

www.dp.ru

ГОСЗАКАЗ

За контракты
просят
доплатить

Из-за роста цен подрядчики ждут
компенсации 8,5 млрд рублей → 8



ИНВЕСТИЦИИ

Взгляд с экрана

Петербургские бизнесмены вложились
в технологию, которая позволяет бороться
с торговлей людьми → 29

Деловой
Петербург

Пятница | 22.10.2021 | №147-148 (5598-5599)
Цена: свободная

ОБЩЕПИТ. Надолго ли к нам пришёл формат fast casual → 35

ДЕЯТЕЛИ РАБОЧЕГО ДВИЖЕНИЯ

Открывать дороги
до получения всех разрешений
не очень законная, но давняя
традиция → 4-5

2 АКТУАЛЬНО

52%

россиян заявили о появившейся у них после введения QR-кодов и других ковидных ограничений возможности экономить средства, говорится в исследовании группы IDP Eurasia. 20% сообщили о незначительной экономии. Не заметили разницы 17% опрошенных, а 11%, наоборот, начинают тратить больше.

В ГОРОДЕ Откроют фестиваль

22 октября в Петербурге начнётся XXI фестиваль «Международная неделя консерваторий». Сегодня в концертном зале Академической капеллы состоится большой хоровой концерт. На фестиваль приглашены представители России, Германии, Австрии, Италии, Швейцарии, Польши, Венгрии и США.

В МИРЕ Введут новые санкции

Сегодня на саммите Евросоюза в Брюсселе среди прочих тем обсудят дальнейшие шаги для пресечения нелегальной миграции в ЕС через Белоруссию. Одним из вариантов может стать введение экономических санкций против Минска, заявила канцлер ФРГ Ангела Меркель.



← На аукцион выставили здание исторического особняка А. В. Целибеевой по адресу: ул. Некрасова, 14В, с начальной ценой 150 млн рублей. Наиболее оптимальный вариант использования особняка — размещение штаб-квартиры компании, апарт-отеля, офисного или медицинского центра. ФОТО: WWW.CITYWALLS.RU

ОТ РЕДАКЦИИ

Нужна ли бюджету «присоска»?



АЛЕКСЕЙ КЛЕПИКОВ редактор

Вчера глава «Справедливой России — За правду» (СРЗП) Сергей Миронов потребовал отставки от председателя правления Пенсионного фонда России (ПФР) Андрея Кигима. Миронова не устроило, как Кигим общался с депутатами в Думе 19 октября. «По сути не ответил ни на один вопрос. Значит, либо он издевается, либо не владеет ситуацией», — заявил Миронов.

Во вторник, 19 октября, нижняя палата заслушивала отчёты об исполнении бюджета и внебюджетных фондов за 2020 год. Больше всего вопросов было адресовано даже не министру финансов Антону Силуанову, а именно Кигиму. А он (тут сложно не согласиться с Мироновым) либо обещал подготовить справку о том, что интересовало депутата, к следующей встрече в Охотном ряду, либо рекомендовал переадресовать вопрос в Минтруд. Глава ПФР оказался не готов к публичной полемике. Временами вёл себя высокомерно, за что был удостоен замечания от думского спикера Вячеслава Володина.

Но отставка Кигима — не главное, на чём настаивает Миронов. Его партия явно взяла курс на ликвидацию ПФР. Об этом говорили почти все депутаты СРЗП, которым Володин 19 октября предоставил слово. И при всей популярности составляющей этой идеи она вовсе не лишена смысла.

Согласно представленному в Думе отчёту-2020, бюджет фонда исполнен с профицитом 576 млрд рублей. И всё бы ничего, но 46,5% его доходов (4,8 трлн) — прямые вливания из казны. Вывод напрашивается сам собой: ПФР превратился (не сейчас, конечно, а давно) в искусственную «присоску» к бюджету.

Около 20 лет назад фонд представлял собой влиятельную структуру — разрабатывал концепцию пенсионной реформы, исполнял свой бюджет с профицитом, не требуя денег из казны. Но с тех пор произошло слишком много: федеральные власти взяли курс на консолидацию всех госфинансов в одной кувалде — бюджете, накопительный пенсионный механизм уничтожен, пенсионный возраст — повышен.

В этих условиях смысл существования ПФР с его дороговизной знаниями и невероятным по численности персоналом (110 тыс. человек) теряется. Фонду и его руководителям нужно, конечно, сказать спасибо за созданные цифровые сервисы — они действительно почти безупречны. Но «подхватить» эти сервисы в силах и сеть МФЦ, и Казначейство России, и много кто ещё. Сам же фонд оказался никому не нужен. Он в этом не виноват — просто наступило другое время. И в политическом плане, и в технологическом.

Хочется и колется

КРЕДИТЫ. Воспользоваться программой льготного кредитования для организаторов концертов смогут только крупные игроки рынка.

Фонд содействия кредитованию малого и среднего бизнеса запустил программу льготных кредитов для поддержания и возобновления концертной и зрелищно-развлекательной деятельности. Займы в размере от 50 тыс. до 5 млн рублей будут предоставляться на срок от 6 до 36 месяцев. При сроке до 12 месяцев ставка составит 1% годовых. От 13 до 36 месяцев размер ставки будет 2%, на срок 25-36 месяцев — 3%.

Исполнительный директор фонда Александра Питкянен рассказала «ДП», что заказчиком разработкой программы был комитет по промышленной политике, инновациям и торговле. «У нас уже были подобные программы для туристической деятельности, сферы общественного питания, торговых центров. Все они очень востребованы, у нас были буквально очереди из предпринимателей. Думаю, в случае концертной деятельности предприниматели тоже заинтересованы в льготном кредите, потому что есть ограничения. Если будут введены нерабочие дни, убытки только увеличатся. С помощью кредита предприниматели как минимум смогут сохранить заработные платы сотрудникам».

Создатели программы предполагают, что этими возможностями воспользуются небольшие компании, которые зачастую не могут рассчитывать на внимание коммерческих банков, которым невыгодно работать с кредитателями меньше 5 млн рублей. Но на прак-



↑ Организаторы концертов наравне с общепитом стали одной из самых пострадавших от ограничительных мер отраслей. ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

тике всё может обернуться иначе.

Александр Корчагин, генеральный директор Stage Pro, считает, что кредиты в той или иной степени нужны практически всем в индустрии. Но участники рынка сейчас очень избирательно относятся к предоставляемому государством деньгам по ряду причин: «В случае с кредитами, которые направлены на сохранение штатной численности, у многих был негативный опыт. Например, у организатора штат 300 человек, и ему нужно сохранить численность коллектива в течение полугода-года. Зарплаты у штата можем округлить до 100 тыс. рублей. Вы берёте у государства ту расчёт-

ную стоимость, которую вам предлагает, и сразу же понимаете, что рынок рухнет и вы абсолютно точно теряете какое-то количество людей. Это приводит к тому, что вы нарушаете условия договора (сохранить работников), поэтому вам приходится вернуть деньги или даже заплатить штраф. Те, кто был поумнее, заранее всё это подсчитали и отказались брать кредит».

Корчагин считает, что в профессиональном сообществе сложилось мнение, что играть в финансовые игры с государством довольно сложно. Локдаун и дальнейшее падение рынка лишь увеличили недоверие бизнеса. «При этом я думаю, что взять кредит согласятся многие, потому что у ряда компаний деятельность совсем встала. Так они хотя бы минимально смогут своим людям что-то заплатить. А вот те, у кого бизнес из-за пандемии масштабировался в меньшую сторону, остерегутся по вышеназванным причинам», — говорит он.

Глава агентства по организации андеграундных концертов в Петербурге «Н» is for Concert Agency Екатерина Киттель считает, что кредит заинтересует, скорее всего, тех, кто покрупнее. А вот организаторы камерных, небольших концертов брать зём не станут. «Просто более крупные организаторы действительно могут заработать на мероприятии. Такие, как мы, которые создают концерты, интересные малому кругу людей, вряд ли смогут отбить эти деньги. Иногда на наши мероприятия могут прийти только 10 человек, например. И, кстати, таких маленьких агентств в Петербурге подавляющее большинство. Даже если с помощью кредита небольшое агентство решит создать более качественное и крупное мероприятие, то, скорее всего, по итогу оно выйдет максимум в ноль. Так что мелкая концертная отрасль вряд ли этим воспользуется».

КАРАШАШ НОГАЕВА
karashash.nogaeva@dp.ru

12
месяцев будет действовать льготный период погашения основного долга и процентов

Газета основана 25.05.1993
Редакция: 197022, Санкт-Петербург, Инженерная ул., 8, лит. В
газета@dp.ru ☎ 346 9700, 348 3028, факс 346 9701

Главный редактор: Павловский И.А. ip@dp.ru
Выпускающий редактор: Жуков А.В. andrey.zhukov@dp.ru
Отдел «Бизнес и власть»: Мухомов А.В. apm.mukhin@dp.ru

Отдел «Новости компаний»: Кетиков А.Н. alexey.ketikov@dp.ru
Отдел «Свое дело»: Воронцов И.В. ivan.vorontsov@dp.ru
Отдел производства: Кузьмина Н.Ю. natalia.kuzmina@dp.ru

Любое использование материалов «Делового Петербурга», включая частично или полностью перепечатку (в том числе с эксклюзивным выделением), допускается только с письменного согласия редакции. При использовании материалов ссылка на «ДП» обязательна. Присланные материалы не рецензируются и не возвращаются.

Редакция не принимает сведений о предоставлении информации. Точка зрения обозревателей не обязательно совпадает с позицией редакции.
Зарегистрировано Роскомнадзором. Регистрационный номер и дата принятия решения о регистрации: серия ПИ №ФВ-77-77968 от 31 декабря 2019 года.

Учредитель и издатель: АО «ДП Бизнес Пресс», 197022, г. Санкт-Петербург, вн. тер. г. МО «Алтекарский остров», Инженерная ул., 8, лит. В, пом. 74

Генеральный директор: Матяжко Г.О.
Операционный директор: Шелудяко Н.Н.
Отдел рекламы: reklama@dp.ru ☎ 326 9744
Отдел доставки: ☎ 354 5334
Претензии по доставке газет: отдел распространения «ДП»

☎ 346 9720, subscription@dp.ru
000 «Урал-Пресс СПб» — ☎ 378 6644
Подписные индексы: 31352 — по Санкт-Петербургу; 15942 — по Ленинградской области
Типография: ООО «Типографский комплекс «Девиз», 195027, Санкт-Петербург, Якорная ул., 10

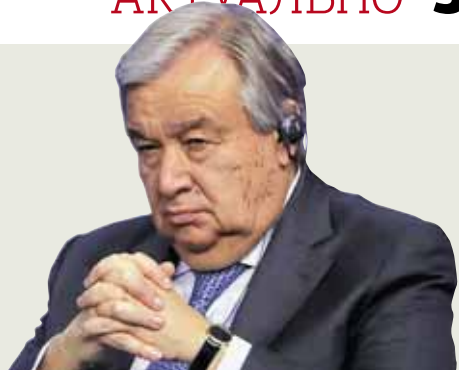
контр. 2, лит. А, пом. 44.
Время подписки в печать: Установленное: 21:45
Фактическое: 21:45
№ заказа: 78/147-148
16+

Цена свободная **6400 ЭКЗ.**



Мы сталкиваемся с величайшей лавиной кризисов для поколения — мир катится вспять с растущей скоростью. Мы вновь видим военные перевороты, началась новая гонка вооружений.

Антониу Гутерреш
генеральный секретарь ООН



Десять пятниц на неделе

ТОРГОВЛЯ. Очередной период нерабочих дней позволит заработать алкомаркетам и пивным магазинам.



↑ Если по примеру Москвы сфере развлечений Петербурга тоже запретят работать, продажи алкоголя вырастут ещё сильнее ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

Алкогольный ретейл ждёт длинных выходных не меньше, чем среднестатистический работающий петербуржец. Поскольку большой объём продаж алкоголя в Петербурге реализуется через алкомаркеты, именно они станут одними из главных бенефициаров ноябрьского мини-локдауна и последующих праздников. Руководитель НП «Клуб профессионалов алкогольного рынка» Максим Черниговский прогнозирует: спрос вырастет на 15% по сравнению с обычными днями.

По данным IT-компании «Эвотор», в первую неделю большого локдауна (28 марта — 5 апреля 2020 года) продажи алкоголя в несетевой рознице Петербурга выросли на 53% в штуках по сравнению со средним уровнем. В пивных магазинах спрос увеличился на 58%, в магазинах у дома — на 51%,

в алкомаркетах — на 20%. Удачной для продавцов спиртного оказалась и первая декада мая 2021 года, когда продажи выросли в среднем на 39%. В алкомаркетах был рост продаж на 18%, в пивных магазинах — на 31%, в магазинах у дома — на 40%.

Директор центра исследований федерального и региональных рынков алкоголя Вадим Дробиз указывает, что в последнее время посещаемость

баров, кафе и ресторанов снизилась в связи с пандемией и значительная часть алкоголя оттуда «перелилась» в розницу. «Когда в прошлом году средний класс стал реже выезжать в отпуск за границу, потребление алкогольной продукции: вина, шампанского, виски, рома, джина, текилы, коньяка — выросло на 5-7% в целом по стране. Продажи импортного алкоголя тоже увеличиваются: средний класс про-

должает оставаться дома. В любой стране с европейской культурой в последние 120 лет 75-80% взрослого населения пьют — от рюмки в год до бутылки в день», — напоминает он.

По данным NielsenIQ по России, в январе-августе 2021-го продажи алкоголя увеличились в натуральном выражении на 1,3% против 7,4% в прошлом году. Продажи пива выросли на 2%, рома — на 0,2%, текилы — на 1,1%, виски — на 16,2%, шампанского — на 5,9%.

Владелец сети магазинов Live Beer Александр Оськин думает, что спрос на пиво и сидр в начале ноября будет таким же, как в новогодние праздники (+50% относительно рабочих дней). «Эту неделю можно будет сравнить с десятью пятницами. Жители Петербурга предпочитают недорогие напитки, в топе продаж “Жигулёвское” и “Рижское” пиво, они стоят по 120 рублей за литр», — говорит он.

ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА
daria.dmitrieva@dp.ru

СОЦИОЛОГИЯ

Граждан по осени считают

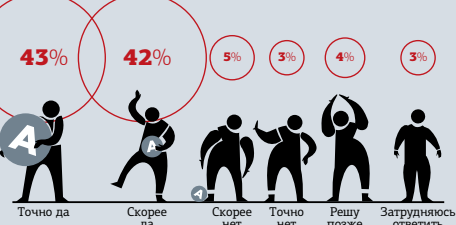
Всероссийская перепись населения, которая должна была состояться год назад, но оказалась отложена из-за ковида, идёт уже целую неделю. Сразу два крупных социологических ведомств опубликовали опросы, посвящённые этой теме. Часть вопросов практически совпали, лишь слегка отличаясь по формулировкам. О том, что перепись идёт, знают 74% респондентов ВЦИОМ, а в её необходимости не сомневаются 89%. У фонда «Общественное мнение» картина скромнее: про перепись знают 63%, а считают, что она нужна, 75%. При этом по второму пункту ФОМ приводит сравнительные данные аналогичного опроса 2008 года. Тогда в полезность переписи верили чуть меньше — 70%. Впрочем, и переписи в том году не было — она прошла в 2010-м. Аудитория ВЦИОМ чуть лучше относится к визитам переписчиков домой — этот способ участия назвали предпочтительным 43% против 36% у ФОМ. О том, что «Госуслуги» могут пригодиться не только для получения QR-кода, но и для заполнения анкеты, знают 41% опрошенных у ВЦИОМ и 27% у ФОМ.

Кроме того, ФОМ задал несколько оригинальных вопросов. Например, должно ли участие в переписи быть обязательным, а не правом гражданина. Первый вариант выбрали 64%, второй — 27%, а 9% затруднились с ответом. «Считаете ли вы, что люди будут отвечать честно?» Тут не сумевших определиться оказалось целых 25%. Верят в честность россиян 46%, а сомневаются в ней 29%. Действительно, учитывая, что значительная часть вопросов касается имущества и источников дохода, слухавить может захотеться многим. В конце концов, исторически переписи населения возникли как раз из-за желания властей оптимизировать сбор податей.

ИВАН ВОРОНЦОВ
редактор

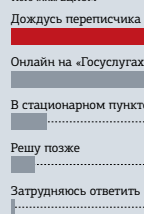
БУДЕТЕ ЛИ ВЫ УЧАСТВОВАТЬ В ПЕРЕПИСИ НАСЕЛЕНИЯ?

Источник: ВЦИОМ



Если будете участвовать, то как?

Источник: ВЦИОМ



Что делать с переписью в пандемию?

Источник: ФОМ



Девелоперы пошли за деньгами

ЗАЙМЫ. Сегодня ООО «Сэтл Групп» выводит на публичный рынок облигационный выпуск на 7,5 млрд рублей. Доходность бумаг сроком обращения 3,5 года установлена в размере 9,45% годовых. Это второй выпуск компании в текущем году, ещё один на ту же сумму сроком на 3 года был размещён в апреле по ставке 8,5% годовых.

На 1 октября 2021 года в структуре задолженности холдинга на публичный долг (без учёта предстоящего размещения) приходится 46%, или 15,3 млрд рублей, следует из презентации компании, представленной инвесторам. На привлечённые кредиты по проекту финансирования — 16,2 млрд, или 48%.

Земельный банк компании достиг 14,6 млн м², основные регионы строительства — Петербург и Ленобласть.

За 9 месяцев текущего года компания ввела в экс-

плуатацию 460 тыс. м² жилья, увеличив данный показатель на 7% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. По оценке Единого ресурса застройщиков, «Сэтл Групп» занимает второе место в городе по объёму текущего строительства.

Привлечение финансирования через облигационные выпуски на текущий момент может обходиться эмитентам дороже, чем открытие кредитных линий в банках. Девелоперы, работающие на рынке жилья, вынуждены работать через эскроу-счета и проектное

финансирование, что активно выводит их на публичный долг.

Как отмечают эксперты, вслед за повышением ключевой ставки (с 4,25% годовых с начала года до 6,75% на 22 октября) для большинства эмитентов второго эшелона стоимость привлечения инвестиций в виде облигаций пропорционально возросла: новые размещения стали дороже по сравнению с выпусками начала года или прошлых лет. Вместе с тем спад по количеству эмитентов или объёмам выпусков на рынке нет.

«Компании, долговые инструменты которых уже присутствуют на биржах, с большим удовольствием выпускают облигации, если на них есть спрос», — рассуждает Дмитрий Космодемьянский, управляющий активами УК «Откры-

тие». — По ставке получается немного дороже, плюс премии организаторам и андеррайтерам, но отсутствие обременения на активы того стоит».

По мнению аналитика, у девелоперов полтора пандемийных года оказались ударными, поэтому финансовые показатели улучшились и многие в отрасли вышли с новыми размещениями на рынок, как заменяя старые выпуски, так и финансируя новые проекты. Разница в доходности с госбумагами варьируется от 1,5 до 5% и выше.

В конце сентября текущего года ЛСР разместила пятилетние бонды на 10 млрд по ставке купона 8,65% годовых. «Легенда» в апреле привлекла 4 млрд рублей по 9,95%

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
evgeny.petrov@dp.ru

4 ТЕМА НОМЕРА

Деятели рабочего движения

ГОСЗАКАЗ. В Петербурге продолжается многолетняя практика открывать дороги, мосты и станции метро недоделанными, достраивая их по ходу. Хотя за это предусмотрены крупные штрафы, практически ни один чиновник не пострадал.

8 октября Госстройнадзор выдал разрешение на ввод в эксплуатацию нового участка проспекта Ветеранов вдоль жилого комплекса «Солнечный город» (от ул. Пионерстроя до пр. Будённого). Правда, губернатор Александр Беглов открыл движение по этой дороге ещё в ноябре 2020 года. После по ней успели запустить троллейбус и четыре маршрутки. В комитете по развитию транспортной инфраструктуры (КРТИ) Петербурга «ДП» пояснили, что «с момента запуска движения готовили большой комплект документов и одновременно устранили замечания Госстройнадзора». При этом, по данным системы «Контур.Закупки», контракт на строительство проспекта был расторгнут в декабре прошлого года по соглашению сторон, о заключении нового в системе не говорится. Поэтому чьими силами устранились эти замечания, не очень понятно. На проспекте Ветеранов, как можно судить, не было выполнено примыкание к соседней застройке и другое благоустройство.

Открытие так называемого «рабочего» движения — практически повсеместная практика: сложно вспомнить случай, чтобы новую дорогу ввели в эксплуатацию перед открытием. Так, мост Бетанкура был открыт в мае 2018 года, к чемпионату мира, но разрешение на ввод дано только в марте 2019-го. Из последних примеров: в сентябре 2021-го без разрешения на ввод было открыто рабочее движение по Лиговскому путепроводу. Многие станции метро также открывались в рабочем порядке: разрешение на ввод Фрунзенского радиуса в 2019 году в итоге выдали чуть позже фактического пуска, несмотря на заявления властей. «Метро — это сложное инженерное сооружение, здесь не должно быть временных режимов или рабочих. Мы дорогу можем запустить в рабочем режиме, а метро — только по постоянной схеме, не по временке», — говорил губернатор.

«Решение об открытии рабочего движения принимает рабочая комиссия, куда входят представители заказчика, подрядчика, проектировщика и ГИБДД», — сообщили «ДП» в КРТИ. — Акт приёмки должна подписать ГИБДД, тогда рабочее движение можно открывать. Для этого самое главное — наличие всех технических средств организации дорожного движения, то есть светофоров, ограждений, наружного освещения и т.п. Если рабочее движение открывается в начале осени, то разрешение на ввод в эксплуатацию обычно выдаётся до конца года, хотя иногда бывают и более серьёзные задержки».

Без понятия

Между тем система «Консультант.Плюс» не знает такого правового понятия, как «рабочее движение» (оно не встречается в современном законодательстве ни в транспор-

тном, ни в революционном контексте). В соответствии с Градкодексом «эксплуатация построенного, реконструированного здания, сооружения допускается после получения застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». Кроме того, по федеральному закону «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» «параметры и другие характеристики строительных конструкций и систем инженерно-технического обеспечения в процессе эксплуатации здания или сооружения должны соответствовать требованиям проектной документации». А соответствие проектной документации проверяется при выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию.

В Госстройнадзоре на просьбу «ДП» прокомментировать ситуацию сообщили, что данные вопросы относятся к компетенции заказчиков.

По Административному кодексу (КоАП) «эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию» ведёт наложение штрафа на граждан в размере от 2 до 5 тыс. рублей; на должностных лиц — от 20 до 50 тыс. рублей; на юридических лиц — от 500 тыс. до 1 млн рублей. Штраф для компаний был увеличен в 50 раз в 2019 году, о чём Смольный сообщил в своём пресс-релизе (но на свой счёт, видимо, не отнёс). По разъяснению пленума Высшего арбитражного суда, привлечение к ответственности подлежат «лица, осуществляющие эксплуатацию».

Без штрафа

Но на практике по этой статье в Петербурге мало кого штрафуют. В реестрах проверок Комстроя и КРТИ замечаний по этому поводу не обнаружилось. Судебных прецедентов же — раз-два и обчёлся. Так, в 2009 году Ростехнадзор составил акт об эксплуатации без разрешения на ввод первой очереди ЗСД и назначил штраф в отношении комитета по благоустройству и дорожному хозяйству 20 тыс. рублей.

Причина в том, что практика рабочих пусков, ка-

жется, всех устраивает. Люди сами торопят власти, чтобы они открыли дорогу побыстрее, а те не упускают случая запустить движение, например, к выборам. Однако это ставит вопросы о содержании объекта, который фактически уже выполняет функцию дороги, но на баланс города ещё не принят. А также об ответственности за какие-либо инциденты, которые могут произойти во время его не совсем законного функционирования.

Восемь тёмных лет

Участок Богатырского проспекта возле развязки с Западным скоростным диаметром открыли в 2013 году, но официально в эксплуатацию он не введён до сих пор. Водители могут догадаться об этом не только по информационным знакам с текстом: «Участок Богатырского проспекта от Яхтенной улицы до Стародеревенской улицы является объектом незавершённого строительства, на данном участке действуют ограничения дорожного движения» (видимых ограничений нет), но и по негорящим фонарям. Практически постоянно неосвещённый участок возле самой развязки, да ещё с разворотами, совершенно очевидно, провоцирует аварийные ситуации.

В «Ленсвете» сообщили «ДП», что этот участок Богатырского до сих пор им не передан. Ранее в комитете по строительству сообщили, что у «Ленсвета» возникли некие замечания, из-за которых дорогу отказывались принимать. Теперь в комитете говорят, что «данный участок Богатырского планируется достроить в 2022 году». В перечень работ входит и освещение. Правда, конкурс тоже планируют провести только в следующем году. Предварительно из бюджета на эти цели собираются направить 88 млн рублей.

