,7398



курс в рублях



Источник: ЦБ РФ

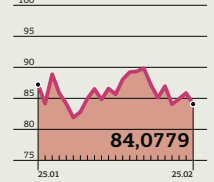
ЕВРО

84,08

-1,7784



курс в рублях



Источник: ЦБ РФ

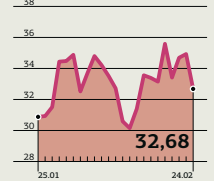
НЕФТЬ BRENT

32,68

-2,25



долларов за баррель



Источник: IPE

Топ-25 российских еврооблигаций по доходности на 23 февраля 2016 г.

№	Бумага	Индикативная доходность, %	Индикативная цена, % от номинала
1	Банк «Русский стандарт», 2017 (LPN)	21,79	86,75
2	Московский кредитный банк, 2018 (LPN)	8,62	98,70
3	Внешэкономбанк, 2025 (LPN)	7,69	94,91
4	Внешэкономбанк, 2023 (LPN)	7,55	91,45
5	Внешэкономбанк, 2022 (LPN)	7,48	95,57
6	АК БАРС БАНК, 8% 2018, USD	7,13	102,20
7	Внешэкономбанк, 2020 (LPN)	7,12	99,63
8	Банк ФК «Открытие», 2018 (LPN)	6,79	101,13
9	Альфа-Банк, 2021 (LPN)	6,76	104,75
10	ВТБ, 2035 (LPN6)	6,50	98,35
11	Газпромбанк, 2019-2 (LPN)	6,18	96,47
12	ВТБ, 2020 (LPN)	6,02	102,48
13	Промсвязьбанк, 2017 (LPN)	5,80	103,10
14	Внешэкономбанк, 2018 (LPN)	5,80	96,25
15	Сбербанк России, 2022 (LPN)	5,73	102,58
16	Сбербанк России, 2021 (LPN)	5,52	101,25
17	Россельхозбанк, 2018 (LPN3B)	5,12	105,70
18	Россельхозбанк, 2018-2 (LPN14)	5,09	100,15
19	Внешэкономбанк, 2017 (LPN)	5,00	100,84
20	Сбербанк России, 2019 (LPN)	4,92	100,98
21	ВТБ, 2018 (LPN14)	4,86	104,58
22	ВТБ, 2017 (LPN)	4,84	101,53
23	Альфа-Банк, 2017-2 (LPN)	4,79	104,74
24	Внешэкономбанк, 2017-2 (LPN)	4,74	100,65
25	Россельхозбанк, 2017 (LPN2)	4,74	101,90

Источник: Сbondс

26.02

В пятницу
читайте
в «ДП»



Геронтолог Алексей
Голубев о том, почему
он не верит в таблетки
от старости.

ISSN 1815-3305

Экономика должна быть экономной

Денег в бюджете страны не хватает даже на антикризисный план, предупреждают в Минфине. Похоже, весной россиян попросят еще туже затянуть пояса.

Министерство финансов не дает россиянам отвлечься от экономических проблем. Заместитель министра Юрий Зубарев заявил, что бюджет страны недоиспользуется из-за падения цен на нефть 1,5 трлн рублей доходов и 900 млрд рублей расходов. Потому что в Белом доме планировали, что нефть будет стоить в районе \$50 за баррель, а она стоит около \$30. А глава Минфина Антон Силуанов написал письмо премьер-министру Дмитрию Медведеву, в котором обращает внимание на то, что на антикризисный план нужно 250 млрд рублей, а в наличии есть только 120 млрд. Да и то сказать: в антикризисном фонде на самом деле есть только 65 млрд, а остальные 55 млрд могут появиться в апреле за счет невостребованных расходов 2015 года, пишут СМИ. Деньги может выделить Владимир Путин из своего президентского резерва, но выделит или нет — еще вопрос.



Судя по заявлениям властей о состоянии государственной казны, весной россияне попросят еще больше экономить. Интересно, что почти то же самое говорили руководители страны в конце 1980-х. ФОТО: ИНТЕРПРЕСС

Старшие товарищи подскажут

Рубль между тем продолжает падать, и во что превратятся и 250 млрд, и 120 млрд к апрелю — это тоже пока неизвестно. В общем, появляется стойкое подозрение, что весной страну настоятельно попросят перейти в режим экономии. Как это было, например, 30 лет назад на XXVII съезде КПСС. «Психология значительной части руководителей разных уровней сформировалась в условиях избытка ресурсов. Такое богатство многих избаловало, привело к расточительству. Но положение давно изменилось. Нет прежнего притока рабочей силы, мы стали платить дорогую цену за добычу и доставку каждой тонны нефти, руды, угля. На эти факты нельзя закрывать глаза, с ними нужно считаться. И экономить во всем и везде — на производстве и в быту, не проходить равнодушно мимо бесхозяйственности и расточительства. Уже в нынешнем году нам предстоит обеспечить почти весь прирост

национального дохода за счет повышения производительности труда при снижении его материало- и энергоёмкости», — говорилось в политическом докладе ЦК компартии. То, что говорил в 1986 году генсек КПСС Михаил Горбачев, практически точно совпадает с тем, что говорят нынешние руководители России. Равнодушно проходить мимо бесхозяйственности и расточительства, конечно, нельзя. Экономить нужно и в быту, и, будем надеяться, хотя бы в министерствах внутренние инструкции уже предписали выключать за собой свет и экономно использовать воду в кулерах и бумагу для принтеров. Не стоит забывать и о таком важном

подспорье, как переработка вторсырья — сбор металлолома и макулатуры был распространенным явлением в СССР. Нужно бороться и с коррупцией. Как опять же отмечал в том же докладе Михаил Горбачев, «признано необходимым уже в ближайшее время осуществить дополнительные меры, направленные против тунеядцев, расхитителей социалистической собственности, взяточников, против тех, кто встал на путь, чуждый трудовой природе нашего строя». Собственность уже давно не социалистическая, но расхитители-то никуда не делись. **Вспомнить все** Вообще, материалы советских съездов и пленумов вызывают ощущение де-

жавю. Все, о чем сейчас говорят, уже было, от борьбы с алкоголизмом до внедрения всеобщей компьютерной грамотности и развития местного самоуправления. И даже идея удвоения ВВП не нова — в середине 1980-х его собирались удвоить к концу столетия, то есть не за 10, конечно, но за 15 лет. Приблизительно понятно, почему среди рассматриваемых сейчас рецептов экономики настойчиво предлагают, например, введение государственной монополии на продажу алкоголя. Об этом говорят не только коммунисты, такую идею в декабре всерьез начали обсуждать и в Совете Федерации. Так что вполне вероятно, что последуют и следующие шаги — кампании по пропаганде береж-

ливости на предприятиях, по укреплению трудовой дисциплины и т. д. Возможна масштабная административная реформа — слияние регионов позволит серьезно сократить управленческий аппарат хотя бы на первое время. Недавний соцопрос «Левада-центра» показал, что россияне все больше и больше стремятся вернуться в этот исторический период. Экономическую систему, основанную на государственном планировании и распределении, поддерживают уже 52%. И 37% считают лучшей и советскую политическую систему. Режим экономии для них уже не результат кампании, а просто естественные жизненные обстоятельства. **МИХАИЛ ШЕВЧУК** mikhailev.shevchuk@dp.ru