От села до ковш

По состоянию на август 2021 года «Ленсвету» не был передан на баланс 61 объект, следует из документа, обнародованного на сайте предприятия. Затянувшийся приём на баланс связан с отсутствием разрешения на ввод в эксплуатацию. В десяти случаях заказчиком выступает Дирекция транспортного строительства (структура КРТИ), в трёх — комитет по строительству. Фигурируют также жилые комплексы и другие объекты частных застройщиков. Упомянут там и Богатырский с применением «строительство». Также в списке есть обход Красного Села (рабочее движение по нему было запущено в сентябре нынешнего года). Лишь недавно был передан на баланс проезд по южному берегу Обводного канала (на участке от Атаманского моста до протоки Французского ковша с мостом через протоку). Разрешение на ввод в эксплуатацию там было выдано в августе нынешнего года, хотя рабочее движение открыли в 2017-м.

Добавим, что, судя по всему, число подобных объектов, не находящихся на балансе «Ленсвета», довольно стабильно: по состоянию на 1 декабря 2020-го их было 75.

ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ,
ДАРЬЯ КИЛЬЦОВА

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ДМИТРИЙ НЕКРЕСТЯНОВ
партнёр, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и партнёры»

Под запуском рабочего движения понимается пусконаладка. Это когда получено заключение о соответствии проекта, но итоговый окончательный документ (то есть разрешение на ввод в эксплуатацию. — Ред.) ещё не получен. На самом деле проверка уже проведена, и как бы после такого открытия идёт режим испытаний. То есть объект открыли и хотят посмотреть его работоспособность. Убедиться, работает он или нет. И такое бывает. Хотя, безусловно, это не совсем соответствует Градостроительному кодексу. И по факту с этим есть определённые сложности. Но с точки зрения эксплуатации именно сложных технических объектов — это распространённая история.

При этом судебной практики нет, поскольку непонятно, у кого могут быть претензии. Претензии у государственного органа? Нет, потому что он сам отдаёт все указания. У исполнителей? Тоже нет. Такое может быть только в ситуации, когда в пределах этой пусконаладки был причинён какой-либо ущерб третьему лицу. И третье лицо говорит: а что это вообще происходит? И в итоге прилетает от него по поводу не запущенного в эксплуатацию объекта.

Вообще крайне редко встречается, чтобы ущерб был связан именно с тем, что объект не введён в эксплуатацию и находится в режиме пусконаладки. Какая-либо статистика по этому вопросу мне неизвестна.



ПАВИЛ ШАПЧИКОВ
юрисконсульт

В Градостроительном кодексе ничего про рабочий порядок не написано. Там сказано о разрешении на ввод в эксплуатацию. И конечно, нужно вводить объект в эксплуатацию, иначе нельзя гарантировать его безопасность. Нужно иметь в виду и все негативные правовые последствия, которые могут возникнуть в результате нанесения вреда пользователям неведённого объекта. Вопрос, почему за это не штрафуют, нужно обратиться к Стройнадзору (и Ростехнадзору, в зависимости от поднадзорности объекта). И я считаю, что они должны аргументировать свою позицию.



АЛЕКСАНДР КИЦУЛА
генеральный директор ООО «Архитектурное бюро "Я. К."»

Не знаю, как с дорогами, а в нашей сфере архитектор сегодня нечасто присутствует при вводе объекта в эксплуатацию. Но по старой памяти, когда мы активнее участвовали в этом деле, в принципе объекты зачастую сдавались с определёнными недоделками. Подписывался акт о приёмке, так называемый промежуточный, со списком доделок. И в советские, и в перестроечные времена это практиковалось. Эти недоделки в какой-то обозримый период времени застройщик и подрядчик устранили. И потом уже официально остальные документы оформляли.

Дороги, на которых в последние годы открывали рабочее движение

Источники: govzpb.ru, Госстройнадзор

- 👉 запуск движения
- 👉 ввод в эксплуатацию

Съезд с ЗСД на Шувааловский пр.
👉 сентябрь 2021 года

Комендантский пр.
от Шувааловского пр. до Глухарской ул.
👉 июль 2019 года

Яхтенный мост
👉 май 2017 года
👉 июнь 2017 года

Богатырский пр.
от Гаккелевской ул. до Байконурской ул.
👉 сентябрь 2019 года

наб. Макарова
этапы 2.1, 2.2
👉 май 2018 года
👉 декабрь 2018 года

Мост Бетанкура
👉 май 2018 года
👉 март 2019 года

Реконструкция наб. Обводного канала
участок от Атаманского моста до протоки Французского ковша с мостом через протоку
👉 июль 2019 года
👉 август 2021 года

Реконструкция наб. Обводного канала
участок от протоки Французского ковша до пр. Обуховской Обороны
👉 май 2017 года
👉 август 2019 года

Парфёновская ул.
👉 сентябрь 2021 года

пр. Ветеранов
от ул. Пионерстроя до пр. Будённого
👉 ноябрь 2020 года
👉 октябрь 2021 года

Развязка Пулковского шоссе с Дунайским пр.
👉 апрель 2017 года
👉 декабрь 2017 года

Лиговский путепровод
👉 сентябрь 2021 года

Среднерогатская ул.
👉 октябрь 2020 года

Гореловский путепровод
👉 июль 2020 года
👉 декабрь 2020 года

Обход Красного Села
👉 сентябрь 2021 года

Софийская ул.
от пересечения с автодорогой на Колпино до Заводского пр.
👉 сентябрь 2021 года

Оборонная ул.
от Тверской ул. до Вознесенского шоссе
👉 декабрь 2019 года

В КОНТЕКСТЕ

Без печали о грибных местах



ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ
vadim.kuzmitckii@dp.ru

Как известно из новостей, у многих объектов инфраструктуры в Петербурге есть недокументированные функции, или, как их назвали бы любители компьютерных игр, «пасхальные яйца». Такова, например, станция метро «Дунайская». Летом нынешнего года она обросла мхом и стала напоминать кусочек леса: словно допетровская деревня Купчино проступила из-под земли. Грибы тоже выросли, правда, пока только в виде плесени. Можно было бы подумать, что на станции запустилась программа самоуничтожения, но дальше процесс не пошёл.

На другом конце города, возле Удельной, в одну из недавних зим затопило новый подземный переход. На морозе вода замёрзла, и пол, и лестницы, на радость петербуржцам, превратились в ледовый каток. Не исключено, что по нему проехал кто-то из сценаристов, почерпнув в результате идеи для фильма «Серебряные коньки». Так благодаря помощи ответственных за эксплуатацию перехода ведомств обогатилась отечественная культура. С обоими объектами спешили, и напрашивается вывод, который лежит на поверхности: чем больше торопиться с пуском, тем больше функций и, соответственно, возможностей получаешь.

При этом обеспечивается более эффективная и всеобъемлющая пусконаладка — в экстремальных условиях. Да и сами горожане проходят испытание и закаляют своё здоровье. Далее: раз есть недокументированные (то есть отсутствующие в проектной документации) функции, выраженные столь же ярко, как и основная, как можно настаивать на прохождении этой документации всех предусмотренных законами процедур? Тем более что для соблюдения формальностей, похоже, торжественное открытие гораздо важнее всех этих скучных бумажек.

Во всяком случае, без речей практически никогда не обходится, в отличие от разрешений на ввод в эксплуатацию. И здесь мы сталкиваемся уже с настоящей проблемой, о которой нельзя не упомянуть. Инфраструктурных объектов строится довольно мало, и открытия их — дефицитный ресурс. Поэтому, возможно, имело бы смысл придать легитимности уже сложившейся практике и открывать одну и ту же дорогу или станцию по несколько раз. В идеале, чтобы каждый новый созыв или каждый новый градоначальник мог перерезать одну и ту же ленточку заново. Её можно выдавать под расписку при инаугурации и бережно зашивать после каждого использования. Хранить в каком-нибудь безопасном помещении Смольного, например под столом в кабинете Ленина. Аналогично можно хранить сдувшиеся воздушные шары. Ведь сейчас из-за нехватки качественных сдающихся объектов чиновникам приходится открывать чуть ли не автобусные остановки. А это их, наверное, унижает.

6 НОВОСТИ БИЗНЕСА



ФОТО: ПРОМО-БЕГ.РУ

Хостес на колёсах

МАРКЕТИНГ. Робот для проверки QR-кодов придет в Петербург только через месяц. Эксперты считают, что это скорее развлечение, чем реально нужное обществу оборудование.

Как рассказал корреспонденту «ДП» основатель и директор по развитию компании «Промобот» Олег Кивокурцев, рестораны, которые попали в первую очередь по получению роботов для проверки QR-кодов, ещё их не получили. Поставка планируется только через месяц. При этом речь по сути идёт лишь о полевых испытаниях устройства, а не о коммерческих контрактах. В Москве таким «сотрудником» обзаведётся ресторан итальянской кухни The Tou, в Перми — ресторан Amber. Изначально сообщалось, что в Петербурге робота получит таинственная сеть «Гуси», о существовании которой в городе никто не знал. На деле это оказалась сеть «Гуси-Лебеди», в которую входят два ресторана. В одном из них и будет проходить тест.

Робот выполнен в виде опорной конструкции, которая перемещается на двух колёсах. В корпус встроены экран для сканирования и демонстрации материалов, а также датчики для ориентирования в пространстве. В световых актуальными и повсеместными ограничениями допуска в заведения общепита робота оснастили сканером для считывания QR-кодов и сканером паспорта.

«Данный функционал мы изобрели в конце прошлой недели. Сейчас ведём переговоры с несколькими организациями, находимся на этапе подписания соглашений. В зависимости от комплектации стоимость робота составляет около 2,5 млн рублей», — говорит Олег Кивокурцев.

В GL Group, управляющей ресторанами «Гуси-Лебеди», корреспонденту «ДП»

сказали, что не планируют долго тестировать робота. Вполне возможно, они откажутся от него, если тот не впишется в интерьер: уж слишком мультяшным и пластиковым выглядит.

«Компания «Промобот», которая делает роботов для Сбербанка, МФЦ, обратилась к нам и предложила опробовать. Мы не знаем, как работает эта система и как с ней справятся гости. Правительство обязывает не пускать граждан без QR-кодов и проверки паспортов, а мимо робота гости смогут спокойно пройти. Значит, к нему должны прилагаться дополнительные работники», — поделился руководитель департамента по развитию и продвижению GL Group Кирилл Зинковский.

В целом востребованность робота на рынке эксперт оценивает не слишком высоко: «За такую сумму не все рестораны смогут взять себе такого помощника. А из-за введённых ограничений роботы востребованы не будут, слишком большие и долго окупаемые траты».

Ресторанный критик Анна Коварская также убеждена, что с точки зрения окупаемости бизнес-составляющей в новом проекте нет. «Как маркетинговый ход — это гениально! Чтобы посмотреть на робота, можно и привиться. Но главное, чтобы в ресторане был квалифицированный сотрудник, который будет этого робота обслуживать. Хостес это вряд ли сможет сделать — нужны технические специалисты, инженеры, чтобы настраивать все нужные процессы», — объясняет она.

ОЛЕСЯ ЗАЛОЗНАЯ
olesya.zaloznaya@dp.ru

56

регионов России уже ввели обязательные QR-коды для доступа в общественные места

Деньги в тумб

ПРОБЛЕМЫ ПОСТАВОК И РОСТА ЦЕН НА СЫРЬЁ КОСНУЛИСЬ ВСЕХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ МЕБЕЛИ. КОМПАНИИ ПРИЗНАЮТСЯ, ЧТО ДЕФИЦИТ ТОВАРА НЕИЗБЕЖЕН.

Первой о проблемах с логистикой и нехваткой сырья заявила IKEA. Шведский ретейлер признался, что проблемы с поставками могут продлиться до 2022 года. «С началом пандемии мы отметили повышенный спрос на нашу продукцию — новая реальность заставила пересмотреть привычный подход к обустройству дома. В то же время нас не могли затронуть кризис, который охватил все сферы жизни. Мы стараемся минимизировать последствия ограничений и глобальные логистические сложности, которые влияют на работу компании по всему миру», — сообщили «ДП» в пресс-службе IKEA.

Коммерческий директор российского онлайн-ретейлера Hoff Максим Генке считает, что сейчас на рынке возникнет определённая нехватка и мебели, и товаров для дома, связанная с сезонным подъёмом спроса и проблемой поставок. В этих условиях у кого товар будет в наличии или с минимальным сроком исполнения заказа, у того будет и больше клиентов.

Основатель производства мебели Bragindesign Денис Никитин не исключает, что у локальных игроков в низком сегменте вырастет количество заказов из-за дефицита товаров у крупных ретейлеров.

Однако руководитель фабрики мебели Principle Максим Макаров рассказывает, что даже не крупные локальные игроки сильно ощущают на себе недостаток материалов на рынке: «Каждую поставку приходится искать и собирать у разных поставщиков. В большей степени вызывает настороженность рост цен на сырьё: материалы дорожают на 10% от месяца к месяцу стабильно. Мы заказываем комплектующие из Германии, но производятся они всё равно в Китае. Некоторое время наблюдались трудности с поставками, но сложилось впечатление, что это имен-

но логистические проблемы импортёров, не связанные с производствами в Китае».

Денис Никитин также подчёркивает, что на сегодняшний день есть ряд задержек поставок от европейских поставщиков по фурнитуре, лакокрасочным и плитным материалам.

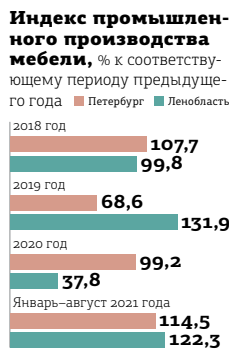
Максим Генке подтверждает наличие проблемы. Поставки тканей для диванов, которые идут из Юго-Восточной Азии, задерживаются. Не поступают вовремя грузы из Китая. Из-за карантинных ограничений на портах, перегруженных железных дорог и нехватки контейнеров вся цепочка порвана, что вызывает сбои. Производители мебели сталкиваются

с недостатком плёнки для ДСП, которая тоже закупается в Китае.

«Мы отмечаем некоторые проблемы поставок из Китая. Прежде всего тканей для диванов и кроватей. Но эти проблемы не настолько критичны, так как доля импортного товара в мебели у нас меньше 10%. Поэтому на нас это сказывается в меньшей степени», — говорит Максим Генке.

В IKEA пытаются минимизировать возникающие проблемы сразу несколькими способами. Локализируют производство, запускают альтернативные способы доставки, включая железнодорожные перевозки из Китая, ускоряют производство заказов у поставщиков, оптимизируют график прибытия опаздывающих поставок, перераспределяют товары среди магазинов и используют систему раздельной отправки покупателю с учётом текущего наличия товаров на разных складах.

Денис Никитин отмечает, что они были вынуждены удерживать интерес клиентов, предоставляя им различные льготы, в связи с увеличением сроков выполнения заказов из-за задержек поставок материалов: «Старались минимально повысить стоимость продукции, чтобы сохранить рентабельность



Разложили по коробочкам

ЭКОЛОГИЯ. Российский экологический оператор (РЭО) призвал онлайн-ретейлеров и сервисы доставки отказываться от лишней перерабатываемой упаковки.

С таким призывом РЭО обратился в Ассоциацию компаний интернет-торговли (АКИТ). Эксперты ссылаются на данные аналитиков, согласно которым у крупных маркетплейсов (Ozon и Wildberries) покупательская аудитория суммарно выросла более чем на 24 млн человек. Соответственно увеличилось и количество упаковок для заказов. Нередки случаи, когда товар небольших габаритов упаковывается в громоздкую коробку. Кроме того, используется обёртка, в состав которой входит трудноперерабатываемый пластик — ПВХ и полистирол.

РЭО призывает компании, в первую очередь крупных игроков рынка онлайн-ритейла, сократить применение неэкологичной упаковки минимум на треть.

«Ещё один способ сделать доставку экологичнее — это внедрение механизма залоговой тары. Либо переход всех доставок на одну тару, так её будет легче и дешевле собирать и отправлять на утилизацию», — говорится в обращении. В АКИТ корреспонденту «ДП» сообщили, что будут обсуждать отраслевую позицию по этому вопросу 22 октября.

Подход, который предлагает экологический оператор, может помочь компаниям сэкономить на упаковке, которая в последнее время подорожала. Соплателец петербургской сети «220 Вольт» Алексей Фёдоров отмечает, что по сравнению с прошлым годом

стоимость палет выросла в 3–4 раза, почти вдвое подорожала бумажная упаковка. Пролонгует дорожать сырьё, используемое для производства пластиковой упаковки. Как рассказала генеральный директор ООО «ПакБери» Наталья Гаврилова, год назад компании закупили сырьё по 80–100 рублей за килограмм, сейчас его стоимость увеличилась до 160 руб./кг, а к концу года ожидается подорожание до 200 руб./кг.

«Важно не отказ от пластика, а организация сбора для рециклинга. Пластик — самый благодарный материал для многократной переработки», — утверждает Гаврилова.

ОЧКЕ



← Компании страдают не только от срыва поставок, но и от кадрового голода, который снижает качество сервиса ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

производства. Это, конечно, отрицательно отразилось на прибыли компании».

В Hoff, несмотря на развитие розничной сети, сфокусированы на онлайн-продажах. Компания работает над цепочкой поставок, так как сейчас это самое сложное.

Максим Генке отмечает, что доля онлайн будет продолжать расти на рынке. Разрыв между традиционными и цифровыми компаниями будет только усиливаться. «На примере нашего сектора мебельные торговые центры будут терять долю, а компании, которые могут предложить клиенту высокий уровень сервиса во всех каналах продаж, будут наращивать долю», — уточняет он.

Одна из проблем мебельной отрасли — высокая конкуренция со стороны импорта, в частности почти полное отсутствие собственного производства фурнитуры. Аналитик WhatWood Елизавета Духовная уточняет, что отечественная фурнитура составляет 5% от общего объёма, потребляемого рынком.

При этом темпы роста производства мебели в натуральном выражении в 2021 году высоки. Елизавета Духовная отмечает, что цены на древесные плиты и комплектующие увеличились, что сказалось на ценах производителей. В стоимостном выражении выпуск ме-

бели растёт ещё быстрее. За январь–август 2021 года в России было произведено мебели на 184,1 млрд рублей, что на 41% больше, чем за аналогичный период прошлого года.

«Министерство промышленности и торговли РФ утвердило план мероприятий по импортозамещению в лесопромышленном комплексе, согласно которому доля отечественной мебельной продукции к 2024 году должна вырасти с 58 до 70%. Также правительство рассматривает вопрос о включении обязательной мебелировки в критерии стандартного жилья. Эти действия позволят российским мебельным предприятиям получить дополнительную прибыль, что скажется на улучшении работы рынка», — заключает эксперт.

ДАРЬЯ ЗАЙЦЕВА
daria.zaytseva@dp.ru

Фёдоров согласен, что в последнее время для упаковки продукции стало использоваться необоснованно много картона. Товары приходят на склад дистрибьюторов в картонных коробках, после этого ещё раз специально упаковываются и поступают к продавцам. Потом их перекладывают в другие коробки. Фёдоров обращает внимание, что игроки рынка стали чаще замять о себе как о «зелёной компании», которая использует только крафтовые пакеты. Потребитель относится к этому позитивно, но не задумывается о том, что на производство такого пакета тратится гораздо больше воды и химикатов, чем пластикового.

Другие участники рынка отмечают, что и так стараются заботиться об экологии. «Мы считаем, что с учётом роста объёмов заказов экологические вопросы особенно актуальны. В настоящий момент разрабатываем собственную экстратегию, которая будет представлена общественности. Она будет направлена на снижение экологического следа в e-commerce», — отметили в пресс-службе Wildberries, воздержавшись от подробностей.

Комментируя инициативу РЭО об использовании возвратной тары, в «Са-

мокате» рассказали, что до пандемии проводили в Петербурге эксперимент с ней. Но в нынешней ситуации такая практика может оказаться небезопасной.

«В реалиях доставки еды внедрение оборотной тары очень тяжело. Законодательно нет инструментов для взятия залога за обратную тару. Также это не ложится на процесс доставки: курьер не привязан к конкретной точке, он не сможет забрать чистую тару и вернуть её обратно в заведение», — подчёркивает руководитель по устойчивому развитию (экология) сервиса курьерской доставки из ресторанов и магазинов Wildberry Алина Труфанова.

ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА
daria.dmitrieva@dp.ru

Литовско-вятский поход

ЭКСПАНСИЯ. В Петербурге заработал Норвик банк из Кировской области. По данным ЦБ РФ, кредитная организация зарегистрирована в городе свой первый оперофис.

Пока банк ограничивает себя работой в Петербурге исключительно с физлицами, указано в объявлении на его сайте. Директором оперофиса назначена Марина Окишева, ранее работавшая в Киروه.

По оценке Интерфакса, по размеру активов Норвик банк занимает 142-е место в РФ (17,8 млрд рублей), по объёму привлечённых средств физлиц — 87-е (11,4 млрд).

Основными регионами присутствия финансового учреждения, по данным рейтингового агентства «Эксперт РА», до регистрации в Петербурге являлись родной регион — Кировская область — и Москва. Агентство отмечает, что в структуре розничного кредитного портфеля на залоговые потребительские кредиты и кредитные карты приходится 77% задолженности.

До 2015 года кредитная организация называлась Вятка банк (под этим на-

именованием банк продолжает работать в Кировской области).

До 2018 года владельцем 97,75% акций кредитной организации являлось латвийское АО Norvik Banka, которое приобрело этот пакет у предыдущего контролирующего акционера, экс-топ-менеджера Бинбанка Григория Гусельникова, известно по телевикторине «Что? Где? Когда?».

Он, в свою очередь, получил контроль над банком после выхода Бинбанка из состава акционеров кредитной организации, которая владела им в 2002–2005 годах.

После продажи латвийской финансовой организацией пакета в 97,75% банк перешёл под контроль членов семьи Гусельникова — его родителям на текущий момент совокупно принадлежит 76% акций, супруги и сыну — 21%. Держателей ещё 2% ЦБ РФ не раскрывает.

В списке лиц, под управлением которых находится кредитная организация, опубликованном регулятором, со ссылкой на требования МСФО указано, что, несмотря на то что Гусельников распоряжается менее 1%, другие

акционеры без согласования с ним не могут принимать никаких самостоятельных решений. Сегодня он занимает пост председателя совета директоров Норвик банка.

За последние 2 года на рынок Петербурга входили единичные банки, на сегодня сохраняется тенденция их ухода с местного рынка.

По данным «ДП», по состоянию на середину октября в городе работают 954 внутренних структурных банковских подразделения, что на 11 меньше, чем было зарегистрировано на 30 сентября.

За 2 недели часть собственных офисов закрыли Сбербанк, Альфа-банк, банки «Открытие» и «Юнистрим». Всего с начала года количество офисов кредитных организаций в Петербурге сократилось на 10%, или 90 единиц, ежемесячно банки сокращают в среднем по 10 точек обслуживания.

При этом по одному новому отделению в октябре появилось у Внешфинбанка, Рост-банка, СМП-банка, ББР-банка и «Пойдём!», уже работавших в городе.

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
evgeny.petrov@dp.ru

ОТЕЛИ

КОМФОРТНОГО ОТДЫХА

Здесь читают "Деловой Петербург"



KRAVY-HOTEL
ул. Садовая, д. 25



ALBORA
BOUTIQUE HOTEL
ALBORA
Boutique Hotel
наб. Канада
Грибоедова, д. 133а



Отель
«CROWNWELL Inn
Стремянная»
ул. Стремянная,
д. 18, лит. А



HOTEL INDIGO
AN IHG HOTEL
ST. PETERSBURG -
TCHAIKOVSKOGO
Hotel INDIGO
ул. Чайковского, д. 17



KRAVY NEVSKY
Отель
KRAVY-HOTEL
ул. Александра
Невского, д. 8А



Отель
TURRUS
пл. Чернышевского,
д. 11 А

Места распространения газеты "Деловой Петербург"



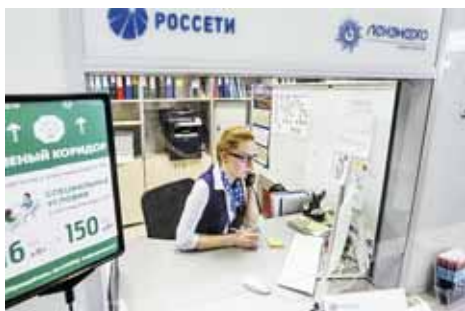


ФОТО: СЕРГЕЙ КОЖИКОВ

«Ленэнерго» займёт дорожке

СДЕЛКИ. ПАО «Россети-Ленэнерго» привлекает пять кредитных линий на общую сумму 25 млрд рублей. Ставки по ним, вероятно, будут выше, чем по действующим займам.

Запрос на кредитные ресурсы был разбит на семь лотов, сбор заявок от банков завершён 1 октября. Минимальный размер одного лота составил 2 млрд рублей, максимальный — 5 млрд рублей. По всем кредитам «Ленэнерго» установило предельный размер процентной ставки 9,5% годовых.

В конкурсной документации компания предлагает банкам-участникам два варианта ценообразования: фиксированная ставка на весь срок кредитования или плавающая в виде суммы 3% и ключевой ставки ЦБ РФ, значение которой установлено на июль 2021 года в размере 6,5% годовых.

К слову, сегодня состоится заседание совета директоров регулятора, по результатам которого аналитики ожидают повышения ключевой с текущих 6,75% на 0,25–0,5 процентного пункта (см. «ДП» №147 от 21.10.2021).

«Целью проводимых конкурсов является актуализация кредитных лимитов и расширение перечня потенциальных банков-кредиторов ПАО «Россети Ленэнерго», что даёт возможность привлекать финансирование по минимальным рыночным ставкам в случае необходимости», — уточнили в пресс-службе компании. — Мы ежегодно торгуем значительный объём кредитных линий, чтобы поддерживать актуальный объём кредитных лимитов, который с солидным запасом перекрывает среднесрочные потребности компании в финансировании».

Предложенные ценовые параметры станут известны сегодня. Заявки на участие в тендере подали пять кредитных организаций, по четырем из се-

ми лотов победителем станет единственный участник (Сбербанк на 5 млрд рублей, Всероссийский банк развития регионов (ВБРР) и «Открытие» — по 3 млрд, Райффайзенбанк — 2 млрд).

По две заявки поданы на два лота по 5 млрд (Сбербанк и ВБРР) и на лот в размере 2 млрд рублей (Альфа-Банк и ВБРР). В документах тендерной площадки на момент подготовки материала опубликован протокол, исходя из которого победителем в двух торгах станет ВБРР, предложивший снижение цены до 9,49% годовых.

Из незаурядной отчётности по МСФО «Россети-Ленэнерго» по итогам первого полугодия следует, что в январе-июне текущего года компания привлекла совокупно 6,9 млрд рублей заёмных средств на срок до 3 лет под максимальную ставку 6,24% годовых.

В этом же полугодии компания погасила ранее оформленные кредиты на сумму 15,8 млрд рублей. С учётом выплат общая задолженность перед банками у «Ленэнерго» на начало июля 2021 года достигала 7,2 млрд рублей.

Помимо кредитной задолженности, «Ленэнерго» имеет публичный долг по облигациям. На сегодня он составляет 12,4 млрд рублей, из которых два пятилетних выпуска по 5 млрд рублей были размещены в феврале 2020 года, ставка купона по ним установлена в размере 6,2% годовых. Ещё один действующий выпуск, сроком на 10 лет и объёмом на 2,4 млрд, был размещён в 2015 году по ставке 6,5% годовых.

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
evgeny.petrov@dp.ru

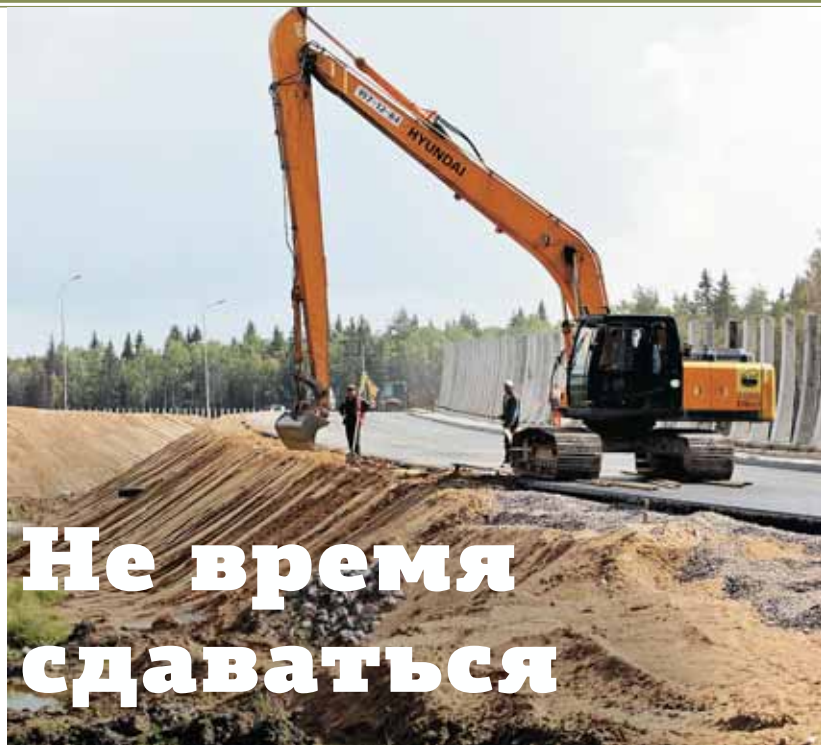


ФОТО: АРХИВ «ДП»

Не время сдаваться

ПОДРЯДЧИКАМ УВЕЛИЧАТ ЦЕНЫ КОНТРАКТОВ ИЗ-ЗА УДОРОЖАНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ. В ОЖИДАНИИ КУША НЕКОТОРЫЕ ДАЖЕ ЗАТЯГИВАЮТ РАБОТЫ.

Соответствующее постановление, позволяющее увеличивать их на сумму до 30% от первоначально утверждённой сметы для объектов госзаказа, в начале недели подписал губернатор Александр Беглов. Пока речь идёт о контрактах по объектам капитального строительства, заключённых Комстроем и его подведомственными учреждениями. Перерасчёт будет делаться в инициативном порядке — подрядчик должен обратиться к заказчику с соответствующим заявлением «в связи с существенным увеличением цен на строительные ресурсы», приложив обосновывающие документы. Размер надбавки определят по результатам повторной госэкспертизы.

Перерасчёт можно получить по стройкам, контракты по которым были подписаны до 1 июля этого года и обязательства по которым не исполнены. Отдельным требованием отмечено, что размер заработной платы работников подрядчика в 2020 году в среднем должен быть не менее 48 268 рублей, а у компании не должно быть долгов по налогам, перед бюджетом и пр.

«У города очень взвешенная позиция по вопросу удорожания контрактов, поскольку это требует изрядных вливаний из бюджета. Сейчас комитет государственного заказа разрабатывает необходимое положение. Мы как уполномоченный орган на установку индексов, нормативных расценок будем смотреть, насколько повлиял всплеск цен на металл на общую цену контрактов. Не всё так просто. И никто и никогда не сможет сослаться на скачок инфляции, у нас это всегда может быть», — заявил в рамках форума Smart Transport председатель комитета по госзаказу Александр Жемакин.

По его словам, на компенсацию из бюджета потребуются 4 млрд рублей. «Ситуация была неожиданной. Возможно, для таких рискованных и зависимых от цен мегапроектов нам стоит ввести другую систему конкурсного отбора. Делать не обычные аукционы, а, например, голландские. Это было бы интересно. Мы с Минфином

собираемся по этому поводу пообщаться», — добавил Жемакин.

Получить компенсацию, вероятно, смогут и дорожники. Сейчас комитет по развитию транспортной инфраструктуры прорабатывает свою документацию для постановлений правительства.

«Уже подготовлены расчёты, получилось 4,5 млрд рублей. Это удорожание строительных материалов по заключённым госконтрактам. И здесь должно быть комплексное решение. Чтобы подтвердить этот рост, необходимо будет повторно пройти экспертизу, связанную с изменением цены, а также найти деньги в бюджете Петербурга. Данный вопрос сейчас прорабатывается. Мы рассчитываем, что к концу года такое постановление правительства у нас выйдет», — заявил председатель КРТИ Андрей Левакин.

Поскольку сейчас компенсация не распространяется на уже принятые работы, некоторые подряд-

ные организации, по словам чиновников, тормозят с их сдачей.

Однако, как говорит гендиректор компании «АБЗ-Дорстрой» Леонид Гиндин, на федеральном уровне прорабатывается вопрос увеличения стоимости контрактов как по принятым и оплаченным работам, так и по неприкрытым, начиная с 1 января 2021 года. Окончательное решение должно быть в конце октября.

«Мы как подрядчики очень ждём этого пункта по пересчёту стоимости как по принятым, так и по неприкрытым работам. У подрядчика особые и прав нет не сдавать работы, есть поквартальное и ежемесячное освоение средств, за нарушение контрактом предусмотрены штрафные санкции», — отметил Гиндин.

Для его компании самый болезненный объект — уже сданный обход Красного Села. Затраты из-за роста стоимости материалов подрядчик уже понёс — около 10% в 2021 году от общей стоимости контракта.

«От 3 млрд рублей это 300 млн рублей. Немало. Не только металл подорожал, но и песок, и щебень, и логистика. Нет ни одной позиции, которая подешевела. Доставка песка на наши объекты подорожала в 1,5 раза», — прокомментировал «ДП» Гиндин.

ДАРЬЯ КИЛЬЦОВА,
ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

8,5

млрд рублей могут потребоваться на компенсацию из-за роста цен строителям и дорожникам, работающим по госконтрактам



Редактор
МАРИАННА
МАТЮШКИНА
pro@dp.ru



РЕЙТИНГ СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

партнёры проекта:



«Деловой Петербург» | 22.10.2021 | №147-148 (5598-5599) | тематические страницы



СЕВЕРНАЯ КОРОНА

RESIDENCE KARPOVKA, 31

СКОРО В ПРОДАЖЕ

КВАРТИРЫ - РЕЗИДЕНЦИИ В ИМПЕРСКОЙ ЧАСТИ
ПЕТРОГРАДСКОЙ СТОРОНЫ

(812) 210-20-30 | ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СЗ «КАРПОВКА, 31», САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НАБ. РЕКИ КАРПОВКИ
Д. 31, ЛИТ А - Д. 39. ЛИТ. Б. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ НАШ.ДОМ.РФ



РЕКЛАМА

КВАРТАЛ
НОВЫХ ПЕРСПЕКТИВ

Мóдум

Дóма – как в SPA
Квартиры с саунами



320-0-320

С ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИЕЙ МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ НА САЙТЕ MODUM-KV.RU.
ЗАСТРОЙЩИК ООО «АРСЕНАЛ-КАМЕНКА», Г. САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, УЛ. ГЛУХАРСКАЯ, УЧ. 30

Arsenal

РЕКЛАМА

Год ажиотажа

Популярность льготной ипотеки привела к быстрому разогреву рынка жилого строительства и установила в мегаполисах резкий прирост цен



Марианна МАТЮШКИНА
журналист



ФОТО СЕРГЕИ ВЕКОЗИН

Программа льготной ипотеки, запущенная в 2020 году правительством РФ в рамках антикризисных мер, предоставляла рекордно низкий процент на покупку жилья в новостройках — 6,5. Такого на рынке действительно не было никогда. Очевидно, что именно эта ставка спровоцировала ажиотажный спрос на квартиры в новостройках. Если в самом начале действия программы в Петербурге за месяц было выдано в качестве ипотечных кредитов 13 млрд рублей, то в конце года — 37,6 млрд (почти в 3 раза больше). А только за первое полугодие 2021-го — 18,09 млрд рублей.

Застой на рынке жилья на тот момент был по-настоящему критичным. Поэтому инструмент в виде льготной ипотеки, как и предначалось, стал спасательным кругом для застройщиков. «Программа поддержки совпала с нестабильностью в экономике и низкой доходностью финансовых инструментов, которые фактически вынудили многих граждан искать иные пути вложения своих сбережений. Кроме того, на рынке был провал по новым проектам: всего за год было выведено порядка 1,7 млн м², что катастрофически мало для возросшего спроса. Только в 2021 году этот процесс немного активизировался», — говорит директор по маркетингу ГК «Полис Групп» Ольга Ульянова.

Льготная ипотека также дала толчок к обновлению активов девелоперов, развитию проектов реновации и редевелопмента. «Даже те активы, которые ранее казались «тяжелыми» и неликвидными для жилого строительства, нашли применение. В оборот пошли территории, ранее не вызывавшие интереса у девелоперов, как пример — площадка бывшего ликеро-водочного

завода «Ливиз» на Синопской набережной. Рынок быстро трансформировался и адаптировался под новые условия», — поясняет директор по продажам компании «Строительный трест» Сергей Степанов.

За всё надо платить

Субсидия, с одной стороны, помогла рынку компенсировать провал по сделкам в весенний локдаун 2020 года. С другой стороны, популярность льготной программы ипотеки, как и ожидалось, привела к быстрому разогреву рынка, что вылилось в повышение цен на строящееся жильё. По данным ЦИАН, стоимость жилья на первичном рынке в Петербурге за год увеличилась на 20%, с начала действия льготной ипотеки — на 16%, а пик роста цен пришёлся на конец лета —

начало осени, с июля по сентябрь цены увеличились на 8%. Примечательно, что максимально стоимость квадратного метра в сделках за I квартал 2021 года увеличилась в Красногвардейском (на 20%), Фрунзенском (на 19%) и Невском (на 17%) районах.

Руководитель консалтингового центра «Петербургская недвижимость» (Setl Group) Ольга Трошева отмечает, что на цены также влиял продолжившийся переход на эскроу-счета (застройщики теперь обязаны согласовывать план продаж с банком, выдавшим кредит) и сократившееся предложение: средняя цена «квадрата» на рынке формируется исходя из большого объёма объектов на завершающих стадиях готовности и с соответствующей стоимостью.

Увеличился и первый взнос. По словам руководителя аналитического центра «ЦИАН» Алексея Попова, если в конце 2019 года средний расчётный размер кредита в Петербурге составлял 763 тыс. рублей, а в Ленобласти — 499 тыс., то на конец 2020-го — 915 тыс. и 647 тыс. рублей соответственно. Иными словами, размер первоначального взноса увеличился в Петербурге на 20%, в Ленинградской области — на 30% (что сопоставимо с ростом средней цены квадратного метра).

При этом, по мнению заместителя директора Института налогового менеджмента и экономики недвижимости ВШЭ Татьяны Школьной, рост цен на недвижимость — это не особенность нашей страны, а мировой тренд. «Последствия ограничений в связи с пандемией ещё не преодолены в полной мере. В стройке основными вызовами остаются острый дефицит рабочей силы и управление себестоимостью строительства в связи с ростом цен на стройматериалы. Преодоление этих пре-

град займёт, по нашим оценкам, ещё не менее 1,5–2 лет», — отмечает она.

Долги не исчезают

Из-за быстрого разогрева рынка процесс покупки жилья был больше похож на систему «запрыгнуть в последний вагон» — если этого и не было в планах, низкая ставка как бы намекала, что лучше сделать это сейчас. Примечательно, что средние числа выданных жилищных кредитов за прошлый год в Петербурге была отмечена самая высокая доля ипотек на первичном рынке жилья.

Впрочем, у всего есть последствия. Так, с января по июнь 2020-го прирост проблемных ипотечных кредитов оказался в 5 раз больше, чем за этот же период годом ранее. По словам Дениса Аксёнова, генерального директора коллекторского агентства «Долговой консультант», специализирующегося на урегулировании вопросов в сфере недвижимости, официально объём просроченной ипотечной задолженности — ниже 1% от общего объёма ипотеки. Все последние годы он колеблется в пределах 80 млрд рублей (по Петербургу — 4 млрд).

По законам рынка количественный рост продаж бывшего ипотечного жилья должен влиять на ценообразование. «Но в относительном выражении число таких объектов всё ещё невелико, и попадают они на рынок постепенно, поэтому в ближайшие 2–3 года влияние квартир бывших заёмщиков, не справившихся с долговым бременем, на цены будет незначительным. Выгодоприобретателями процесс стали проблемные должники: у них появился шанс реализовать жильё по ценам на 25% выше, чем они приобрели ранее. Они могут рассчитаться с банками и оставить часть выручки себе», — считает Денис Аксёнов.

Найти компромисс

В какой-то момент ситуация всё же вышла из-под контроля, и тогда властям потребовалось одергивать строителей. Когда в апреле 2021-го в среднем по России стоимость жилой недвижимости выросла на 12%, а в некоторых регионах и на все 20 и 30%, в дело вмешался президент, поручивший ФАС проверить рост цен.

«На текущий момент можно констатировать только замедление роста цен. Говорить об устойчивом балансе пока рано, работа продолжается. Ситуацию, в которой потребовалось вмешательство ФАС, нельзя назвать штатной. Хотя желание отдельных профессиональных игроков рынка воспользоваться ситуацией неопределённости и/или ажиотажем было спрогнозировано и ожидаемо», — считает Татьяна Школьная.

И всё же оценивать результаты и последствия принятых управленческих решений относительно запуска и продления программы льготной ипотеки можно по-разному. По мнению Сергея Степанова, в очередной период экономического дисбаланса государство не затанцовало пося население, увеличив кредитные ставки, а наоборот — ослабило давление, существенно оживив рынок недвижимости. «Такая перезагрузка экономики стимулировала развитие жилищного строительства, которое непосредственным образом окажет влияние на рост ВВП и увеличение объёма налоговых поступлений в бюджет, в том числе за счёт мультипликативного эффекта от развития смежных отраслей строительства», — отмечает эксперт.

Промежуточный компромисс между властью и бизнесом в результате был достигнут в виде продления льготной программы до 1 июля 2022 года, но с повышением ставки до 7%, а также предельной суммой кредита в размере 3 млн рублей.

Количество сделок с ипотекой в районах Петербурга за 2021 год

Район	Сделки
Приморский	6756
Выборгский	3123
Красносельский	2970
Невский	2493
Московский	2277
Красногвардейский	1572
Пушкинский	1010
Василеостровский	755
Фрунзенский	584
Петродворцовый	527
Колпинский	274
Адмиралтейский	265
Петроградский	171
Курортный	80
Калининский	70
Кировский	57
Центральный	57
Кронштадтский	5

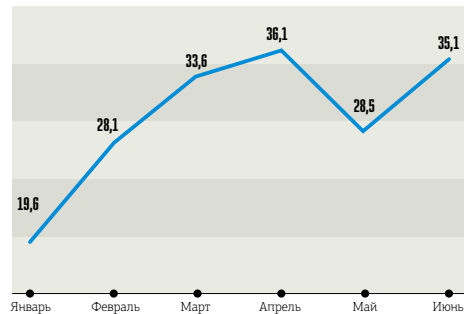
Источник: Аналитический центр «ЦИАН»

12⁽⁰⁴⁾ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ

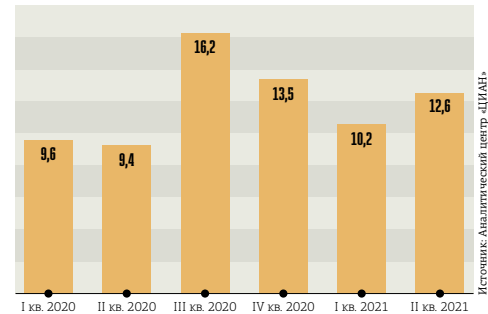
Объём ипотечных жилищных кредитов в Петербурге в 2020 году



Объём ипотечных жилищных кредитов в Петербурге в 2021 году, млрд руб.



Количество ипотечных кредитов на новостройки в Петербурге, тыс. шт.



Источник: Аналитический центр «СПАИ».

Последний всплеск

Выступая 4 июня на ПМЭФ, президент Владимир Путин заявил о продлении на год действовавшей с середины 2020-го программы льготной ипотеки (с несколько увеличенной — с 6,5 до 7% годовых — ставкой), а 26 июня рекомендовал правительству выдавать ипотечные ссуды под 6% всем семьям, в которых после 1 января 2018-го родился ребёнок



Владислав ИНОЗЕМЦЕВ
обозреватель, Вашингтон

Строители приветствовали эти шаги, так как они помогли поддержать отрасль в условиях пандемии: за время действия программы кредиты на покупку жилья на льготных условиях взяли более полумиллиона россиян, а сумма выданных банками ипотечных кредитов стала рекордной, приблизившись к 6,2 трлн рублей, или 5,7% ВВП Российской Федерации. За тот же период в США, где рыночные ставки опустились ниже 3% годовых, ипотеки было взято лишь на 3,6% ВВП. Однако можно ли надеяться на то, что продление экстренных мер принесёт такие же результаты?

Четыре повода

На мой взгляд, обеспечить продолжение бума на рынке не удастся — причём по нескольким причинам.

Во-первых, само продление программы выглядит некоторым лукавством. И проблема не в уровне ставки, а в условиях кредитования: если до 1 июля заёмщики в Москве, Петербурге, Московской и Ленинградской областях могли привлечь до 12 млн рублей, а в остальных регионах — до 6 млн, то сейчас верхний предел ограничен 3 млн рублей, и не все субъекты Федерации участвуют в программе. Таким образом, в самых динамично развивающихся регионах первоначальный взнос вырастет с 15–20% стоимости квартиры до 60–70%, и это практически сведёт на нет формальную привлекательность кредитной ставки.

Во-вторых, в последние годы совокупный долг российских домохозяйств увеличился почти вдвое: с 11,3 трлн рублей на 1 июля 2017-го до 22,2 трлн на 1 июня 2021-го. Недавно Банк России отметил, что на обслуживание кредитов у граждан уходит 11,9% располагаемых доходов, что почти в 2,5 раза больше, чем, например, в Соединённых Штатах. В этой массе кредитов на ипотеку приходится сейчас 45%, и растёт уже не только объём займов, но и доля ипотеч-

ного финансирования в общей задолженности. Всё больше людей привлекают новые кредиты для обслуживания взятых ранее.

В-третьих, похоже, что состоятельные покупатели практически удовлетворили свои потребности — с 2018 года доля ипотечных заёмщиков, привлекающих средства в сумме 80% рыночной стоимости приобретаемой недвижимости или более, выросла с 25% почти до 50%. Бум покупок жилья в пандемию обеспечен теми, кто вряд ли решился бы на покупку без действия льготной программы — и отчасти людьми, воспринимающими приобретение недвижимости как надёжную инвестицию (что разумно, так как цена на жильё за последний год выросла почти на 23%, а 6,5 и даже 7% годовых — это ставка, которая вполне сопоставима с инфляционными ожиданиями).

В-четвёртых, фактор цены также весьма важен: чем выше стоимость объекта, тем сложнее людям принимать решение об инвестировании и тем рискованнее выглядит сама покупка — ведь попытки ценовой коррекции на рынке уже отмечались. Хотя ипотечные заёмщики в России крайне дисциплинированы (просрочка по этим кредитам не превышает 0,7%), все понимают: первые же банкротства застройщиков или изъятия квартир в связи с невозможностью обслуживания кредитов могут если не обрушить рынок жилья,

то надолго заставить девелоперов и застройщиков забыть об устойчивом тренде на повышение цен.

Глубина решения

Наконец, моё предположение подтверждается и интегральными показателями развития строительного сектора. В 2020 году в России сдано 75,5 млн м² жилья, или на 5,9% меньше, чем в 2019-м, но в I квартале 2021-го был отмечен скачок на 15,4% по отношению к тому же периоду прошлого года, который вполне может быть обусловлен именно эффектом ипотечного спроса.

На мой взгляд, такие темпы не имеют шанса удержаться в III и IV кварталах, когда придётся сравнивать периоды «новой» льготной ипотеки с временем, когда программа действовала в первоначальном варианте, — тем более что реальные доходы населения так и не демонстрируют тенденции к росту.

На мой взгляд, основной спрос на жильё сейчас предъявляют относительно молодые покупатели, которые стремятся жить в соответствии с представлением своих коллег о существующих «нормах» потребления.

Поэтому неважно, что большинство покупаемых объектов — это небольшие квартиры в плотно застраиваемых «спальных» районах (средняя площадь сдаваемого нового жилья в домах, построенных в России в 2010–2019 годах, снизилась к предыдущему десятилетию на 22%, с 75,2 до 58,9 м²); к ипотечной квартире часто прилагаются купленная

в кредит машина или отдых, также проводимый в долг. Так что в отличие от экспертов, считающих покупку гражданами ипотечного жилья формой инвестиции, я бы счёл основным побудительным мотивом покупки стремление к самоутверждению. И вследствие этого готов предположить, что решение об оформлении ипотечного кредита далеко не всегда является строго выверенным.

Без перспектив

Вокруг развития ипотечного кредитования сегодня разгораются споры — причём если, например, в 2019 году об опасностях излишней закредитованности граждан говорили как представители Банка России, так и чиновники правительства и Счётной палаты, то сегодня призывы к осторожности слышатся только с Неглинки. В Белом доме убеждены, что сокращение кредитования может вызвать серьёзные проблемы для строительной отрасли, и ничего не будут делать для того, чтобы затормозить опасный тренд.

Таким образом, я бы сказал, что не стоит ждать продолжения ипотечного бума в 2022–2025 годах. Запретительно высокие цены, стагнирующие доходы населения и в целом не слишком радужные перспективы экономического роста приведут к стабилизации или сокращению рынка — если не в стоимостном, то практически наверняка в натуральном выражении. Российская статистика выигрывает не слишком достоверной, сообщая о росте ВВП (с 2015-го он увеличился

на 1,5%) при снижении реальных доходов (за тот же срок сократившихся почти на 11,2%). Однако рынок жилья чётко следует за вторым показателем. С 2015-го по 2020-й объём жилищного строительства упал с 85,4 млн до 75,5 млн м² (в обоих случаях используются сопоставимые данные без строительства на дачных участках, которое стало учитываться в 2019-м для улучшения статистической картины), или на 11,6%, что говорит само за себя: даже масштабная программа ипотечного кредитования не может поддержать рынок на фоне всё более низких доходов, когда россиянам не хватает не то чтобы на новую квартиру, но и на самые нужные текущие траты.

Устойчивость жилищного рынка обеспечивается не кредитной накачкой, а реальным экономическим ростом и повышением доходов населения. В тех же США, где в последние годы строительство было одной из самых динамичных отраслей экономики, объём ипотечной задолженности с 2008 по 2021 год снизился со 100,2 до 78,9% ВВП, а в абсолютных цифрах — вырос всего с \$14,75 трлн до \$16,96 трлн. Это ещё раз подчёркивает, что насыщение рынка заёмными средствами не является перспективным решением и что происходящее на рынке недвижимости сейчас похоже на последний всплеск активности перед долгосрочным спадом, предотвратить который может лишь общее оживление всей российской экономики.

5,7%
российского ВВП составила сумма выданных банками во время пандемии ипотечных кредитов



Строить, чтобы благоустроить

Приоритеты покупателей квартир заметно изменились за последнее десятилетие. Девелоперы в ответ пересмотрели подход к проектированию объектов, уделяя больше внимания благоустройству.

Ещё недавно площадь квартиры и транспортная доступность квартала были ведущими факторами при выборе жилья в новостройке. Но требования покупателей качественно меняются: сегодня, принимая решение о приобретении недвижимости, они обращают внимание на архитектуру дома, оснащённость современными техническими решениями, необычные и функциональные планировки квартир. Локация, в которой строится дом, как и прежде, играет решающую роль, но кроме социальной и транспортной инфраструктуры горожанам становится важно, какой вид открывается из окон квартир, где можно погулять с детьми и в каком окружении им предстоит жить.

В последнее время в результате усилий местной администрации и проявленной девелоперами ответственности в Петербурге возникло много интересных общественных пространств. Каждое из них может стать знакомым, а все вместе они преобразуют город, делая его ещё более привлекательным для повседневной жизни и туризма.

Прибрежные территории

Красивый вид из окна всегда был весомым козырем при выборе квартиры, а вид на водную гладь рек, которых в Петербурге несколько десятков, или Финский залив — особенно. Но до недавнего времени благоустроенными были преимущественно набережные в историческом центре. Свои кор-

рективы внёс чемпионат мира по футболу в 2018 году, когда в прибрежной части Приморского парка на Крестовском острове появилась прогулочная зона европейского уровня с деревянным настилом и площадками для детских игр, занятий спортом и пляжного отдыха. Очень ожидаемым стало открытие обновлённой набережной реки Карповки напротив Ботанического сада. Здесь продумали инфраструктуру для велосипедистов, обустроили место для прогулок с собаками и даже два огорода для желающих выращивать лекарственные растения и овощные культуры.

В Приморском районе многим уже успела полюбить набережная в Парке 300-летия Петербурга, в Выборгском же ждут окончания работ по обустройству прибрежной линии у Суздальских озёр. Отдельно стоит сказать о проекте «Остров Форт» в Кронштадте, благодаря которому некогда закрытый город заиграл новыми красками как для петербуржцев, так и для его гостей. Исторические здания были бережно отреставрированы и открыты для посещения, а в дополнение к ним появилось огромное рекреационное пространство для разных возрастов. Оно включило зону для занятий спортом и игр, качели, скейт-парк, детское кафе, а также новую историческую площадку, рас-

крывающую технические аспекты военно-морской истории России. По завершении реализации проекта город украсит красивая набережная общей протяжённостью 2,5 км.

Немалая заслуга в обновлении береговой линии острова Котлин принадлежит и бизнесу. Так, в рамках благоустройства территории возле ЖК «Фортетия» Setl Group создала экологичное прогулочное пространство на 6 тыс. м², которое открыто для свободного посещения. Здесь есть деревянные смотровые площадки, с которых открывается захватывающий вид на водную гладь Финского залива и фарватер с проходящими мимо кораблями, зелёные насаждения и даже арт-объект — киль старинной лодки.

Силами девелоперов были восстановлены набережные реки Ждановки и Малой Невки, укреплен береговая территория реки Охты, а также отреставрирована часть набережной от Большого Крестовского до Лазаревского моста протяжённостью 400 м. Безусловно, создание комфортного пространства вокруг жилого комплекса делает проект более интересным для покупателей, а значит, повышает его инвестиционную привлекательность в целом. Эта тенденция, по мнению экспертов, продолжит набирать обороты в ближайшее время и коснётся не только прибрежных территорий.

Парки и лесные массивы

Не все районы в Петербурге считаются достаточно зелёными, но даже те, которые могут похвастаться наличием большого количества парков и скверов, зачастую нуждаются в дополнительном благоустройстве. Именно поэтому некоторые интересные проекты были реализованы на базе уже знакомых всем зелёных локаций. Например, обновилась концепция Приморского парка Победы. Теперь здесь проходят занятия на сапсёрфах, сеансы йоги, уроки фехтования и рисования, велосипедисты катаются по специально размеченным велодорожкам. Кроме того, преобразилась парковая ротонда, а уличные художники расписали четыре имеющихся здания. На севере города качественно изменился лесопарковый массив Сосновка. Вместо лесных троп здесь появились аккуратные дорожки, места для отдыха, детские площадки, но главное — были проведены работы по реконструкции наружного освещения.

Девелоперы также внесли свой вклад в преобразование городских парков. Так, по замыслу архитекторов и ландшафтных дизайнеров Setl Group, просторный променад с арт-скверами в центре квартала ЖК «Панорама парк» должен связать все очереди проекта и расположен-

ные рядом парки Сосновка и Удельный — здесь проложат как пешеходные, так и велосипедные дорожки. При этом в каждом сквере запланированы необычные арт-объекты. Всё это будет радовать не только жителей комплекса, но и их соседей, которые захотят прогуляться по лесным массивам.

Другой характерный пример — парк общей площадью 50 тыс. м² у ЖК «Солнечный город» в Красносельском районе, проектирование и строительство которого велось компанией Setl Group. На всей территории высадили разные породы деревьев и кустарников, выложили пешеходные дорожки. Здесь же появились футбольный стадион с трибунами, площадка для игры в волейбол и баскетбол. Кроме того, были выделены зоны для детских игр, занятия спортом, дрессировки собак. Первые очереди ЖК «Солнечный город» введены в эксплуатацию, и парк уже пользуется большой популярностью у жителей ближайших кварталов.

Так по мере появления новых общественных пространств для прогулок и отдыха преобразуется город, но главное — существенно повышается качество жизни в нём и одновременно растёт инвестиционная привлекательность отдельных локаций.

Татьяна ЕВГРАФОВА
журналист

14⁽⁰⁶⁾ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ

За каждый метр

Без новаций не обходится ни один проект «ДП». Так случилось в этом году с Рейтингом строительных компаний. Круг экспертов-2021 стал значительно шире (в прошлом году голосовало 17 членов жюри, в этом — 22), выявление победителей — дольше по времени (оба раунда голосования заняли почти 2 месяца). Помимо собственно застройщиков мы привлекли к участию в работе жюри новые лица (разумеется, связанные с недвижимостью). Итоги рейтинга в результате стали более репрезентативными.

Выражаем признательность всем, кто откликнулся: принял участие в выдвижении кандидатов (проектов, компаний, персон), а на втором этапе — проголосовал. Причём — и это важно отметить — голосовал не за себя, а за конкурентов.

Определение победителей проходило в два этапа. Многим компаниям оказалось сложно назвать их во всех номинациях. Продвижение своего продукта в конкурентных условиях — вещь, разумеется, понятная. Но нам было необходимо выявить полноценное мнение сообщества. Поэтому по итогам первого отбора был сформирован закрытый список претендентов на звание лучших.

К участию в группе проектов допускались не только новые проекты, но и очереди строящихся объектов. Это вызвало понимание далеко не у всех участников жюри, в том числе и у тех, в портфеле которых есть оба типа. К слову, в числе лидеров среди тех же КОТ оказались те, которые возводятся уже довольно давно, хотя в числе номинантов были и масштабные проекты, стартовавшие в текущем или прошлом году. Проще оценивать что-то, что уже существует в физических объёмах в конкретной локации?

Неоднозначная ситуация сложилась с «лучшим апарт-проектом». Как и в остальных случаях, мы просили учитывать только проекты, выведенные на рынок после января 2020 года.

Однако большинство голосов членов жюри было отдано за проект, не отвечающий этому условию. После длительной дискуссии внутри редакции мы решили эти голоса не терять — и поэтому в этой номинации сразу два победителя.

Ход голосования, на наш взгляд, тоже весьма показателен. Где-то контуры итогового решения проступили если не сразу, то весьма быстро после старта второго этапа, а где-то интрига сохранялась до подсчёта последних голосов. Так, сразу же в отрыв ушёл лучший архитектурный проект. С существенным перевесом лучшим девелопером, по мнению коллег, стал Эдуард Тиктинский. В остальных же номинациях борьба проектов и компаний шла за каждый голос до последнего дня голосования.

РЕДАКЦИЯ

ИТОГИ

Лучший архитектурный проект



МАНУФАКТУРА JAMES BECK
Петроградская наб., южнее дома 38
ГК «Балтийская коммерция»

Жилой комплекс масс-маркет



VEREN NEXT шуваловский
Парашиотная ул., 79
Veren Group

Жилой комплекс элит- и премиум-класса



Дом Балле
Ул. Глинки, 4
«МегаХаус»

Апарт-проекты



YE'S MARATA
Социалистическая ул., 21
ГК «Пионер»

Жилой комплекс бизнес-класса



ALTER
Магнитогорская ул., 11, лит. В
Холдинг ААГ

Проект комплексной застройки



MAGNIFIKA
Участок, ограниченный пр. Шаумяна и Энергетиков,
Магнитогорской ул. и берегом реки Охты
Вопана

Апарт-проекты



VALO
Ул. Салова, 61
ТАЛС

Жюри

Лучшие компании

ЭЛИТА И ПРЕМИУМ



ГК «Еврострой»

БИЗНЕС-КЛАСС



Группа RBI

МАСС-МАРКЕТ



SETL GROUP

Лучший генеральный подрядчик



ГК «ПСК»

Лучшее брокерское агентство



KNIGHT FRANK ST. PETERSBURG

Лидер в российских СМИ



Группа ЛСР

Лидер в петербургских СМИ



SETL GROUP

Девелопер года

Эдуард Тиктинский
президент группы RBI

Михаил Медведев
генеральный директор
группы «ЦДС»

Максим Шубарев
председатель
совета директоров
Setl Group

1

2-3

Лидируют остатки



Михаил ДРОКИН
заместитель коммерческого
директора ЦИАН

Начиная с 2020 года рынок новостроек подвержен достаточно серьезной турбулентности — в первую очередь из-за внешних факторов. Пандемия сначала обрушила спрос на недвижимость (и, в частности, на новостройки), а затем спровоцировала его невероятный рост, в том числе благодаря программам льготной ипотеки. К значимым факторам последних лет можно отнести также переход на проектное финансирование. Всё это повлияло не только на рост ипотечных сделок (с 50% в 2017 году до 70% в 2021-м), но и на ценовую политику и темпы продажи новостроек.

В последнее время мы наблюдаем, как рынок переходит на совершенно иную механику продаж: стартовые цены становятся выше, рост стоимости от «котлована» до разрешения на ввод в эксплуатацию становится меньше, а продажа осуществляется мелкими лотами. При этом пользователи стали чаще проявлять интерес к ЖК, которые только готовятся к старту продаж, — это даже стимулировало нас запустить соответствующий раздел на ЦИАН.

По ходу роста спроса мы наблюдали и снижение среднего срока экспозиции. Летом 2020 года он составлял около 150 дней, летом 2021-го — уже чуть более 100. Однако с начала лета тенденция изменилась, и мы наблюдаем постепенное выравнивание спроса и предложения. Сейчас многие застройщики заметили охлаждение рынка и начали корректировать свои маркетинговые активности.

Застройщики, сфокусированные на комплексной застройке, продолжают инвестировать в performance-маркетинг, активнее используя дополнительный инвентарь площадок (аукцион, фичеринг, тексто-графические блоки). У тех, кто выводит на рынок новые проекты, тактика несколько иная. Тут не обойтись без использования охватных продуктов — спецпроектов и имиджевой медийной рекламы.

Но то, что объединяет сейчас всех, — возросшая активность маркетинга, которому требуется активнее инвестировать в самые эффективные каналы на фоне охлаждения спроса.

В целом конкуренция на рынке новостроек Петербурга всегда довольно серьезная. При этом в последнее время в Петербурге наблюдается их дефицит. По данным нашего аналитического центра, в продажу вышло в 2,3 раза меньше жилья по сравнению с 2019 годом. Это довольно сильно влияет на конкурентную ситуацию, и выигрывают те, у кого есть остатки ликвидных квартир.

Однако в ближайшее время мы прогнозируем, что ситуация выровняется, и это дополнительно обострит конкуренцию — предложения станут больше, а спрос замедлится.

16⁽⁰⁸⁾ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ

Словострой Городские застройщики в фокусе СМИ

Партнёром очередного Строительного рейтинга «ДП» стала федеральная компания «Медиалогия», контент в базу которой предоставляют более 67 тыс. источников общероссийского и регионального уровня.

Её данные уже несколько лет помогают нам отслеживать, например, интерес СМИ к петербургским торговым маркам (в рамках традиционного Рейтинга брендов).

Более того, в прошлом году «Медиалогия» по нашему заказу сделала замер по упоминаниям представителей юридического сообщества (в этом году, к слову, в Рейтинге юристов должно быть ещё интереснее — в ноябре представим срез инфополя по дополнительному показателю).

Ну а сегодня представляем читателям результаты внимания СМИ и к участникам строительного рынка Петербурга.

Период исследования — с 1 сентября 2020-го по 31 августа 2021-го. Учитывались сообщения в прессе, на ТВ, радио, в информагентствах, интернет-ресурсах. Социальные медиа не учитывались. Под сообщением понимается один материал (может содержать несколько упоминаний).

Особо обращаем внимание, что «Медиалогия» измеряла именно журналистское внимание к строительной отрасли — поэтому в подборку не попадали материалы на правах рекламы.

Лидеры по упоминаниям в российских СМИ

Место	Компания	Количество сообщений
1	«Группа ЛСР»	15 438
2	Группа «Эталон»	11 916
3	Setl Group	7317
4	Группа «ЦДС»	3255
5	ГК «КВС»	2561
6	«Главстрой Санкт-Петербург»	2472
7	Glorax	2 376
8	Группа RBI	2319
9	РСТИ	2287
10	ГК «ПСК»	2094
11	ГК «Полис Групп»	2022
12	«ЮИТ Санкт-Петербург»	1775
13	«Л1»	1305
14	«СПб Реновация»	1150
15	СК «Дальпитерстрой»	1067
16	Seven Suns Development	1041
17	«БФА-Девелопмент»	890
18	ГК «Лидер Групп»	880
19	LEGENDA	754
20	«Строительный трест»	712

Лидеры по упоминаниям в петербургских СМИ

Место	Компания	Количество сообщений
1	Setl Group	4461
2	«Группа ЛСР»	3282
3	Группа «Эталон»	2138
4	Группа «ЦДС»	1774
5	ГК «КВС»	1391
6	«Главстрой Санкт-Петербург»	1343
7	Группа RBI	1294
8	ГК «Полис Групп»	1228
9	РСТИ	1052
10	ГК «ПСК»	1030

Лидеры по упоминаниям в российских СМИ без учёта Петербурга

Место	Компания	Количество сообщений
1	«Группа ЛСР»	12 156
2	Группа «Эталон»	9778
3	Setl Group	2856
4	Группа «ЦДС»	1481
5	Glorax	1445
6	РСТИ	1235
7	ГК «КВС»	1170
8	«Главстрой Санкт-Петербург»	1129
9	ГК «ПСК»	1064
10	Группа RBI	1025

РЕДАКЦИЯ

ПЕРИОД ЗАМЕРА: 1 СЕНТЯБРЯ 2020 Г. — 31 АВГУСТА 2021 Г. ИСТОЧНИК: МЕДИАЛОГИЯ

2021 Дай Почитать



ДП Рейтинг Февраль	<input checked="" type="checkbox"/>
Elite Estate Апрель	<input checked="" type="checkbox"/>
Инвестиционный Петербург Июнь	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг миллиардеров Октябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
ДП Рейтинг Ноябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Топ-100 Декабрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Итоги Декабрь	<input checked="" type="checkbox"/>

Прогнозы 2021 Январь	<input checked="" type="checkbox"/>
Влиятельные женщины Март	<input checked="" type="checkbox"/>
Газпром сити Март	<input checked="" type="checkbox"/>
Молодые миллионеры Апрель	<input checked="" type="checkbox"/>
ДП. Лица Апрель, сентябрь, декабрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Социальная ответственность бизнеса Май	<input checked="" type="checkbox"/>
Архитектурный рейтинг Май	<input checked="" type="checkbox"/>
Где жить Февраль-декабрь	<input checked="" type="checkbox"/>

Петербург. Окно в мир Июнь	<input checked="" type="checkbox"/>
Евро на Неве Июнь	<input checked="" type="checkbox"/>
ПМЭФ 2021 Июнь	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг брендов Август	<input checked="" type="checkbox"/>
IT рейтинг Сентябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Столица в квадрате Сентябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Промышленный рейтинг Сентябрь	<input checked="" type="checkbox"/>

Рейтинг труда Февраль	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг компаний Февраль	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг социальной ответственности Май	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг социальных практик Май	<input checked="" type="checkbox"/>
Экологический рейтинг Май	<input checked="" type="checkbox"/>
Гастрономический рейтинг Июнь	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг рынков Июнь	<input checked="" type="checkbox"/>
Медицина Февраль-декабрь	<input checked="" type="checkbox"/>

Рейтинг аптечных сетей Июль	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг медицинских компаний Сентябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг строительных компаний Октябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Кто владеет Петроградской стороной Октябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Кто владеет Невским проспектом Ноябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Финансовый рейтинг Ноябрь	<input checked="" type="checkbox"/>
Рейтинг юристов Ноябрь	<input checked="" type="checkbox"/>

7 журналов
14 приложений

Одна газета

14 рейтингов
14 спецпроектов

ИЗ ЛЮБОГО КРИЗИСА — С ПЛЮСОМ

Можно предположить, что секрет успеха этой компании «зашифрован» в самом названии: «Петропрофиль Плюс». Ведь, что бы ни случилось, с первого дня существования и по сей день ей удается только плюсовать, прибавлять и наращивать — объем работ, географию присутствия, производственные мощности, потенциал и возможности.



Вот уже почти 18 лет (с января 2004 года) ООО «Петропрофиль Плюс» работает на строительном рынке, предоставляя услуги по проектированию, изготовлению и монтажу фасадов. И — так уж сложилось — когда большинство предприятий борется с кризисом, сокращая и «минусуя», «Петропрофиль Плюс», напротив, — развивается.

ФОРС-МАЖОРНЫЙ 2020-й

Когда все гадали «что будет и будет ли вообще» (летом 2020 года) — «Петропрофиль Плюс» запустил новое производство, став одним из крупнейших в России производителей фасадных строительных конструкций — как по площадям, так и по объемам готовой продукции.

Именно в 2020-м «Петропрофиль Плюс» освоил новую современную площадку во Всеволожском районе Ленинградской области, которую до того занимало знаменитое предприятие «Форд». Теперь производственные площади компании превышают 16 тыс. м², а расположенное на них современное высокопроизводительное оборудование позволяет изготавливать более 25 000 м² готовых фасадных конструкций в месяц.

«Мы увеличили производительность в три раза, — говорит генеральный директор ООО «Петропрофиль Плюс» Антон Дворников. — И перешли на новые системы остекления фасадов — модульные. Эти системы используются при строительстве высотных зданий — а ни для кого не секрет, что современные проекты становятся все более высотными. При этом повышаются требования заказчиков к качеству

конструкций и скорости монтажных работ, возрастают и усложняются требования архитекторов и проектировщиков к внешнему и внутреннему виду фасадных конструкций».

Потенциал нового производственного комплекса — от 60 до 100 конструкций модульного фасада в сутки (в зависимости от типа сборки модулей), он также включает в себя линии по переработке различных алюминиевых и стальных профильных систем, участок по изготовлению и сборке окон, дверей и стоечно-ригельных фасадов, линию по производству сопутствующих изделий для светопрозрачных конструкций. До конца года ожидается поставка еще двух новых современных обрабатывающих центров немецкой компании Schüco, что еще больше расширит возможности производства и усилит позиции компании в этом сегменте.

НАГЛЯДНО И ПОНЯТНО

Высокотехнологичное оборудование обеспечивает максимальный уровень качества выпускаемой продукции, соответствующий мировому уровню технического прогресса в отрасли на настоящий момент. Контролем качества — как на входе, так и на выходе — занимается специальный отдел. А в конструкторском, инженерно-техническом и производственно-монтажном департаментах компании трудятся более 400 высококвалифицированных специалистов.

«К нам очень часто ездят заказчики посмотреть производство, — признается Антон Дворников. — Это люди с большим опытом, видевшие множество других производств, в том числе за ру-

бежом. Обычно после такого визита мы заключаем договор. Ведь видя наше производство, человек наглядно себе представляет, на что мы способны: наши масштабы, наши возможности, количество и качество оборудования, квалификацию работающих специалистов. Все это помогает потенциальным заказчикам принять решение о сотрудничестве».

НЕПРОСТОЙ 2021-й

Кроме непрекращающихся проблем, связанных с пандемией коронавируса, многих участников строительного рынка поставил в тупик случившийся в начале этого года ценовой кризис: стоимость некоторых материалов увеличилась в разы (до 300%), что привело к невозможности исполнения некоторыми фирмами заключенных ранее контрактов и даже к ликвидации предприятий.

«Нам в этой ситуации помогло то, что мы — противники демпинга, — уверен глава компании. — Я считаю, что демпинг в нашем бизнесе должен быть запрещен, иначе любая внештатная ситуация (а такое резкое повышение цен — это, безусловно, был форс-мажор) может привести к плачевным последствиям. Благодаря тому что наши контракты были изначально рентабельны, мы смогли выдержать эту волну повышения цен на материалы и выполнить все взятые на себя договорные обязательства».

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УРОВЕНЬ

В конце 2014 года (тоже в кризис) «Петропрофиль Плюс» открыл представительство в Москве — это стало одним из стратегически важных шагов для хода компании на федеральный уровень.

Сегодня офис успешно развивается как самостоятельное подразделение, принимает заказы, участвует во всех тендерах Москвы и Центрального региона.

«В Москве у нас очень сильные позиции, мы участвуем во всех значимых и крупных проектах, — говорит Антон Дворников. — Мы там и налоги платим в том числе. Я сам лично живу и работаю на два города. За эти годы мы зарекомендовали себя в столице как надежного подрядчика и, соответственно, заняли верхние позиции среди конкурентов, оказались в топе».

Кроме объектов в двух столицах, «Петропрофиль Плюс» в настоящий момент реализует крупные проекты в Казани и Новороссийске, а также получает много запросов на участие в тендерах в других регионах.

Благодаря отлаженному, как часы, механизму логистики, а также наличию надежных партнеров-перевозчиков, продукция собственного производства поступает на объекты в любых регионах в срок и без потерь.

ЗНАКОВЫЕ ОБЪЕКТЫ

В общей сложности уже более 450 объектов в разных регионах РФ имеют фасады, витражи и окна, изготовлен-

ные и смонтированные «Петропрофиль Плюс». В этом списке — бизнес-центры всех классов, жильё (от эконом-класса до элитного), спортивные и концертные комплексы, торговые, складские, многофункциональные здания и др. Среди них такие знаковые и социально значимые объекты, как бизнес-центр «Академик», Сбербанк-Сити, жилые комплексы «Прайм Парк» и «Аквагория», тематический парк «Остров мечты» в Москве, Лахта-центр и бизнес-центр Fort Tower в Санкт-Петербурге, международный аэропорт «Симферополь» и многие другие объекты.

ДВИЖЕНИЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ

Останавливаться на достигнутом «Петропрофиль Плюс» не собирается. В ближайших планах (а кое-что даже уже в работе) — жилой квартал Lucky, Академия самбо и бокса в Лужниках, инновационный научно-технологический центр МГУ «Воробьевы горы», «Дом Chkalov» на первой линии Садового кольца, деловой кластер OSTANKINO business park, отель Radisson Blu — в Москве. А в Петербурге — создание уникального «парящего» фасада административного здания международной IT-компании JetBrains на берегу Финского залива, которое возводит компания Renaissance Construction.

«Конечно, нам хочется, чтобы было больше интересных проектов, — и они сейчас есть! — признается Антон Дворников. — То, что будет выходить в следующем году на тендеры, — это наша тематика: высотные, стеклянные здания, проекты со сложными архитектурными формами. И мы планируем в них участвовать. Что касается расширения географии присутствия — Дальний Восток мы пока не рассматриваем, но до Урала наши интересы простираются. Возможности для этого у нас есть: мы к этому шли через многие-многие ступени развития. Хотелось бы стабильности в экономическом плане — это даст нам возможность трезво смотреть вперед и строить долгосрочные планы. Очередная и последняя волна коронавируса закончится, цены скорректируются — и я уверен, что 2022 год будет годом если не прорыва, то уже хорошей плодотворной работы».



Офис в Санкт-Петербурге:
Смоляная ул. (бывш. ул. Книпович), 15, БЦ «Торсион», оф. 303
Тел./факс: +7 (812) 449-70-31 (многоканальный)

Офис в Москве:
Нижний Сусальный пер., 5, стр. 4
Тел./факс: +7 (495) 120-09-04

www.p-3.ru



18⁽¹⁰⁾ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ

Особенности национального строительства



Константин ХАЙТ

CEO группы компаний Partners Solutions, Роли (Северная Каролина)

Дома в России и вокруг строят по-разному.

В России, которая «центр», дом — это здание. Строит его уважаемая компания по технологиям, подразумевающим минимум свободы, максимум унификации. Всё вокруг скрыть, ёлки вырубить, на сто метров окрест залить в бетон, нагнать рабочую силу подешевле, установить типовую коробку на множеством человеко-ячеек, бетон грунтом присыпать, сверху повтыкать ёлок. Империя наносит ответный удар: всё тяжёлое, прочное и до крайности неживое. Ёлки сверху тоже практически неживые, прекратит управляющая компания удобрять-поливать — сдохнут, ибо много там из бетона корнями выкачаешь? Зато сразу много квадратных метров, сердито и дёшево.

В регионах по-другому. Там избу (ну или ИЖС какой) по сей день срубает артель. И тут уж как договориться: повезёт — сделают на совесть, как триста лет назад делали, разве только окна бычьим пузырьём не затянут. Не повезёт — слабают как придётся, будешь потом по сто раз переделывать силами таких же заезжих умельцев. Уважаемому человеку гвоздей вбить вторе против проклятого — чтоб покрепче. У неуважаемого гвоздей останется. А что кривовато выйдет — прикроют плинтусами и новомодным сайдингом — его в совершенстве освоили уже и артели.

У финнов от таких технологичных случается икота. Финн — он же в недавнем прошлом дикарь, лесной житель, у него в языке 14 вариантов слова «сосна». И домик свой — хоть кирпичный, хоть каменный — он вписывает в ландшафт с аккуратной нежностью. Ни один лишний кустик не тронет, ни одного камушка не сдвинет. Долго, дорого, мутно, по индивидуальному проекту с семи до четырёх с перерывом на обед. Зато потом у порога черника колосится и грибы под окошком по осени перешёптываются.

Американцы на века не строят. Ибо незачем. Это у русских «мой дом — моя

крепость», а здесь дом — это недвижимое имущество, взятое в ипотеку на время обучения старшего сына в средней школе. Выйдет время — поедет в другой дом. Ну и чего ради стараться, если через 30 лет мода сменится, все будут хотеть не круглое, а квадратное, и не с черепичной крышей, а с солнечными панелями? Посему землю никто особо не роет, многотонных фундаментов не делает, разве что под небоскрёб, и то не слишком. Строят, что твой Наф-Наф, из соломы и веточек, досок, древесных плит, всяческих плёнок и наполнителей. А потом сносят к чёртовой матери и строят заново. Зато быстро и массово. Никакими ландшафтами не замораживаясь: это уж пусть владелец потом нанимает себе ландшафтных дизайнеров, но и без бетонно-каменного снобизма. Приехала бригада, поставила каркас. Другая — стены, третья — крышу. Каждый занимается своим делом, в чужое не лезет, никаких универсальных специалистов. Зато если кто-то вешает двери, то они будут висеть строго одинаково, что в этом доме, что в соседнем, что в тысячах других: нарушишь технологию — засудят, будешь потом полжизни штрафы платить.

Собственно, особенности национального строительства хорошо отражают коллективный менталитет. Финн планирует жить вечно. Не сам — так дети, внуки и правнуки. Не торопясь мостит дорожки, без спешки возводит стены — куда нестишь-то, жизнь длинная, потомкам по-любому пригодится.

Американец строит за деньги. Уплачено за камень — будет камень, не уплачено — обойдётся клееным брусом. Хотите кухню за двадцать тысяч — будет за двадцать, хотите за пятьдесят — будет за пятьдесят. Разницу увидите сами. А лишнее нам без надобности, бесплатно в Америке ничего не бывает.

В России... А что в России? В России люди живут временно и строят, как живут, — чтоб до победы достояло. Всё равно до какой, не вечно ж так прозябать, однажды войдём в Берлин, сроем Вашингтон, разгромим последнего супостата — и уж тогда заживём. А пока — кидай асфальт в лужу: танки грязи не боятся. Втыкай ёлки между угрюмых многоэтажек — нам же только перекапываться год-другой. Клади избу как придётся: сыновья с фронта вернутся — переложат. Какого фронта? А Бог его знает. Вечного.

По опыту и спрос

В начале 2000-х в Петербурге громко зазвучали фамилии именитых московских и даже иностранных архитекторов. Тогда стартовала серия конкурсов на обновление городской инфраструктуры. В первое время это было настолько ярко, что архитектурные новации до хрипоты обсуждали не только профильные специалисты,

но и далёкие от зодчества петербуржцы. Что-то воплотилось в жизнь, что-то — нет. Но и город, и архитектура за эти годы прошли большой путь.

Как сейчас из столицы и из-за рубежа видятся результаты той работы, архитектурный процесс в Петербурге и перспективы городского развития?



Степан ЛИПГАРТ

генеральный директор бюро Liphart Architects



Михаил БЕЙЛИН

партнер бюро Citizenstudio, член Союза архитекторов России



Григорий РЕВЗИН

архитектурный критик

Вотличие от пиджака или, допустим, завода, архитектурное качество невозможно просто взять и привезти из-за рубежа. Проект, заказанный у самого именитого западного архитектора, будучи импортирован на российскую почву, неминуемо натолкнётся на отечественные реалии: законодательные, ментальные, технологические и прочие. В конце концов, нарисованное, допустим, в Лондоне, оказавшись на петербургских фундаментах, просто не может быть реализовано точно так, как было задумано первоначально. Поэтому зачастую привлечение западных бюро повышает продажи и улучшает пиар, но, к сожалению, не качество проекта. Благодарным для уровня нашего зодчества стало бы привлечение иностранных коллег в качестве преподавателей в отечественные архитектурные школы, ведь именно от их прогресса зависит этот уровень.

Идеи иностранных архитекторов находят своё воплощение в России. Примером этому служит парк «Зарядье» в Москве, проект американского бюро Diller Scofidio + Renfro в соавторстве с главным архитектором столицы Сергеем Кузнецовым. Иностранные архитекторы и сейчас принимают активное участие в международных конкурсах. Из недавних крупных — «Облик реновации», конкурсы на ландшафтно-архитектурную концепцию парка «Тучков буян» в Петербурге и на создание концепции штаб-квартиры компании «Газпром нефть». Российский рынок в целом довольно привлекателен для зарубежных архитектурных бюро. Зачастую мы даже видим консорциумы россиян и иностранцев, то есть большинство иностранных команд уже идёт в конкурс с российским сопровождением. Это тоже очень хороший пример коллабораций.

Моё мнение относительно здания второй сцены Мариинского театра не поменялось. Если Перро проектировал для Петербурга сказочный золотой дворец, то у канадцев из Diamond&Schmidt получился универсал «Мариинский».

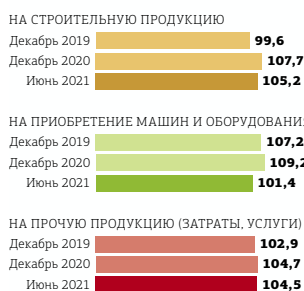
Что касается сегодняшнего положения дел и вопроса о том, где больше креатива с точки зрения архитектуры — в Москве или в Петербурге, — мне кажется, это обычный спор двух столиц. Города, на мой взгляд, одинаково креативны. При этом нельзя сказать, что московские архитекторы так уж хорошо живут. В том числе и с точки зрения сотрудничества с зарубежными коллегами для адаптации их проектов к российским требованиям. Теперь заказчик по большей части — государство. Оно само заказывает и само с собой согласует, посредники в этом процессе не нужны.

ПЕТРОСТАТ СЧИТАЕТ

Ввод жилых домов в Петербурге в 2019–2021 гг.

Год	Площадь, млн м² (% к соответствующему периоду предыдущего года)	Количество квартир, шт. (% к соответствующему периоду предыдущего года)	С начала 2021 года наибольший объём по вводу жилья в Петербурге зафиксирован в Московском и Приморском районах — 25 и 14% соответственно. Всего за счёт собственных и привлечённых средств введено 560 домов (преимущественно частными организациями — 84%).
2019	3,47 (87,9)	72 752 (93,1)	
2020	3,36 (97,1)	71 904 (98,8)	
Январь–июнь 2021	1,27 (180,0)	25 031 (170,0)	

Индекс цен на продукцию инвестиционного назначения, % к декабрю предыдущего года



Источники инвестиций в основную капитал, млрд рублей



ИСТОЧНИК: ПЕТРОСТАТ

* ЯНВАРЬ–ИЮНЬ

Ролевая модель города

Об опыте работы в Петербурге «ДП» спросил у архитекторов с мировыми именами



Марио БОТТА

руководитель Mario Botta Architeti (Швейцария)



Вольф Д. ПРИКС

руководитель COOP HIMMELB(L)AU (Австрия)



Томаш ТАВЕЙРА

руководитель Tomás Taveira & Associados (Португалия)



Семпо МАНТИЛА

руководитель M.A.R.K. Architect (Финляндия)



Адриан ГЕЗЕ

руководитель West 8 (Нидерланды)

Я принимал участие в различных конкурсах в Петербурге: на проект Мариинского театра, Конгресс-центра Константиновского дворца, набережной Европы. Все проекты были очень увлекательными и интересными, однако больше всего сил и вдохновения я вложил именно в проект Мариинского театра. Новость о том, что мой проект не попал в шорт-лист, была для меня большим разочарованием. В этом проекте я увидел возможность связать через архитектуру великие театральные традиции России с изменившимся менталитетом после краха коммунистического режима и открытости Восточной Европы. Кроме того, Петербург очаровывает своей историей. Помимо неоспоримого таланта конкурентов, я всё же склоняюсь к тому, что основная причина моего поражения имела политический аспект.

Мы выиграли конкурс на проектирование «СКА Арены». Наш проект является примером того, как дизайн Coop Himmelb(l)au соответствует традициям уникальной эпохи русского конструктивизма, а стадион являлся воплощением этого динамизма. Мы, сооснователи архитектурного движения деконструктивизма, применяли на себя «ролевые модели» таких русских архитекторов, как Татлин, Мельников и Эль Лисицкий, и переняли их динамичные формы в своём дизайне. Наша работа во многом связана с работой российских архитекторов. Нам не составило труда познакомиться с архитектурным языком Петербурга. В рамках конкурса на проект «СКА Арены» мы хотели подарить Петербургу здание, которое соответствует его традициям и в то же время не предаёт наши дизайнерские замыслы.

Меня пригласили на конкурс в связи с тем, что на тот момент я уже спроектировал несколько стадионов, в том числе в Лиссабоне, Лейрии, Сан-Паулу. В области проектирования таких объектов в то время у меня была самая лучшая репутация. Петербург — приятные люди и прекрасный губернатор города Валентина Матвиенко. Город в целом оказался приятным сюрпризом для меня. Расположение стадиона на Крестовском острове также стало неожиданным. О том, что я стал победителем конкурса, я узнал лично от председателя совета директоров «Газпрома». Однако позже он выступил против мнения и решения жюри. Россия была и остаётся для меня интересной страной. Недавно мне удалось поработать с одной из ваших компаний, однако из-за финансовых сложностей пришлось оставить этот проект.

У нас есть опыт проектирования зданий в России, уже построенные частные дома в Москве и Петербурге. К слову, наш опыт был крайне положительным, и я должен отметить общительность россиян. Во время разработки единого стиля и формы «СКА Арены» мне пришли в голову две разные концепции. Первая подразумевала модную большую изогнутую форму, а вторая представлялась в минималистичном дизайне. Я предполагал, что известные архитекторы будут придерживаться подхода, который принес им славу. Поэтому решил выбрать второй альтернативный и в некотором смысле противоречивый вариант в стиле минимализма, который был выполнен с уважением к историческому виду стадиона. Впрочем, по итогам конкурса нетрудно понять, что это оказалось не выигрышным решением.

Мы знакомы с Петербургом уже более 20 лет и предлагаем самые разные проекты — от садов и дворов до набережных и общественных пространств.



КОМАНДА ДИЗАЙНЕРОВ WEST 8 (Нидерланды)

Мы имеем опыт участия как в конкурсах, так и в плановой реализации проектов в Петербурге. Например, мы гордимся нашей работой на острове Новая Голландия вместе с New Holland: Cultural Urbanization, а также нашей недавней победой

в конкурсе «Парк Тучков Буя» вместе со Studio 44. Реализовать проект в России не так уж и сложно, но необходим альтернативный подход. Российские проекты наделены особым характером, они могут быть непредсказуемыми и поэтому требуют гибкости. Мы наблюдаем большой драйв, чтобы проект состоялся, и как все стороны объединяют усилия для достижения конечной цели. Практичность — это уникальное качество русского народа, поэтому, если ваше сотрудничество с местными командами получилось искренним, работать в России несложно.

в конкурсе «Парк Тучков Буя» вместе со Studio 44. Реализовать проект в России не так уж и сложно, но необходим альтернативный подход. Российские проекты наделены особым характером, они могут быть непредсказуемыми и поэтому требуют гибкости. Мы наблюдаем большой драйв, чтобы проект состоялся, и как все стороны объединяют усилия для достижения конечной цели. Практичность — это уникальное качество русского народа, поэтому, если ваше сотрудничество с местными командами получилось искренним, работать в России несложно.

Окно, да без ручки



Алексей ЛЕПОРК
обозреватель

Настоящая архитектура, очевидно, всегда приходит, только когда к ней готовы. Это как собственный портрет — ну или детей либо супруга(а) — заказывать. Ситуация правда схожая. Если вы приверженец ложного реализма, то уж никак не решится на дерзкий эксперимент. У Черчилля вроде бы велел сжечь свой портрет кисти не самого радикального Гр. Сазерленда, и даже И. Морозова мы помним по портрету Серова, а отнюдь не Пикассо. Но, бывает, и мода своё слово скажет, и посмотрю на тех, что брендовым полотном уже обзавёлся.

Так и города, исторически вроде бы открытые мировым процессам, на поверку совсем не готовы принять новое. Да и силу строительного лобби отрицать не стоит.

Вот и к нам вполне котурущаяся архитектура приходит лишь сейчас. Да и то в ловко упакованном варианте. Неожиданно, но оболочку новой

хоккейной арены делают австрийки CoopHimmelb(l)au. Правда, они совсем уже не те, что 20 лет назад. Впрочем, именно один из них в 2003-м проголосовал против своего друга Эрика Мосса на конкурсе на новую Мариинку. Теперь — то понятно, что по-настоящему актуальная архитектура пришла к нам тогда слишком рано. Да и заказчик её — Валерий Гергиев — оказался не в силах справиться с государством, ну или сам счёл, что обычное приемлемей. Многие ещё помнят, что тогда победил Д. Перро. Его проект тоже казался слишком громким, но то был выбор Германа Грефа. Продавить победу оказалось значительно легче, чем построить. Закончилось вы сами знаете чем. И то, что авторы — канадцы, можно узнать лишь из описания, реальность средняя до полного предела. Разве что видимость везде одинаково хороша, но тут, думается, новые компьютерные программы постралились.

Столь же сложен был путь и голландца Р. Колхаса к нашей практике. За ним стояла в высшей степени авторитетная фигура — Михаил Пиотровский, крупнее в нашем культурном мире нет. Но и Колхас сошёл с дистанции на реконструкцию Главного штаба. На его долю выпала лишь библиотека Эрмитажа в Старой Деревне. А там плановой реализации помешала российская действительность. Хочется верить, что её всё же сделают, хотя кому лет через пять будут нужны библиотеки?

Третий случай — стадион. Его всё же достроили. Но насколько он похож на из-



начальный проект Киши Курокавы — большой вопрос, на него никто и отвечать не хочет. Стадион вырос удобный, не важно, сколько стоил. Если честно, неплохой, но вполне стандартный, хитом эры «экономики впечатлений» он стал лишь для нашей страны.

С небоскрёбом ситуация ещё проще. На конкурсе были и незаурядный проект Колхаса и захватывающее сиятельное предложение Ж. Нувеля. Но ни французским esprit, ни голландским ratio не пленились, выбрали стандартное. Большое — и без затей.

Даже Норману Фостеру ничего не удалось у нас построить. Уж насколько хорош был проект Новой Голландии, но и про него забыли. Там была целая череда конкурсов. Результат — доброкачественное ландшафтное бюро, создающее культурную среду. Ласково, чисто и вполне съедобно. Конкурсами мы богаты, с результатами проблема.

Показательно, что на сильные ходы решили в нашей стране прежде всего частные заказчики. Будь то вилла от Захи Хадид под Москвой или музей Аб-

рамовича от Колхаса в парке Горького. Или бизнес-школа в Сколково, ставшая первой крупной работой тогда ещё лишь шедшего к мировым успехам Д. Аджайе. Вот и З. Хадид, столь восславленная в Петербурге и удостоенная здесь Притцкеровской премии и выставки в Эрмитаже, построила в итоге в Москве, не у нас.

Впрочем, никто из показанных в Эрмитаже классиков современности у нас тоже ничего не построил. Казалось бы, вот тебе всё показано — и как Калатрава ажурен, и как финны точны, ан нет, впрочем, может, и не смотрели? Построил лишь не столь звёздный Н. Гримшоу — аэропорт Пулково, но там как раз требовались знания практики мегастроек аэрогавайны. Впрочем, стамбульскому по эффектам мы проиграла всухую.

Вот тебе и разговор про традицию. Самый западный город, самый европейский, самый открытый и прогрессивный. Окно в Европу, но заветная ручка спрятана. Потому строят свои. И обоснование увесистое — лишь мы понимаем, как здесь надо, уважаем традицию. Даже вполне консервативному Марио Ботте ничего не удалось. Лишь выкопанный из учебников по истории постмодернизма Р. Бофилл соорудил два жилых дома. Один в духе его лучших 1970-х, второй — совсем у Смольного — настолько блеклый, что и вправду наши лучше. Наверно, потому и пустили, чтобы сомнений не было.

А потом чистый автопортрет заказчика получается, ну или обществу в целом. И неча на него плевать, лучше всмотреться. И порадоваться.

Плоскость не денег, но опыта

Архитектура масс-маркета в Петербурге: что делать и кто виноват



Георгий ВЕРМИШОВ
обозреватель

Этой весной Калининградская область пережила испытание: тысячи туристов со всей страны устремились в самый западный регион России на отдых. Хотя море и близко не согрелось для купаний, направление выросло в лидеры и уже дышало в спину Крыму, Петербургу и Москве. Такой успех легко объяснить: все последние годы российские курорты на берегу Балтики копили позитивный фидбэк туристов, параллельно развивая инфраструктуру. Но не какую попало: застройщикам удаётся воссоздать здесь дикий мир — уникальную для России архитектурную среду в новонемецком стиле. Даже в центр Калининграда едут смотреть, по сути, на новостройки: аутентичная «Рыбачья деревня», например, возведена в конце 2000-х.

Тем печальнее возвращаться из таких поездок в родной Петербург и из иллюминатора глядеть на предместья Пулково: на ряды однотипных многоэтажек, упакованных в масс-маркет и сбитых людям под соусом «дешёвое жильё в престижном Московском районе». И это не говоря о строительных новообразованиях на подступах к городской границе — увь, объект всемирного наследия ЮНЕСКО оказался в осаде злокачественной эстетики.

Вопрос не денег, а вкуса

На первый взгляд, вопрос о том, как это с нами получается (а с нами нет), лежит в поле экономики. Логично было бы предположить, что красивая постройка настолько звончивает себестоимости строительства, что это автоматически переносит проект в разряд бизнес-класса (а то и элит, бизнес в городе тоже разный бывает). Но, как выясняется, цена эстетики совсем не заградительная.

«Вложения в архитектуру, в проектирование окупают себя», — говорит президент RBI Эдуард Тик-

тинский. — Как минимум в комфорт-классе и более высоких сегментах, где покупатели видят в этом must have и готовы платить премию за архитектурно яркий проект. Если рассматривать затраты на проектирование в целом, включая не только контракт с архитектором, генпроектировщиком, но и проектно-исследовательские работы, — они, например, в бизнес-классе сегодня составляют порядка 6% от всей производственной себестоимости. Или, в персчете на каждый квадратный метр продаваемой площади, около 6 тыс. рублей. Но это действительно качественная архитектура — та, которую мы хотим видеть в наших проектах».

Правда, этот счёт не включает в себя расходы на материалы, но главное — упущенную выгоду от того, что застройщик жертвует частью прибыли в пользу общественных пространств, а на месте, где по градплану можно «впясть» и десять, и двадцать этажей, — аккуратно пристроит лишь пять.

«Здесь существенное значение имеет не только и не столько архитектура, сколько в целом класс проекта — местоположение и стоимость земли, технические и проектные характеристики, материалы, планировочные решения, оформление МОПов и многое другое, — комментирует Ольга Трошева, руководитель КЦ «Петербургская недвижимость» (Setl Group). — Всё это вместе с архитектурным обликом закладывается в итоге в стоимость квадратного метра. Так, стоимость «квадрата» в элитном сегменте сейчас может составлять и 350 тыс. рублей, и даже 600 тыс. Тогда как в сегменте масс-маркет его средняя стоимость — 155 тыс. рублей. Отсюда и разница во внешнем облике проекта».

При этом весьма симпатичные невысокие дома от Setl Group с мансардами в новонемецком стиле, но не в Петербурге, а в Калининградской области — продаются за те же самые 150 тыс. рублей. Хотя это действительно дороже, чем масс-маркет в той же локации.

В ЛСР приводят в пример свой элитный проект NEVA HAUS, где некоторые дома имеют сложные фасады с 3D кирпичной кладкой.

«Для воплощения в жизнь этой идеи на Никольском кирпичном заводе была разработана линейка клинкера с нестандартным размером, который по специальной схеме выкладывался по фасаду здания, — рассказал коммерческий директор «ЛСР. Недвижимость — Северо-Запад» Денис Бабак. — Такая кладка занимает значительно больше времени и требует высокого уровня профессионализма каменщика. Вкупе это — существенно большие затраты для застройщика, которые могут быть оправданы только в проектах высокого класса. А вот использование кирпича в проектах массового спроса сегодня зачастую экономически невыгодно. Свод правил «Тепловая защита зданий» создаёт условия, которые делают фактически невозможным его использование при строительстве стен. Прямого запрета нет, но для соблюдения требования по теплопередаче кирпичную стену, полуторамертовой. О стоимости такой стены для конечного потребителя говорить не приходится, поэтому кирпичные стены в домах комфорт-класса — большая редкость».

Не отнимайте мечту!

Директор проектов «КБ Стрелка» Екатерина Малеева убеждена, что вопрос об эстетике лежит всё-таки не в плоскости денег, а в плоскости опыта. Застройщики до сих пор чаще предпочитали «не запариваться», ведь менять технологические цепочки для создания «украшательств» сложно, а квартиры у них покупают и так. При этом архитекторы выделены с этим работать десятилетиями, приобретая негативный опыт.

«Даже с не очень дорогими материалами, абсолютно стандартными, можно, имея хороший вкус и соответствующее желание, сделать хороший проект, — убеждена Малеева. — Есть девелоперские компании в регионах, которые делают качественные проекты массового жилья гораздо выше по уровню, чем в Петербурге, хотя у них гораздо меньше бюджеты и цена квадратного метра ниже. Конечно, если архитектурная фирма заточена на то, чтобы 20 лет производить комплексы

в 20 этажей, скорее всего, проектировщикам, которые там работают, даже если у них есть архитектурное образование, сложно перестроиться. Это просто трансформирует мозг специалиста и его ощущение пространства. Плюс влияет престиж профессии. В архитекторы должны идти люди с амбициями, которые хотят делать качественные проекты, а последние лет двадцать это было сложно. Просто мечту не надо отнимать у архитекторов, это же творческие люди!»

Интересно, что некоторые застройщики уже приняли на себя обязательства по социальной ответственности и целям устойчивого развития ООН. Однако в списке нет цели, которая предписывала бы застройщикам чуть-чуть больше думать о внешнем облике микрорайонов. Понятие «устойчивая архитектура» акцент делает только на экологичности проектов, но не их красоте. Финансисты тоже толкают рынок именно к экологичности и энергоэффективности. В марте стало известно, что Банк России собирается запускать «зелёную ипотеку», но нет никаких разговоров об инструментах поддержки архитектурного стиля. Пока что это даже звучит нелепо.

«Жилые дома — основа сегодняшнего рынка проектирования, — рассуждает архитектор Степан Липгарт. — Ключевое отличие среднестатистического отечественного зодчего от европейского в особенностях советского образования. 30–40 лет назад представление о жилом здании было как о типовом, серийном сооружении из сборного железобетона с малогабаритными квартирами: дешёво, массово, многоэтажно, безлико. Что в результате стало нормой и для всех нас — потребителей. Мы готовы жить в спальном районе с панельными домами-стенами: юркнул в невзрачную дверь, поднялся на 25-й этаж, зашёл в квартиру, и ты дома: глядишь из окна на сотни таких же окон напротив. Мы так умеем, китайцы, кстати, тоже, а вот европейцу сложно посчитать подобные условия комфортными. Современная западная жилая недвижимость — даже самые недорогие сегменты — об индивидуаль-

ном, о малой этажности, о качественном благоустройстве. Иными словами, на уровень и характер жилой среды влияет не только, а порой не столько архитектор, но потребитель, всё общество».

Ветер перемен

Возможно, рынок в самом деле сможет подтолкнуть потребителя. «Безусловно, архитектурный облик новостройки не занимает первое место среди характеристик, которыми руководствуются покупатели при выборе жилья. Однако входит в топ-10 наиболее важных параметров при приобретении квартиры. И в последнее время в этом топе архитектура поднималась на несколько пунктов», — говорит Ольга Трошева.

«Я оптимистичен, потому что вижу, какой большой шаг вперёд сделал рынок за какие-то 10 лет, — подчёркивает Эдуард Тиктинский. — Всевозможные экономические кризисы, которые повторяются у нас с периодичностью 5–10 лет, как будто даже только идут ему на пользу. В элитной недвижимости мы уже ближе к лучшим европейским образцам, приближаемся к ним и в сегменте комфорта — с точки зрения фасадных решений и дизайн-кода».

Немного надежды добавил и губернатор Ленобласти Александр Дрозденко, весной внезапно запретивший строить здания выше 12 этажей. И хотя мера назрела лет двадцать назад, лучше очень поздно, чем вообще никогда. «Такого нет ни в одном городе, — радуется Екатерина Малеева. — То есть сейчас все карты в руки проектировщикам делать качественную застройку. Вопрос теперь исключительно в их квалификации».

Но вот с этим-то как раз не всё так очевидно. Увы, очень часто на вопрос о красоте тех или иных проектов застройщики отвечают: «А нам красиво, а мы так видим». Возразить на это действительно нечего: на вкус и цвет — за пределами охранной зоны — ЮНЕСКО бессильно. Так что, вероятно, теперь этот спор рассудит только история.

↑ Сокращённая версия материала была впервые опубликована в «ДП» №68'2021

МУРИНО SPACE

ЦДС
СТАРТ ПРОДАЖ



Квартиры
с отделкой
у метро

от **3,6**
МЛН ₽*

cds.spb.ru
320 12 00

*РЕКЛАМА. 214-ФЗ. СТОИМОСТЬ УКАЗАНА ДЛЯ КВАРТИРЫ-СТУДИИ С ОТДЕЛКОЙ ПЛОЩАДЬЮ 24,53 КВ. М В 6-М КОРПУСЕ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «МУРИНО SPACE». ЗАСТРОЙЩИК: ООО «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «МУРИНСКИЙ ПОСАДЪ». СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС: ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ РАЙОН, ЗЕМЛИ САОЗТ «РУЧЬИ». ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ ЕИСЖС (НАШДОМ.РФ). ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ПО ТЕЛ. (812) 320-12-00 ИЛИ НА CDS.SPB.RU. **SPACE (СПЭЙС) – В ПЕРЕВОДЕ «ПРОСТРАНСТВО».

Специальные номинации

За высокий темп роста объёмов строительства в Петербурге

Точная оценка ресурсов компании и работа всей команды на результат — это путь к повышению качества предложения на рынке недвижимости. ГК «ПСК» постоянно совершенствует продукт по всему набору характеристик: от архитектуры до инвестиционного потенциала, от стоимости до социальной значимости. В 2021 году число девелоперских проектов в портфеле компании существенно увеличилось. Сегодня на разной стадии реализации насчитывается восемь объектов жилой недвижимости и апарт-отелей, общая площадь которых превышает 218 тыс. м². Такая стратегия позволила компании выйти на лидирующие позиции в отрасли по объёмам текущего строительства в Петербурге.



За внедрение принципов высокотехнологичного строительства и цифровых технологий

Первую награду за использование прогрессивных технологий в практике группа «Эталон» получила ещё в 1999 году — золотую медаль Ассоциации промышленников Франции. Применение самых инновационных решений в строительстве было базовым принципом деятельности компании с момента основания. И такой подход показал свою эффективность: в 2022 году «Эталон» отметит 35 лет успешной деятельности. Уверенную позицию в отрасли доказывает не только стабильность в реализации объектов недвижимости. С 2011 года глобальные депозитарные расписки группы торгуются на основном рынке Лондонской фондовой биржи, а с 31 января 2020-го также включены в котировальный список первого уровня на Московской бирже.



За эталонный уровень управления на рынке апарт-отелей Санкт-Петербурга

Сегодня в управлении компании Valo Service — крупнейший номерной фонд в сегменте апарт-отелей Северной столицы. Бренд имеет чёткую отработанную стратегию по наполнению и обслуживанию апартаментов комплекса Valo. На рынке управляющая компания заслуженно имеет отличную репутацию, обеспечивая стабильный инвестиционный доход вне зависимости от сезона собственникам и максимально комфортные условия пребывания арендаторам. Фирма внедряет в свою работу все актуальные тренды и применяет передовой зарубежный опыт сервисного обслуживания.



За лучшие энергоэффективные решения в системах отопления жилых домов

АО «Фирма Изотерм» заслужила репутацию надёжного производителя и поставщика конвекторов для систем водяного отопления. Качество продукции обеспечивают современное высокопроизводительное оборудование и актуальные мировые технологии. Широкий модельный ряд предлагает выбрать типовые или дизайнерские решения. Обширная дилерская сеть позволяет обеспечить продукцией объекты разного назначения по всей стране. Так, в списке реализованных заказов компании: Дом приёмов Правительства РФ в Москве, коттеджи на территории Константиновского дворца в пос. Стрельна, Эрмитаж, Вторая сцена Мариинского театра, главный медиацентр зимних Олимпийских игр в Сочи, аэропорт г. Владивостока, ЛАЭС-2 и другие общественно значимые объекты.



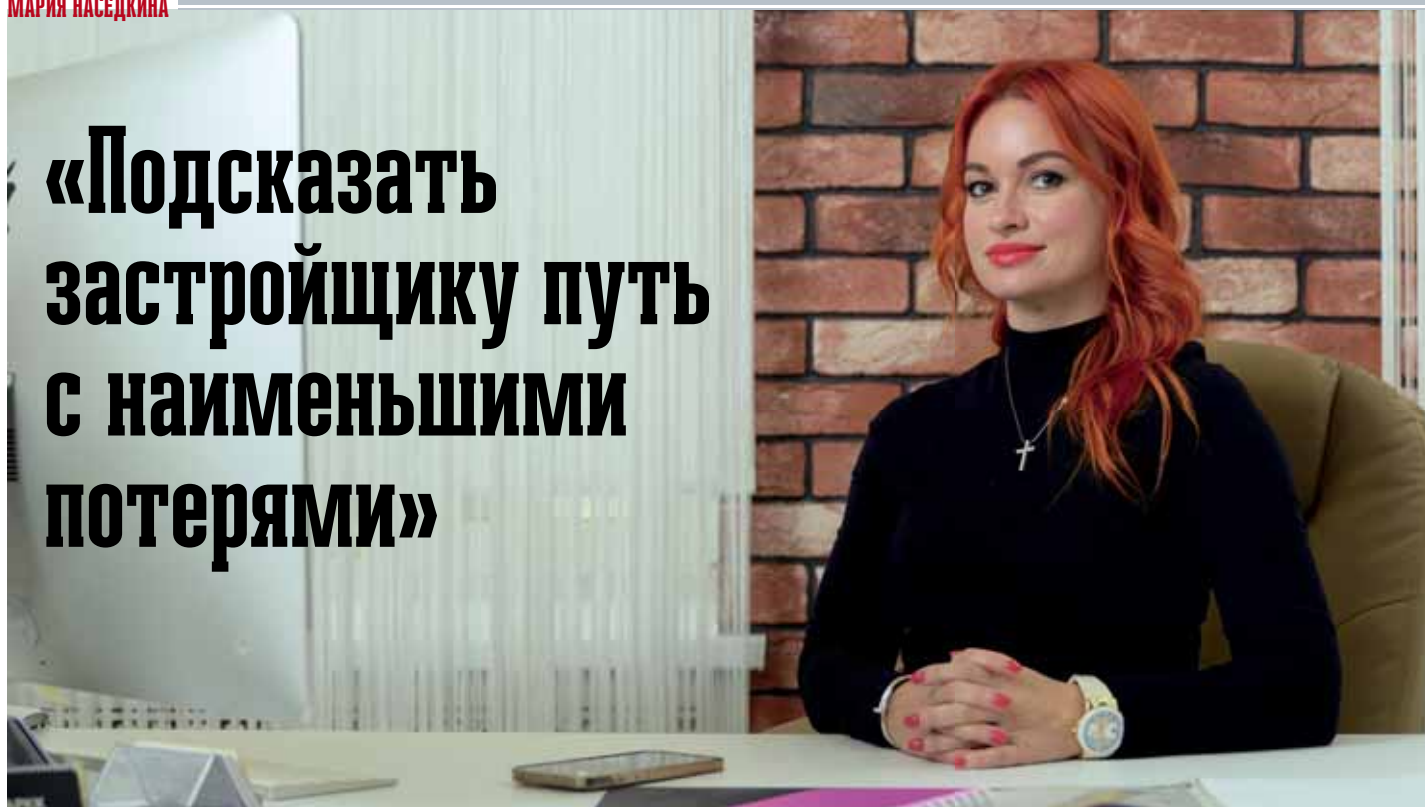
За вклад в развитие городской социальной инфраструктуры

Холдинг «РСТИ» («Росстройинвест») более 20 лет работает на рынке недвижимости Санкт-Петербурга, входит в число ведущих застройщиков города. Компания реализует собственные инвестиционно-строительные проекты, а также успешно работает в рамках госконтрактов. В 2021 году холдинг сдал в эксплуатацию школу на 1600 мест в Приморском районе: в здании есть не только учебные классы и творческие мастерские, но и два бассейна, два спортзала, зал хореографии и актовый зал.



МАРИЯ НАСЕДКИНА

«Подсказать застройщику путь с наименьшими потерями»



В последнее время, когда говорится о появлении на рынке новой компании, чаще речь идёт о каком-то предприятии массового сегмента

Но Мария Наседкина решила пойти другим путём и 4 года назад основала кадастровую компанию «Частное агентство регистрации, кадастра и картографии». «ДП» поговорил с Марией о специфике этого рынка и о том, какие задачи для строителей решают кадастровые инженеры.

Как вы пришли к решению создать компанию такого профиля?

— Более 10 лет я работаю со строительным сообществом, в том числе в системе саморегулирования. Строительный комплекс включает в себя широкий спектр процессов, таких как изыскания, проектирование, непосредственно само строительство и — как завершающий этап — государственный кадастровый учёт возведённых объектов, а также сопутствующие административные процедуры.

Так сложилось, что у меня одновременно реализуются проекты по всем направлениям, поэтому я в курсе текущей рабочей обстановки в строительной отрасли.

Идея создания собственной компании возникла, когда я стала понимать, что способна предлагать оптимальные решения для строительного бизнеса и обладаю всеми необходимыми инструментами для работы на этом рынке.

Мы стартовали в качестве маленькой кадастровой компании. Всего 4 года назад это была организация, состоящая из трёх человек — меня и двух инженеров. Сейчас в команду пришли уже более 140 специалистов. Большая часть работы нашей компании — кадастровая деятельность. Но к настоящему моменту в состав предоставляемых нами услуг включены проектирование, инженерные изыскания, экология, а также широкий диапазон сопутствующих юридических услуг. Среди наших клиентов

крупнейшие застройщики Санкт-Петербурга, производители товаров, ретейлеры, есть небольшие дельтеры, которые только начинают строить, есть частные компании и даже физические лица. Комплекс услуг и структура компании рассчитаны на работы любого объёма и уровня сложности, связанные с градостроительством и недвижимостью в целом.

Сложно ли было сформировать команду?

— Наша команда — люди, которые чётко воспринимают мои цели и умеют правильно и своевременно организовать исполнение нестандартных кадастровых процессов, креативно подходить к выполнению задач.

Кадастровые инженеры — это эксперты, обладающие определённой квалификацией, они состоят в СРО и внесены в государственный реестр кадастровых инженеров. Их на всю Россию не больше 20 тыс. человек. А после введения саморегулирования в этой области количество постоянно уменьшается, увеличивается ответственность и требования к квалификации.

Мы прикладываем много усилий, чтобы выстроить команду по принципу: 20% — ведущие профессионалы отрасли, а также 80% — это энергичные и целеустремлённые молодые люди до 35 лет, которые мыслят творчески, ищут новые подходы, не боятся трудных задач.

В строительстве всё динамично, и сегодняшние законы могут сильно поменяться завтра. Объект

начинает строиться в одних реалиях, а заканчивается уже в других. Легко работать, когда десятки лет применяют одни правила, к ним приспосабливаешься и дальше развиваешься. И сложно, когда каждые 2–3 года меняются мнения и взгляды на трактовку законов, курирующие люди в правительстве, меняются административные регламенты, вносятся изменения в федеральное законодательство.

Административные барьеры сильно мешают?

— Административные барьеры существуют. Как правило, это следствие быстро меняющегося законодательства и условий, содержащихся в административных регламентах. Но руководство города и области прикладывает все необходимые усилия для улучшения инвестиционного климата на строительном рынке, а мы помогаем в этом, выполняя возложенные на нас задачи максимально качественно и приспосабливаясь к изменениям в условиях получения необходимых согласований с городом.

Управление компанией требует несколько другой квалификации, компетенции. Тяжело было стать руководителем?

— Безусловно, в первую очередь я эксперт в организации технического исполнения процессов в кадастровой области, поэтому изначально концентрировалась больше на качественном исполнении работ, нежели на организации менеджмента и управления. Сегодня в компании есть исполнитель-

ные и финансовый директор. Я максимально долгое время сама управляла всеми процессами, чтобы дать быстрый старт и быстрое развитие, не упустить из виду ошибки. Но сейчас в полной мере используются возможности качественно выстроенной структуры в компании, такой подход обеспечивает приток работы и минимизирует потерю ресурсов и времени.

В зависимости от сложности проекта, его объёма и уровня заказчика мы разрабатываем дорожные карты после узкоспециализированного анализа и подготовки наиболее оптимальных решений по конкретному вопросу. В строительной деятельности не может быть одного этапа. Нужно уметь соединять региональные и федеральные законы. Знать техническую сторону — когда нужно выполнить инженерные изыскания, обмеры, поменять вид разрешённого использования объекта недвижимости.

Всегда есть много трюков, по которым ты можешь выйти на главную дорогу. И очень важно подсказать застройщику, какой путь будет с наименьшими потерями. Распространённая ошибка — неверно определённая стратегия на начальном этапе, получение исходно-разрешительной документации в таких случаях растягивается 2–3 года.

Какие задачи вы ставите перед собой? Выйти на всю Россию?

— Назовите хотя бы одного застройщика, который строит по всей России? Нет таких. Практически в каж-

дом субъекте есть свой лидер. Это обусловлено абсолютно различными градостроительными особенностями каждого региона. Когда мы открыли филиал в Москве, столкнулись с тем, что не получается в полной мере применять практический опыт и знания ввиду совершенно новых правил рынка, при этом в Санкт-Петербурге наша организация наряду с ведущими кадастровыми компаниями города оценивается потребителем как команда специалистов высокого уровня.

Я верю в развитие. Мы начинали с кадастровой деятельности, через год добавили инженерные изыскания, ещё через год — проектирование. Завтра я хочу достичь успеха и что-то поменять в глобальном плане для отрасли. Есть проблемы с систематизацией информации. Государство этим занимается, и мы готовы внести свой вклад в эту работу, поделившись накопленным опытом.

Санкт-Петербург — большой город, и работы всегда хватает по многим направлениям. В каких-то направлениях мы лидируем, в каких-то — анализируем и применяем опыт наших коллег. Стремимся создать работоспособное пространство, в котором даже кризисные времена не будут влиять на качественное выполнение кадастровых работ и услуг. Ну а девиз — не останавливаться и искать новые и новые способы решения задач для строителей. Они всегда это ценят.

Сергей ФЕДОРОВ
журналист

Тупиковый путь

Грядущая сегрегация районов
настораживает экономистов

ФОТО СЕРГЕЯ МОЖИЯ



Дмитрий ПРОКОФЬЕВ
обозреватель

Новые социальные процессы возвращают город к проблемам столетней давности.

В Петербург, в Петербург! Если бы жители России могли переехать туда, куда им хочется, то каждый седьмой отправился бы в Санкт-Петербург. Так, во всяком случае, считают аналитики сервиса «Работа.ру», опросившие 2500 граждан на предмет предпочтений в смене места жительства в поисках лучшей доли — карьеры, зарплат, доступа к социальной инфраструктуре. Если бы желание россиян осуществилось, население нашего города выросло бы раза в три. Но и сейчас материальную производную от стремления граждан РФ «жить в Петербурге» мы можем наблюдать собственными глазами — в виде окружающих кольцевую дорогу новых кварталов высотных домов и строительства жилых комплексов на месте бывших промышленных площадок внутри самого города.

При этом надо заметить, что цены на премиум-жильё в Санкт-Петербурге растут быстрее (на 21% за год), чем в Москве, хотя ещё не вышли на столичный уровень.

Впрочем, тут всё объяснимо: в городе не много по-настоящему престижных локаций — центр вокруг Невского, Петроградская сторона с Крестовским островом и частично Васильевский остров. Петербург довольно компактный город, это не бескрайняя столица,

и строить в центре и около него по большому счёту негде, за исключением бывших промышленных и хозяйственных площадок. И вот тут нас поджидает явление, которое урбанисты называют джентрификацией, или облагораживанием.

Стихия против порядка

Правда, gentrification в русской версии имеет мало общего с романтическим процессом, который так трогательно описывала социолог Рут Гласс в книге «Лондон. Аспекты перемен» ещё в 1964 году. Мол, облагораживание района — это стихийный процесс, когда в поисках дешёвого жилья в рабочие кварталы приходят художники, фрилансеры и прочие «молодые интеллектуалы». На следующем этапе они создают для себя галереи, авторские бары и забегаловки; потом, очарованные модной тусовкой, в район начинают перебираться разведённые жёны промышленников и внуки банкиров; стоимость аренды жилья растёт. Дальше уже пролетарии чувствуют себя чужими на этом празднике жизни и освобождают жилплощадь, а новые жители района нанимают дизайнеров и перекрашивают фасады. Затем полиция вышибает с тротуаров карманников и попрошаек, на парковках вместо старых фуговнов выстраиваются в ряд «ягуары» и «феррари», и в результате получается Ноттинг-Хилл в Лондоне или Вильямсбург в Бруклине.

Конечно, Рут Гласс, описывая джентрификацию как стихийный социальный процесс, могла так думать в золотые шестидесятые — «Битлз», хиппи, Даниэль Кон-Бендит на баррикадах в Сорбонне... Через полвека в России всё происходит не так. Ни хипстеры, ни гламурные дамы, ни хозяева сетей авторских ресторанов не появляются на улицах бывших рабочих

кварталов, пока жильцы бывших коммуналок не сменят городскую прописку на областную, чиновники не подпишут бумаги о срочном сносе бывших шедеров промышленной архитектуры, а железная ладонь девелопера не накроет несколько кварталов на генеральном плане города. Потом будут согласованы проекты новых жилых комплексов, собраны деньги с будущих жильцов, и, только когда к старым домам подгонят строительную технику, можно будет говорить о том, что «джентрификация сверху» стартовала.

Урбанисты могли бы возразить мне, что перестройка городской среды девелоперами — это одно, а джентрификация в её классическом понимании всё же опирается на самоорганизацию населения. И, хотя результаты этих процессов могут быть очень похожи, джентрификация строится на социально-культурном фундаменте, а безжалостная перестройка имеет чисто коммерческую природу, и её движущая сила — это желание снести дома для бедных, чтобы построить дома для богатых.

В то же время в Петербурге джентрификация имеет свою, чисто российскую специфику. В нашем городе ведь нет трудозоб в их классическом понимании. Дома могут быть старыми, их лестницы — грязными, дороги и подъезды — разбитыми, но в этих домах будет отопление, канализация и электричество, а их жильцы, в отличие от бывших обитателей того же «рабочего» Ноттинг-Хилла — не арендаторы, а собственники своего жилья. И одно дело — заставить арендатора съехать с квартиры, и совсем другое — выселить собственника.

Однако суть облагораживания городских районов остаётся неизменной, джентрификация — хоть стихийная, хоть принуди-

тельная — всегда подразумевает смену одного социального класса другим. И неизбежная сегрегация, обособление одних районов от других, настораживает экономистов.

Неочевидная проблема

В чём проблема сегрегации престижных районов, их отделения от всех остальных, которая в российских условиях сопровождается процессом джентрификации? В том, что для нормальной жизни города необходимо, чтобы богатые и бедные продолжали жить рядом, как бы парадоксально это ни звучало.

Надежда Косарева, президент фонда «Институт экономики города», как-то объясняла, зачем на Манхэттене, в одном из самых дорогих районов мира, мотивируют застройщиков на создание кластеров доступного жилья для горожан со средним и низким доходом. Например, застройщику поставить условие, что он может построить здание на 5 этажей выше, если 5% жилья он будет сдавать на особых условиях льготным группам населения. Причина здесь лежит на поверхности — даже самый эксклюзивный и облагороженный район не может держаться исключительно на покупателях и арендаторах дорогого жилья, для нормального функционирования ему необходимо довольно много людей элементарных профессий (продавцов, уборщиков, официантов, да мало ли кого ещё). Если они будут приезжать откуда-то с окраин, это будет создавать излишнюю нагрузку на городскую инфраструктуру и увеличит издержки. Можно, конечно, привозить работников на автобусах с зарешеченными окнами, а вечером увозить их обратно, как делали в Йоханнесбурге во времена апартеида, но это уж совсем людоедское решение. И тоже не очень эффективное.

На самом деле с проблемами джентрификации Петербург сталкивался ещё в начале прошлого века. Дмитрий Засонов и Владимир Пызин в серии очерков «Из жизни Петербурга 1890–1910-х годов» рассказывали о двух типах доходных домов, «с неслыханной быстротой выраставших по всем улицам центральной части города».

«Первый тип был рассчитан на сдачу внаём квартир и владельцам больших средств, и людям более скромного достатка. В таких домах были квартиры различной стоимости, различного качества. Поэтому это был конгломерат разнохарактерных, не смешивающихся между собой съёмщиков, объединённых лишь интересами территориальными и бюджетом. Другой тип доходных домов был рассчитан на жильцов с достатком, требующих квартир со всеми удобствами... не заинтересованных в близости к местам служб, а стремящихся к общению с себе равными по имущественному положению. Там квартиры были все одинаково благоустроены, отличались лишь величиной или расположением окон (на запад, на юг, на восток) да по этажам».

За 120 лет требования жителей к домам не изменились — с той лишь разницей, что новое жильё сейчас не снимают, а покупают, хотя бы и в двадцатилетнюю ипотеку. Но что джентрификация, в наших условиях неизбежная — нам нужно строить в городе, а не на его окраинах, — должна носить всё же не эксклюзивный, а инклюзивный характер.

Понятно желание девелоперов строить в центре жильё для богатых, а за КАД — для всех остальных, но это тупиковый путь для городского социума. И невозможно облагородить город исключительно для богатых — доступ к качественной городской среде должны получить и бедные.



IRON

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

SINCE 1991



190068, Санкт-Петербург, наб. кан. Грибоедова, д. 109/8
+7 (812) 714-53-22 |  iron_spb
info@ironcompany.ru | www.ironcompany.ru

Главная база для стройки

«Деловой Петербург» — не только газета. 17 лет назад бок о бок с редакцией начал расти строительный проект, который за это время стал основным почти для трёх десятков регионов России.

По данным Петростата на январь–август этого года, в Петербурге было выполнено работ по строительству зданий на 48,9 млрд рублей. По оценкам экспертов, более 70% от этой суммы распределяется среди различных подрядных компаний, которых на строительстве одного жилого комплекса может работать от 50 до 100.

Основная проблема как девелоперов, так и подрядчиков — найти друг друга. «Найти компанию, которая качественно и в положенные сроки реализует свой объём работ, достаточно тяжело. Причём речь идёт даже не о цене подряда. Для девелопера жизненно важно получить выполнение работы качественно (чтобы не надо было переделывать) и в указанные сроки. Сдвиг даже на неделю по одному виду работ вызывает сбой по времени по всей цепочке, а значит, потерю денег и штрафных санкций», — говорит Екатерина Запороженко, коммерческий директор Docklands development.

Точно так же и небольшие подрядные компании часто не могут найти себе подряды, так как это стоит денег: «Нужно постоянно мониторить тендеры застройщиков, анализировать задание, готовить документы. Оптимально выделить на это отдельного или несколько сотрудников. Для небольшой компании это дорого», — рассказывает Дмитрий Дорин, генеральный директор компании «Европроф».

Один из вариантов решения задачи — агрегаторы подрядных заказов. Но и поиск по тендерным базам — это муторно, трудозатратно и не всегда результативно. Да и участие в таких «холодных» тендерах, как и «холодный» обзвон потенциальных заказчиков, редко заканчивается заказами. В наших реалиях в тендер нужно заходить, зная о будущем партнере как можно больше. Большинство же компаний, продающих тендерные базы, этой информации не дают.

«Собрать базу строек — полдела, — убеждена руководитель аналитической группы строительного портала EstateLine (проекта «Деловой Петербурга») Елена Казакова. — Для того чтобы она стала действительно рабочим инструментом, необходим постоянный анализ как рынка в целом, так и актуального состояния строек и их заказчиков. И именно наличие такой экспертизы даёт нашему проекту существенные преимущества».

А уж чего не занимать проекту «Делового Петербурга» EstateLine, так это экспертизы. За 17 лет его существования бок о бок

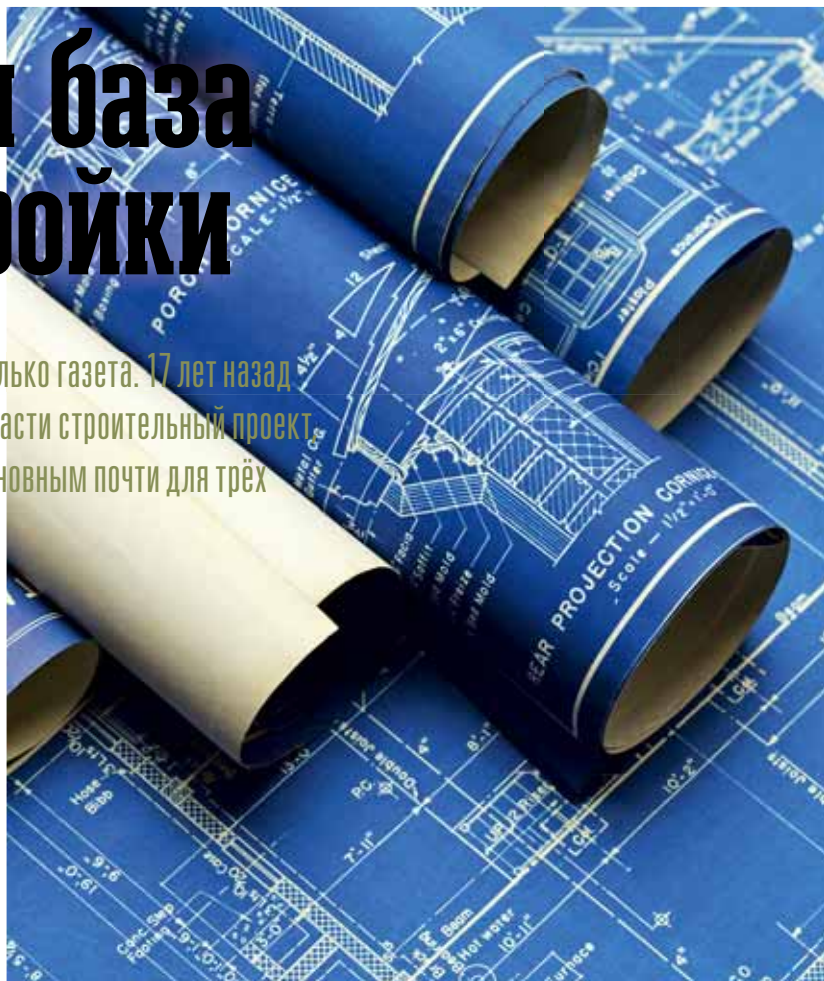


ФОТО: SHUTTERSTOCK

с редакцией крупнейшего делового издания Петербурга он стал единственной базой, в которой представлены и анализируются подробные и регулярно обновляемые данные о стройках и участниках строительства в 33 регионах России. База EstateLine содержит подробную информацию о строящихся объектах жилой, коммерческой, промышленной, социально-культурной недвижимости, фотографии со стройплощадок, а также контактную информацию участников строительства, отделов снабжения, лиц, принимающих решение о закупке материалов.

«Наличие данных о регионах крайне важно для девелоперов, которые планируют выход на новые рынки. В своём регионе они знают всё и всех. А каждый новый регион — это чистый лист. Мы готовы помочь заполнить его с минимальными затратами», — рассказывает Елена Казакова.

«Кроме того, — говорит руководитель EstateLine, — мы упрощаем задачу поиска подрядчика, объединяя на нашем портале инфор-

мацию о победителях крупных конкурсов и тендеров». Ведь один из вариантов поиска хорошего заказа — это обращение к крупным компаниям, выигравшим тендер на масштабный проект и нуждающимся в помощи со стороны субподрядчиков. Проблема лишь в том, что не все фирмы знают, к кому именно обращаться, какой компании потенциально может потребоваться помощь.

Благодаря же EstateLine строительным фирмам не приходится собирать разрозненную информацию из разных источников, — она уже собрана. Здесь есть постоянно обновляемая база потенциальных клиентов для небольших и средних строительных организаций, готовых выступить в качестве субподрядчика.

Как и «Деловой Петербург», EstateLine — о бизнесе и для бизнеса. Это решение одной из насущных проблем игроков рынка. «Для нас самый важный аспект — качество предоставляемой информации. Актуальность, оперативность и полнота данных для нас, как проекта «ДП», — дело чести», — го-

ворит руководитель аналитической группы строительного портала.

EstateLine — это информация о строящихся объектах различного назначения в 33 регионах России с ежедневным обновлением данных. Для пользователей доступен фильтр по таким критериям, как тип недвижимости, цикл строительства, потребности. В карточке каждого объекта содержится адрес, проверенные телефоны и email-адреса отделов снабжения генподрядчиков, застройщиков, заказчиков строительства, свежие фото со стройплощадки.

География: Санкт-Петербург и Ленинградская область, Великий Новгород, Вологда, Петрозаводск, Псков, Москва и Московская область, Белгород, Владимир, Воронеж, Калуга, Липецк, Тверь, Тула, Рязань, Ярославль, Краснодарский край, Крым, Ростов-на-Дону, Екатеринбург, Тюмень, Челябинск, Казань, Нижний Новгород, Самара, Уфа и ХМАО.

РЕДАКЦИЯ



«ДП» запустил новый проект об управлении недвижимостью

Каждый месяц в России меняются нормативные акты, регулирующие правила ведения бизнеса. Одни попадают под «регуляторную гильотину» и отменяются, другие принимаются. Одна из самых зарегулированных отраслей — управление коммерческой недвижимостью. Некоторые крупные девелоперы сами управляют построенными объектами, многие отдают это на аутсорсинг. Но все без исключения сталкиваются с вопросами содержания коммерческой недвижимости в соответствии со сложными и запутанными нормами нашего законодательства.

Чтобы помочь собственникам и управляющим, издателем «Делового Петербурга» создан портал DPRealty.ru, где собран справочный и аналитический материал, методологические решения по всем вопросам функционирования объектов коммерческой недвижимости.

Информационная база DPRealty.ru содержит уникальные материалы по основным направлениям эксплуатации, управления и эффективного функционирования объектов: правовые отношения в коммерческой недвижимости, технологии управления и техническая эксплуатация коммерческих объектов, маркетинг и брокеридж, охрана и пожарная безопасность, клининг и персонал.

Кроме того, благодаря постоянному диалогу с бизнесом на DPRealty.ru собраны реальные кейсы по правильному и качественному управлению коммерческой недвижимостью.

FAMILIA

ДОМ ПРЕМИУМ-КЛАССА



НА ПЕТРОВСКОМ ОСТРОВЕ



Жилой комплекс Familia — камерный проект премиум-класса на Петровском острове.

Близость к Крестовскому острову и историческому центру города делает Петровский идеальным местом для тех, кто может себе позволить уединение в сердце Петербурга.



Росстройинвест



43 млн. руб.

RSTI.RU | 566 2 532

3-комнатная квартира 131,97 м²

*ЖК «Фамилия». 3-комнатная квартира №161, площадь 131,97 м², 1 этап строительства.
 Застройщик: Общество с ограниченной ответственностью «РСТИ-Фамилия». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.
 Адрес участка: г. Санкт-Петербург, Петровский проспект, 20, лит. С. Не является публичной офертой.

РЕКЛАМА

The logo for ISOTERM, featuring three horizontal bars of increasing length to the left of the word "ISOTERM" in a bold, sans-serif font, with a registered trademark symbol (®) to the right.

30 лет
безупречного
качества!

АО "Фирма Изотерм" - ведущий
производитель конвекторов для
систем водяного отопления в
Санкт-Петербурге



WWW.ISOTERM.RU
SALE@ISOTERM.RU

МНОГОКАНАЛЬНЫЙ
8-800-511-06-70

Взгляд с экрана

ПЕТЕРБУРГСКИЙ БИЗНЕС
ВЛОЖИЛСЯ В ТЕХНОЛОГИЮ,
КОТОРАЯ ПОМОГАЕТ БОРОТЬСЯ
С ТОРГОВЛЕЙ ЛЮДЬМИ

Президент петербургской девелоперской Группы RBI Эдуард Тиктинский и основатель стримингового сервиса аудиомаркетинга Muzlab (ныне «Сберзвук Бизнес») Виктор Христенко инвестировали в американский стартап с российскими корнями XIX, который в числе прочего помогает бороться с торговлей людьми. Компания XIX базируется в Сан-Франциско, но состоит в основном из российских разработчиков, инженеров, экспертов в области кибербезопасности, искусственного интеллекта и машинного обучения. Одна из специализаций компании — управление учётными данными. Главный продукт Eptgu позволяет аутентифицироваться по геометрии лица. Сервис даёт возможность интернет-пользователю авторизоваться на сайте или в приложении без ввода пароля, используя только обычную веб-камеру на любом устройстве с доступом в интернет. Целевая аудитория продукта — как владельцы сайтов и приложений, так и частные пользователи.

При этом подобные продукты востребованы среди некоммерческих организаций США. В частности, XIX сотрудничает с фондом DeliverFund, который борется с торговлей людьми и человеческим рабством. Искусственный интеллект составляет фотографии пропавших людей с базами данных теневого сайта, где продают рабов. Общая сумма, привлечённая XIX от инвесторов, на сегодня составляет \$3,8 млн, включая последний раунд в размере \$0,5 млн от Эдуарда Тиктинского и Виктора Христенко. На предыдущих этапах соинвесторами проекта стали Cabra VC Discovery Fund, Иан Гудфеллоу (Apple), Олег Рогинский (People.ai), Бхарат Медиратта (Coinbase) и др.

Эдуард Тиктинский в разговоре с «ДП» отметил, что проблема кибербезопасности сегодня как никогда актуальна. Недостаточная защищённость информационных систем компаний слишком часто делает их мишенью для преступных посягательств извне. А аутентификация по геометрии лица позволяет защитить данные компании при достаточно небольших затратах.

«Сотрудничество стартапа с общественной организацией, работающей в гуманитарной сфере, для меня скорее стало дополнительным аргументом для входа в этот бизнес. Мы видим, что продукты и технологии наших партнёров из XIX находят применение в том числе и в таких, безусловно, благородных целях. Этому бизнесу хочется помогать расти! Но сфера применения технологий, о которых идёт речь, неизмеримо шире. Главное преимущество проекта — человек всегда носит лицо с собой. Не надо иметь при себе каких-то документов, запоминать пароли или что-то ещё. Это, можно сказать, идеальное средство аутентификации, которое невозможно подделать или подделать», — говорит бизнесмен.

Тиктинский также добавил, что не хочет инвестировать в похожие проекты, которые могут стать конкурентами XIX. «Но инвестиции в технологические стартапы в целом — конечно, да. Только за 2021 год я инвестировал в пять компаний».

Виктор Чебышев, исследователь мобильных угроз в «Лаборатории Касперского», считает, что технологии с распознаванием

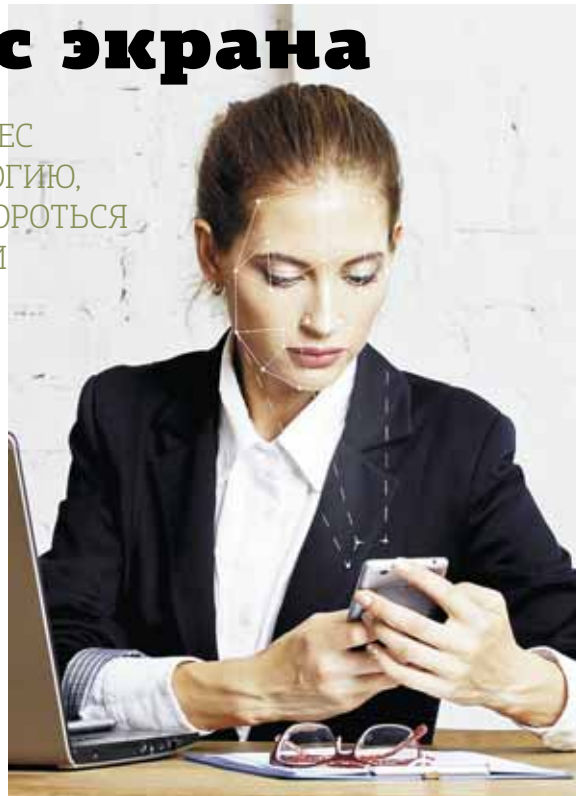


ФОТО: SHUTTERSTOCK

лиц действительно при некоторых условиях могут помочь побороть преступность, в частности киднеппинг и торговлю людьми. «Технология идентификации позволяет авторизовать человека по снимку с камеры ноутбука, десктопа или смартфона. По сути, это обычная камера, и снимок с неё — обычная фотография. Если некий веб-ресурс может идентифицировать пользователя таким образом, то теоретически можно в алгоритм аутентификации добавить проверку по списку пропавших людей. Можно пойти ещё дальше и проверить все фотографии на сайте», — поясняет эксперт.

Но, по его мнению, для того чтобы понять, насколько безопасно хранить данные у такого проекта, нужно разобраться в том, как происходит авторизация: «Обычно технология распознавания лиц применяется при биометрической авторизации в приложениях при помощи смартфона. Для этого используются системные средства и функции мобильного телефона. По сути, биометрия никуда не уходит с устройства и данные находятся в безопасности. В данном же

случае речь идёт об авторизации по биометрии для веб-страниц. В связи с этим необходимо обратить внимание на то, как происходит авторизация и уходят ли куда-то данные».

Аналитик ФГ «Финам» Леонид Делицын, в свою очередь, отмечает, что инвестиции в технологические проекты подобного рода весьма привлекательны и выгодны для инвесторов: «Компьютерное зрение — одно из направлений, наиболее успешно привлекающих сейчас венчурные инвестиции. Помимо распознавания лиц востребованы решения, например, в сфере беспилотного автотранспорта. А биометрия считается уже довольно зрелой технологией, так что её внедрение мы обнаруживаем сегодня даже в московском метрополитене, где появились фотографии новаторов, оплачивающих проезд в метро при помощи собственного лица. Впрочем, это лишь подстёгивает новые и новые круги инвесторов, надеющихся успеть заработать на технологической волне. Аутентификация по геометрии лица при помощи веб-камеры — тоже, скорее всего, не единственное приложение технологии XIX».

При этом аналитик советует вкладываться в новые технологии тем, кто разбирается в них лучше других, владеет каналами сбыта или находит синергию с другими своими активами.

7,4%
составляет
прогнозный
среднегодовой рост
мирового рынка
компьютерного
зрения на период
2021–2026 годов

КАРАШАШ НОГАЕВА
karashash.nogaeva@dp.ru

СОБЫТИЯ

Активных заёмщиков предупредят

Госдума приняла в первом чтении законопроект, вводящий для банков и микрофинансовых организаций обязанность уведомлять заёмщика о рассчитанном показателе долговой нагрузки (ПДН), а в случае приближения этого показателя к критическим значениям (свыше 50% от дохода) сообщать о рисках. Документ, инициированный депутатом Госдумы седьмого созыва Игорем Дивинским и сенатором Николаем Журавлёвым, вносит поправки в закон «О потребительском кредите (займе)». Информирование потенциальных заёмщиков о возможных рисках способствует принятию такими заёмщиками взвешенных решений о необходимости получения потребительского кредита (займа), говорится в пояснительной записке к законопроекту. /ТАСС/

Метростроевцы грозят пикетом

Сотрудники обанкротившегося «Метростроя» пригрозили выйти на пикет из-за проблем с выплатой зарплаты за сентябрь. Они заявили, что хотят собраться у офиса компании на Загородном проспекте. Также они грозят выйти к Смольному вместе с семьями, чтобы требовать полного погашения долгов. Как пишут строители метро в соцсетях, они не получили зарплату за сентябрь и расчётные листы. Также они пишут, что вместо «бесшовного перехода» их всех уволили и приняли на работу с испытательным сроком 3 месяца. Некоторым категориям рабочих при этом срезали оклады. Ранее «ДП» сообщал, что Смольный расторгает контракты с «Метростроем». Все объекты передадут новой компании «Метрострой Северной столицы». Объявлять конкурс для этого не придётся, так как МССС получил статус единственного исполнителя.

К началу октября почти 75% сотрудников «Метростроя» перешли в МССС. Нанимать сотрудников компания начала в конце сентября. /dp.ru/

Мандаринов станет меньше

Абхазия с начала «мандаринового» сезона, который стартовал в начале октября, экспортировала в Россию 200 тонн мандаринов, сообщила краснодарская таможня. Сравнивая с 2020 годом, ведомство прогнозирует сокращение импорта в 2021 году вдвое, до 27 тыс. тонн, но не исключает, что ситуация изменится. Как рассказали в пресс-службе таможни, в этом году «мандариновый» сезон начался позже, возможно, из-за погодных условий. Годом ранее мандарины нового урожая начали поступать в середине сентября. В 2020 году Абхазия поставила в Россию рекордные 55 тыс. тонн цитрусовых. /Интерфакс/

Кикшеринг отчитался о рекорде

Оборот российского рынка кикшеринга по итогам прошедшего сезона составил 12 млрд рублей. За год российский парк электросамокатов вырос в 3,5 раза: с 32 тыс. в 2020 году до 115 тыс. электросамокатов в 2021-м. Сезон 2021 года стал рекордным для сервисов краткосрочной аренды электросамокатов. На рынке работает 50 компаний, а всего в России в этом сезоне было совершено более 55 млн поездок. Об этом рассказали в ходе конференции «Первый кикшеринг-съезд». По данным портала «Трушеринг», в 2024 году парк электросамокатов может составить 330 тыс. штук. А объём рынка к 2024 году будет составлять 35–50 млрд рублей. В Петербурге работает порядка 10 кикшеринг-сервисов, самые крупные — Whoosh, «Юрент», Molnia, Eleven. Представители сервисов отмечают, что около 80% поездок в Северной столице совершается по транспортному сценарию. /dp.ru/

Музей электротранспорта будет реконструирован

СПб ГУП «Горэлектротранс» разработает концепцию развития Музея электрического транспорта на Васильевском острове, сообщил вчера директор предприятия Денис Минкин. «Экспозиция нашего музея уникальна для мира. Я докладывал вице-губернатору Максиму Соколову концепцию развития этого музея. Она, естественно, предварительная, мы будем готовить доклад губернатору, будем просить его одобрения. Музей интересен старыми экспонатами, но он уже, наверное, устарел с точки зрения музейных подходов сегодняшнего дня. Нужна дополненная и виртуальная реальность, компьютерные и интернет-технологии и так далее», — сказал Минкин. /dp.ru/

30 БЛАГОТВОРИТЕЛЬНОСТЬ

Долгий вход

ТРУДОУСТРОЙСТВО ВЫШЕДШИХ ИЗ ДЕТСКИХ ДОМОВ ПОДРОСТКОВ — ЗАДАЧА БЛАГОРОДНАЯ, НО НЕПРОСТАЯ, ТРЕБУЮЩАЯ ОТ БИЗНЕСА БОЛЬШОЙ ВЫДЕРЖКИ



БОРИС МАЗО
boris.mazo@dp.ru

Психологическая устойчивость детей-сирот достаточно низкая, они привыкли, что в детском доме за них всё решает воспитатель, и во взрослой жизни ищут, кому делегировать принятие решений.

Основные трудности адаптации на рабочем месте, с точки зрения психологов, непосредственно связаны с низкой социальной компетентностью, неумением жить во взрослом мире, отсутствием элементарных навыков взаимодействия в реальных условиях жёсткой конкуренции.

По словам Александра Гезалова, директора автономной некоммерческой организации социальной реабилитации детей-сирот и семей, находящихся в трудной жизненной ситуации «Наставнический центр Александра Гезалова», к процессу адаптации требуется подключение специалистов. «Дети-сироты не умеют коммуницировать с внешним миром, заполнять простые документы, они инфантильны, стесняются обратиться за помощью. Построить их во взрослую жизнь не просто. Даже если помочь на старте, потом они просто могут сбежать с работы без видимых причин. Здесь нужно длительное кропотливое взаимодействие», — говорит Александр Гезалов.

Специалисты считают, что дети-сироты и дети, оставшиеся без попечения родителей, являются одной из самых уязвимых категорий граждан при трудоустройстве.

По мнению Рифката Мухамедрахимова, доктора психологических наук, профессора, заведующего кафедрой психического здоровья и раннего сопровождения детей и родителей факультета психологии Санкт-Петербургского государственного университета, при трудоустройстве и на начальном этапе трудовой деятельности у детей-си-

рот может возникнуть ряд определённых трудностей. Специфика проявляющихся у детей особенностей связана с условиями проживания в сиротском учреждении (насколько депривационными они были, какова глубина перенесённого ими пренебрежения, были ли случаи насилия) и длительностью нахождения в этих условиях (чем дольше ребёнок находился в столь негативных условиях, тем сложнее его жизненный опыт). В крайнем варианте у детей с проживанием в глубоко депривационных условиях отмечают проявления неразборчивого дружелюбия, квазиаутичные проявления, невнимательность/гиперактивность и когнитивные нарушения».

Работа с погружением

Серьёзным препятствием в формировании мотивации к трудоустройству и вообще к труду является тот факт, что размер заработной платы выпускников интернатов оказывается намного ниже размера пособия, которое они получают в течение полугода: в Москве это 100 тыс. рублей в месяц, в Петербурге — 60 тыс. Чтобы получить такие деньги, достаточно доказать, что попытки трудоустройства успешнее не увенчались.

Сегодня большинство выпускников социальных учреждений живёт в иллюзорном мире всеобщего постоянного благоденствия.



ФОТО SHUTTERSTOCK

Они не обладают ни достаточным опытом, ни образованием, ни навыками, но сразу рассчитывают на перспективную работу и высокооплачиваемую должность.

«Сам по себе процесс устройства выпускников детских домов на работу осложнён многими трудностями, которые прежде всего связаны не с низкими профессиональными навыками, а с отсутствием мотивации для поиска работы, пассивной позицией при самом трудоустройстве, поведением и общении», — подчёркивает Елена Вакнин, д. пс. н., профессор кафедры клинической психологии и психологической помощи института психологии и педагогики РГПУ им. А.И. Герцена, профессор кафедры психиатрии и наркологии СПб ГПМУ. — Вопрос формирования мотивации, который непосредственно связан с осознанным выбором профессионального пути, невозможен исключительно в теории. Необходимы специально организуемые бизнесом экскурсии на производство, в офисы и конторы, где дети могли бы ознакомиться «вживую» со спецификой различных профессий. Причём нужен не ознакомительный тур, а «работа с погружением», где дети могли бы попробовать себя под руководством мастера (специалиста в этой области) в качестве ответственного исполнителя. Современных молодых людей уже не так просто увлечь процессом как таковым, для них чрез-

вычайно важно ощущать личный смысл того, чем они занимаются. Именно с такой позиции возможно формирование устойчивой мотивации к труду».

Мотив выбора

«Очевидно, что психологические особенности человека с опытом проживания в учреждении могут влиять на его способности выполнять самые различные стороны трудовой деятельности. Например, таким людям будет сложно справиться с необходимостью соблюдения трудового распорядка. У них могут быть трудности с вхождением в коллектив, во взаимоотношения с начальством, со взаимодействием и установлением отношений с коллективом. Нарушения внимания и возможные когнитивные нарушения могут повлиять на качество выполнения трудовых операций. Нарушения способности к самоорганизации и саморегуля-

ции во время работы могут проявляться в трудностях с планированием, достижением цели, принятием решений в конкретных рабочих ситуациях. У таких ребят наблюдается нарушение способности вести домашнее хозяйство и организовывать свой досуг и отдых, качество которого влияет на трудоспособность», — считает Рифкат Мухамедрахимов.

Елена Вакнин утверждает, что с точки зрения психологического обеспечения процесса адаптации особое внимание следует уделять трём факторам, а именно: развитию самопознания детей-сирот, формированию осознания ими своих интересов, мотивов, способностей, общественных ценностей, связанных с выбором профессии и образа жизни; развитию представлений о многообразии мира профессий, рынке труда, перспективах профессионального роста и мастерства, правилах выбора профессии; обеспечению детей-сирот возможностью соотносить свои мотивы выбора, личностные качества и способности с требованиями конкретной профессии путём включения их в систему специально организованных профессиональных проб, а также в трудовую деятельность по овладению профессиональными знаниями, умениями и навыками.

«От одного факта трудоустройства ожидать последующей эффективной работы от юношей и девушек с опытом проживания в социальных учреждениях сложно. Необходима специальная междисциплинарная программа подготовки ребят к трудовой деятельности и программа последующего сопровождения во время трудоустройства и на начальном этапе трудовой деятельности», — заключает Рифкат Мухамедрахимов.

История одного спасения

КЕЙС. Как бизнесу грамотно справиться с трудностями, которые возникают при приеме на работу детей-сирот.

Когда я начала работать с Валерией, прошёл уже год, как она сидела дома после окончания обучения в колледже. Первые полгода после получения диплома по профессии «повар, кондитер» Валерия числилась на учёте в службе занятости, получая «большое пособие по безработице», вторые полгода — жила на деньги, которые успела отложить ранее. Но они закончились. За полгода у Валерии накопилась задолженность по коммунальным услугам (50 тыс. рублей),

из управляющей компании, «Водоканала», тепловых сетей приходили извещения о подаче судебных исков.

Совместно с Валерией мы составили план действий по выходу её из трудной жизненной ситуации. Одним из пунктов плана было заключение социального контракта с центром социальной защиты населения.

Суть социального контракта заключается в том, что малоимущему гражданину центром социальной защиты населения

оказывается материальная помощь, а гражданин обязуется трудоустроиться по окончании срока контракта. Если же он не трудоустроится, то будет обязан вернуть все выплаченные деньги.

Валерия согласилась на условия контракта, ей была назначена ежемесячная материальная помощь — 8 тыс. рублей. В течение 6 месяцев Валерия ежемесячно должна была документально отчитываться о том, на что она потратила выплату. Всю материальную помощь девушка тратила на коммунальные платежи. Валерия занялась поиском работы: по услови-

ям социального контракта она встала на учёт в службе занятости, мы вместе сделали ей резюме и разнесли его по организациям. Прошло несколько месяцев — Валерия не работала.

Разговоры с Валерией о проявлении её активности при поиске работы не дали результатов, она грубо разговаривала: «Что вам от меня надо? Ещё полно времени на поиск работы!», реже отвечала на звонки, избегала встреч. За месяц до окончания социального контракта Валерия позвонила мне и попросила о помощи в трудоустройстве. Мы снова сделали обход по ор-

ганизациям, но безрезультатно.

Я начала искать работу для Валерии через личные контакты, и мне на помощь пришла бывшая коллега — через несколько дней после разговора с ней она перезвонила и сказала подойти в отдел кадров городской больницы. Я вместе с Валерией пошла на собеседование к начальнику отдела кадров, объяснила ей ситуацию.

Итогом собеседования стало трудоустройство Валерии. Уже больше года Валерия успешно работает на больничной кухне, погасила полностью всю задолженность по коммунальным пла-

тежам. У девушки появилась финансовая подушка безопасности и она смогла осуществить своё мечту — пошла на курсы вождения.

Выводы по кейсу: социальный контракт подходит только выпускникам, имеющим высокую мотивацию к трудоустройству. Клиент должен полностью понимать свою ответственность за невыполнение условий социального контракта, иначе его трудная жизненная ситуация может ещё больше усугубиться.

ЕКАТЕРИНА ПАНИЧЕВА
социальный педагог,
Мурманская область

Корзина в кармане

У РОССИЙСКИХ РЕТЕЙЛЕРОВ В 2021 ГОДУ НА 30% ВЫРОСЛИ ПРОДАЖИ ЧЕРЕЗ МОБИЛЬНЫЕ ПРИЛОЖЕНИЯ. РОСТ ЗАТРОНУЛ И ПЕТЕРБУРГ. ОДНАКО ЖИТЕЛИ ГОРОДА ВСЁ ЕЩЁ ПРЕДПОЧИТАЮТ СОВЕРШАТЬ ДОРОГИЕ ПОКУПКИ ЧЕРЕЗ ДЕСКТОП.

В 2021 году количество установок приложений для шопинга в России выросло почти на 33%, а потребительские расходы в них — на 71%, подсчитали аналитики AppsFlyer. Сейчас отечественный рынок e-commerce занимает 5-е место в мире по установке приложений на Android и 3-е — на iOS. При этом рынок приложений ритейлеров в России один из самых быстрорастущих в мире. В AppsFlyer отмечают, что свою роль сыграл фактор пандемии. Так, общее количество установок в 2020 году удвоилось именно за периоды локдаунов и новогодних праздников.

Вирусный рост

Общероссийская тенденция справедлива и для Петербурга, но имеет свои особенности.

«С начала пандемии петербуржцы стали активнее совершать покупки с мобильных устройств. Этот тренд наблюдался и раньше, однако пандемия его существенно ускорила», — отметила Татьяна Умряева, директор по продукту «Яндекс.Маркета».

Ежегодно доля заказов на «Яндекс.Маркете» через мобильное приложение увеличивается в среднем на 5 п. п. При этом в марте 2020 года их доля в общем объёме выросла на 10 п. п. по сравнению с допандемийным уровнем.

«Жители Петербурга чаще всего заказывают через мобильное приложение товары для красоты, а с десктопа больше покупок совершают в категории «Дача и сад». По этой причине различается и средний чек — при покупках с десктопа он выше. Самый дорогой товар, который купил петербуржец с мобильного устройства за период с января 2019 года, — smartTV LG с диагональю 76,7 — более 300 тыс. рублей. В перспективе пользователи продолжат переходить на онлайн-шопинг с мобильных устройств и доля таких пользователей продолжит расти. Однако часть пользователей, которые проводят много времени за компьютером (например, офисные сотрудники), продолжат совершать покупки с десктопа», — уверена Умряева.

Общая доля заказов через мобильное приложение Ozon уже превышает 70%. А количество заказов, оформленных через мобильное приложение в Петербурге, в прошлом году выросло в несколько раз. «В первом полугодии 2021 года петербуржцы оформили в 3,2 раза больше заказов в мобильном приложении Ozon, чем за аналогичный период прошлого года. В 3,5 раза больше заказов оформили пользователи приложения на Android, а пользователи iOS — почти втрое. При этом количество заказов, оформленных через десктоп, увеличилось на 64%», — рассказали в пресс-службе ритейлера.

Чаще всего через мобильное приложение покупают продукты питания и товары повседневного спроса, но это общий тренд на площадке. Самым дорогим заказом через мобильное приложение в первом полугодии в Петербурге стала видеокарта Gigabyte RTX 5070 GAMING OC — более 250 тыс. рублей.

За десктопом спокойнее

Через смартфоны охотнее стали покупать не только технику, но и продукты. Так, в iGoods рассказали, что у них до-



ФОТО: ТАСС

ля мобайл-покупок растёт в среднем на 5% в год. При этом в сервисе отметили, что пандемия, конечно, повлияла на многие сферы жизни, но рост числа пользователей приложений является естественным.

«Мы не видим сильных различий в составе пользовательских корзин в зависимости от устройств. Самый дорогой заказ, который наши покупатели делали через приложение, был чуть выше 70 тыс. рублей. При этом средний чек на десктопе примерно на 10–15% выше, чем в приложении. Уверены, что тренд на мобильные покупки будет усиливаться», — дополнили в компании.

На Wildberries 90% покупок из Петербурга совершаются именно через мобильное приложение. По итогам 9 месяцев 2021 года число мобильных заказов в регионе выросло на 156% год к году, а их доля в общем числе покупок увеличилась на 9%. Здесь также уверены, что это не результат пандемии, а естественный переход пользователей с десктопа, и тенденция

продолжится. «Петербургжцы совершают более дорогостоящие заказы с помощью компьютеров и ноутбуков: средняя цена покупки через десктоп на 48% превышает аналогичный показатель при покупках через мобильное приложение. Мы полагаем, что, выбирая товары через сайт, покупатели более размеренно подходят к шопингу и поэтому позволяют себе более существенные траты. Они постепенно формируют корзину, откладывая в неё товары в течение нескольких дней, в то время как пользователи мобильного приложения делают более быстрые и частотные заказы», — поделились наблюдениями представители маркетплейса.

В ТЦ не вернутся

Разработчик приложения на iOS Артём Алексеев довольно высоко оценивает уровень существующих продуктов. «Но, честно, все ритейл-приложения отчасти тривиальны и похожи, потому что по факту это просто каталог товаров с выбором доставки и оплатой. Субъективно и насквозь я даже не придумал, чего такого не хватает тому же приложению

Ozon», — оговаривается он. Основным драйвером Алексеев считает экономию времени и денег, так как часто товары в приложениях стоят дешевле, чем в стационарных магазинах.

Разработчик уверен, что этот рынок будет продолжат расти. Пандемия не закончилась, а многие люди, раз попробовав такой способ покупок, уже не захотят вернуться в торговые центры.

«В будущем мы получим пункты выдачи товаров без кассиров, то есть всё максимально будет уходить в диджитализацию с минимальным участием людей. Учитывая, что в 2020 году, по данным Percifent, 68% пользователей выходили в интернет с мобильных устройств (против 22% с десктопов), вывод напрашивается сам собой», — резюмирует эксперт.

Онлайн-ритейлеры вложили много средств в то, чтобы адаптировать свои приложения под мобильные телефоны и людям не нужно было откладывать покупки, отмечает Марк Шерман, управляющий партнёр коммуникационного агентства В&С.

Он обращает внимание на то, что многие «мобильные» покупки носят импульсный характер — увидел, достал телефон и купил. Пока же потенциальный потребитель дойдёт до компьютера, он уже может сто раз передумать или купить у другого поставщика.

«Пандемия вряд ли оказала существенное влияние на тенденцию покупок со смартфона, в то время как раз удобнее было пользоваться компьютером. Далеко вперёд шагнули и сами мобильные телефоны. Когда самые бюджетные модели по своим функциям не уступают флагманским, всё становится очень утилитарно. А с появлением сетей 5G мобильные устройства станут ещё более востребованы. Если говорить о покупках в рабочее время, то со служебного компьютера много не закажешь, нужно использовать смартфон. То есть баланс будет постепенно смещаться в сторону мобильного телефона, думаю, что 70% покупок будут совершаться именно с него», — полагает Шерман.

«Пандемия вряд ли оказала существенное влияние на тенденцию покупок со смартфона, в то время как раз удобнее было пользоваться компьютером. Далеко вперёд шагнули и сами мобильные телефоны. Когда самые бюджетные модели по своим функциям не уступают флагманским, всё становится очень утилитарно. А с появлением сетей 5G мобильные устройства станут ещё более востребованы. Если говорить о покупках в рабочее время, то со служебного компьютера много не закажешь, нужно использовать смартфон. То есть баланс будет постепенно смещаться в сторону мобильного телефона, думаю, что 70% покупок будут совершаться именно с него», — полагает Шерман.

КАРАШАШ НОГАЕВА
karashash.nogaeva@dp.ru

84%

составил в 2021 году рост затрат ритейлеров на рекламу в приложениях iOS, на Android — 71%

Вовремя начать коррекцию

СВОЕВРЕМЕННОЕ ВЫЯВЛЕНИЕ И ЛЕЧЕНИЕ ДЕТСКОГО АУТИЗМА МОЖЕТ ПОЛНОСТЬЮ АДАПТИРОВАТЬ РЕБЁНКА К ЖИЗНИ В СОЦИУМЕ. СТРАННОСТИ В ПОВЕДЕНИИ МОГУТ СОХРАНИТЬСЯ, НО ОНИ НЕ БУДУТ СИЛЬНО ВЫРАЖЕННЫМИ.



ТАТЬЯНА ЕЛЕКОВА
tatyana.elekoeva@dp.ru

Согласно исследованию министерства просвещения РФ, в течение последнего десятилетия в России отмечается стремительный рост численности детей с расстройствами аутистического спектра (РАС). Только в течение прошлого года количество детей с аутизмом в нашей стране увеличилось на 43% по сравнению с 2019-м, и в настоящий момент число таких пациентов уже превышает 32 тыс. человек.

Однако эксперты считают, что эти цифры занижены как минимум в 10 раз, поскольку официальный диагноз получает гораздо меньшее количество людей.

Задолго до рождения

Несмотря на то что термин «аутизм» используется с 1908 года, причины, которые становятся триггером развития этой патологии, до сих пор до конца не изучены. Тем не менее, как рассказала Екатерина Лишова, руководитель отдела по работе с медицинским сообществом, врач-реаниматолог «Инвитро», считается, что ведущее значение имеют генетические факторы. «Например, известно, что риск рождения ребенка с расстройствами аутистического спектра повышается с возрастом родителей», — комментирует Екатерина Лишова. Так, согласно исследованию департамента молекулярной и медицинской генетики Орегонского университета здравоохранения и науки, генные мутации влияют на возникновение заболевания примерно в 30% случаев.

По словам Екатерины Лишовой, возможна также связь между возникновением аутизма у ребёнка и особенностями течения беременности: недоношенность плода, использование матерью во время беременности препаратов вальпроевой кислоты для лечения эпилепсии, маниакально-депрессивного психоза, мигрени, а также гестационный диабет у матери (сахарный диабет, развивающийся во время беременности). «Вряд ли какой-либо из этих факторов имеет решающее значение в развитии расстройства аутистического спектра, но может реализоваться во взаимодействии с генетической предрасположенностью», — поясняет Екатерина Лишова.

В любом случае, как рассказал научный руководитель МИЦ «Иммункулус» Александр Полетаев, все проблемы в развитии ребёнка начинаются внутриутробно. «Большинство случаев относится к патологической внутриутробной задержке, формируемой под влиянием разных химических

или инфекционных агентов, которые действуют через изменения в иммунной системе беременной», — комментирует Александр Полетаев. — В ряде случаев нарушения, сформировавшиеся во внутриутробном периоде, могут длительное время почти или же совсем не проявляться. Однако под влиянием острых инфекционных заболеваний, вакцинации или других провоцирующих влияний может произойти резкое нарушение психомоторного и речевого развития ребёнка и появление изменений, типичных для расстройства аутистического спектра.

Аутизм — не приговор

Как рассказали опрошенные «ДП» эксперты, обычно аутизм проявляется в течение первых 3 лет жизни ребёнка. Причём результаты исследования компании «Инвитро» говорят о том, что аутизм в 3 раза чаще диагностируют у мальчиков, чем у девочек.

Эксперты Центра компетенции по ведению детей с расстройствами аутистического спектра сети клиник «Медси» к числу основных признаков аутизма относят сглаженную мимику лица у ребёнка, отсутствие реакции на имя, ограниченную жестикуляцию, одинаковые модели поведения, выкладывание предметов в ряды, а также больший интерес к объектам, чем к людям. «Родители обращают внимание на то, что ребёнок редко использует зрительный контакт, жестикуляцию, мимику и позу для регуляции социального взаимодействия, у него снижена заинтересованность во взаимодействии со сверстниками и взрослыми», — добавляет Екатерина Лишова. — Ребёнок может не разговаривать или начать говорить с сильной задержкой, а если и говорит, то общается



ФОТО: SHUTTERSTOCK

43%

составил рост числа детей с аутизмом в России по сравнению с 2019 годом

исключительно на интересные его темы и может многократно повторять одни и те же слова и фразы».

Ранняя диагностика признаков аутизма очень важна, поскольку своевременное выявление заболевания позволяет начать коррекционную помощь ребёнку до окончательного формирования синдрома и таким образом даёт возможность избежать наиболее тяжёлых последствий.

По мнению экспертов, одним из наиболее перспективных маркеров аутизма, которые пригодны для массового скрининга, в первую очередь является УЗИ мозга. С помощью этого метода диагностики можно выявить или исключить факт нарушений структуры головного мозга. Кроме того, необходим осмотр ото-

риноларинголога, который исключит возможную тугоухость.

По мнению экспертов, проверка слуха также является важным шагом в дифференциальной диагностике, поскольку у ребёнка может не формироваться речь не по причине аутизма, а просто потому, что он плохо слышит. И, наконец, врач должен провести тестирование ребёнка с подозрением на аутизм по специальным опросникам.

По словам Екатерины Лишовой, для уточнения непосредственной причины расстройства аутистического спектра детям и подросткам с уже установленным диагнозом может быть рекомендовано генетическое обследование. Его составляют по индивидуальному плану с привлечением врачей-генетиков или других специалистов.

Большинство экспертов уверены, что аутизм не-

льзя вылечить полностью, однако, по словам Максима Пискунова, врача высшей квалификационной категории, руководителя Центра компетенции по ведению детей с расстройствами аутистического спектра сети клиник «Медси», если вовремя выявить это расстройство и начать коррекцию, то уже к 7 годам ребёнок мало чем будет отличаться от своих сверстников.

«Основная задача — не допустить, чтобы к школьному возрасту он стал ментальным инвалидом», — поясняет Максим Пискунов. — Поэтому чем раньше мы начнём коррекцию такого малыша, тем лучше прогнозы. Можно даже добиться того, что после коррекции такой ребёнок пойдёт в общеобразовательную школу. Безусловно, странности в поведении могут сохраниться, но они не будут сильно выраженными».

Дополнительный капитал

«ДП» ПРЕДСТАВЛЯЕТ РЕЙТИНГ ОТКРЫТОСТИ СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ, РАБОТАЮЩИХ НА ПЕТЕРБУРГСКОМ РЫНКЕ

Основной тренд на страховом рынке всей России не только последних кварталов, а как минимум последних полутора лет — поэтапное увеличение минимального размера уставных капиталов компаний. Страховщики повышают его планомерно и регулярно. Вторая тенденция — частая и подчас стремительная смена акционеров страховых компаний. Так, Аркадий Пекаревский (№241 в Рейтинге миллиардеров «ДП» — 2020) продал свою долю в страховой компании «Капитал-полис». Кроме того, несмотря на рост премий по сравнению с 2020 годом, выплаты также увеличились: если год назад они составляли 33 копейки на рубль, то сейчас соотношение: 0,46 к 1. Сегодня на рынке города 83 компании с «петербургской пропиской», но большая часть участников рейтинга открытости — компании федеральные.

На первом месте по активности и открытости — компания «Росгосстрах» с участием в 316 публикациях и медиаиндексом 2946,5 пункта. В «Деловом Петербурге» компания упоминалась 11 раз, суммарный медиаиндекс составил 263. Самыми заметными текстами стала аналитика «Росгосстраха»: информация о самом опасном виде общественного транспорта, опрос на предмет страхов, причин их возникновения и способов борьбы с ними, а также совместный с hh.ru проект о том, сколько петербуржцев работает сверхурочно. Негативные новости тоже были: ФАС России признала компанию виновной в заключении антиконкурентного соглашения, «которое привело или может привести к ограничению конкуренции на рынках добровольного личного страхования».

«АльфаСтрахование» при достаточном большом количестве публикаций (238) значительно уступает лидеру и компаниям, расположившимся ниже в списке, по медиаиндексу (878,1). При этом неплохо выглядят показатели в «Деловом Петербурге»: количество сообщений — девять, медиаиндекс — 204. Самым значимым стал комментарий представителя «АльфаСтрахования» по теме телемедицинских услуг. Также интерес журналистов вызвало мнение специалиста компании о новых правилах ТО и вывод, что они никак не повлияют на цены страховок. Негативные публи-

кации не связаны с профессиональной деятельностью, но сообщения о драке топ-менеджера на Московском вокзале в Петербурге, скорее всего, не стали приятными, несмотря на то что в отношении второго участника заведено уголовное дело.

«СберСтрахование» расположилось на третьем месте со 179 публикациями и 2149,5 пункта медиаиндекса. В «Деловом Петербурге» компания упоминалась единожды и набрала медиаиндекс 26. СМИ оценили исследования о рынке недвижимости, финансовой грамотности и даже о предпочтениях любителей домашних животных в преддверии Всемирного дня кошек. При этом самые рейтинговые сообщения посвящены выходу компании на рынок добровольного медицинского страхования (ДМС).

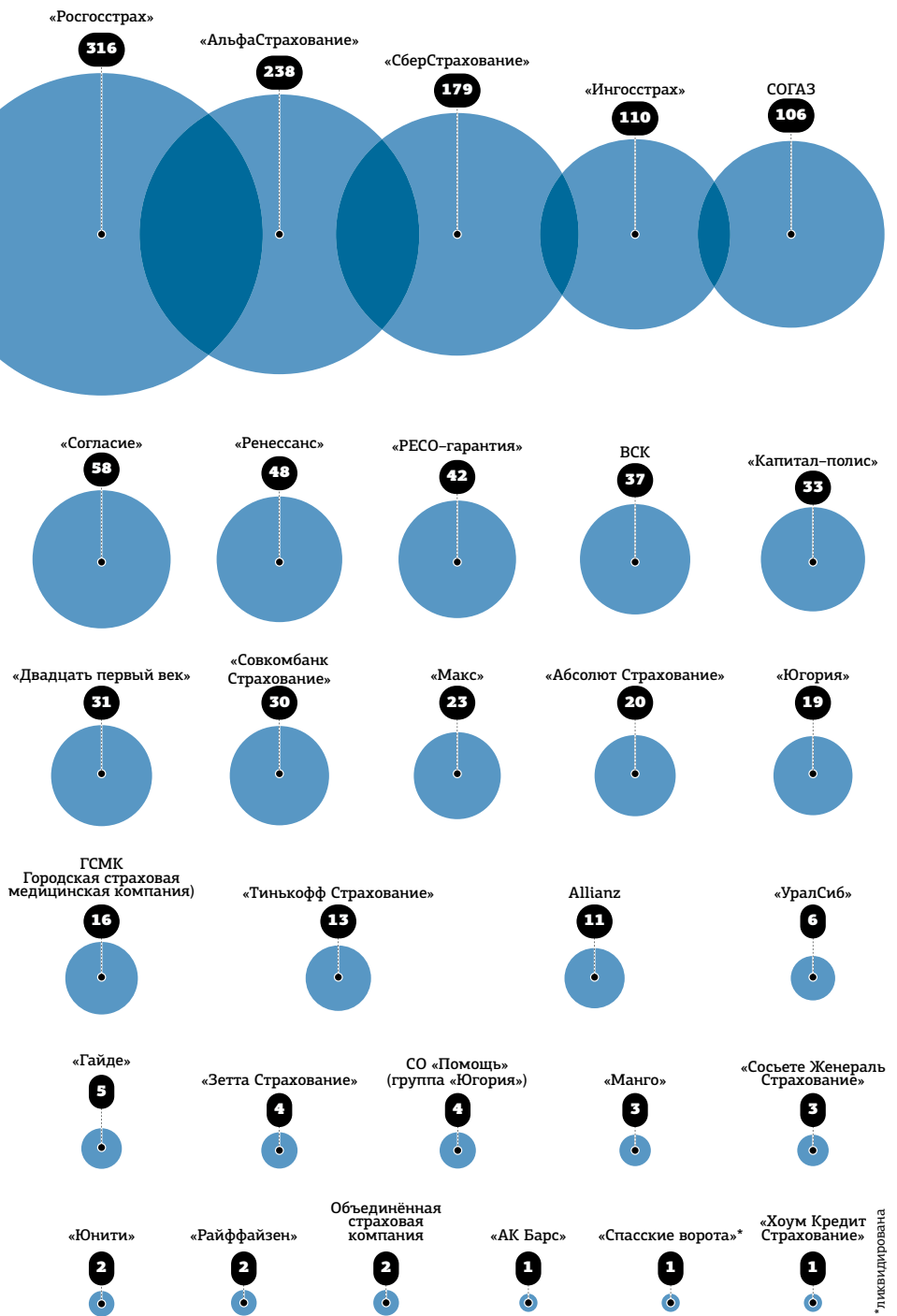
Несмотря на значимую новость о покупке петербургского страховщика «Капитал-полис Медицина», «Ингосстрах» лишь на четвертом месте со 110 публикациями и 1577,1 пункта медиаиндекса. При этом компания активно отзывалась на запросы «Делового Петербурга»: восемь публикаций и 348 пунктов медиаиндекса. Прогноз «Ингосстраха» об увеличении убыточности по полисам ОСАГО на 7–10% стал интересной темой для журналистов. Также пресса позитивно отреагировала на новость о выходе компании на рынок ДМС в партнерстве со «СберСтрахованием». Достаточно высокий медиаиндекс при относительно небольшом количестве публикаций подтверждает отсутствие негативных сообщений и поводов. Замыкает пятерку лидеров рейтинга открытости, по версии «Медиалогии», компания «СОГАЗ». За квартал компания 107 раз появлялась в публикациях СМИ, шесть из них с суммарным медиаиндексом 215 пунктов — в «Деловом Петербурге». Самой резонансной стала новость о страховом возмещении 500 тыс. рублей жительнице Васильевского острова, пострадавшей от потопа. СМИ также сообщали о том, что СОГАЗ занимает 31% рынка страхования ОМС в Санкт-Петербурге, а акционер компании Татьяна Ковальчук вошла в топ-25 богатейших женщин России по версии Forbes. Негативных публикаций о компании не было.

ОКСАНА КОЛГАНОВА
gazeta@dp.ru

Количество сообщений в петербургских СМИ

Период исследования: с 1 июля по 30 сентября 2021

Источник: «Медиалогия»



МЕТОДИКА

- Рейтинги построены по количеству сообщений в петербургских СМИ.
- Они сформированы на основе базы СМИ системы «Медиалогия», включающей более 67 тыс. источников: ТВ, радио, газеты, журналы, информационные агентства, интернет-СМИ.
- Период исследования: 1 июля — 30 сентября 2021 года.

- В рейтинге анализировался новостной контент СМИ, включая лонгриды. Рекламные материалы не учитывались.
- Рейтинги построены по количеству сообщений, в одном сообщении может быть несколько упоминаний бренда.
- В рейтинге учитывались упоминания бренда и его «дочек».
- Списки для рейтингования были подготовлены редакцией «Делового Петербурга».

*ликвидирована

Царапки на ПВХ

В РОССИИ РАСТЁТ ИНТЕРЕС К ЛИНОГРАВИЮРЕ — ОДНОМУ ИЗ ВИДОВ ПЕЧАТНОЙ ГРАФИКИ, ДОСТУПНОМУ ДАЖЕ ДЛЯ НЕПРОФЕССИОНАЛОВ. «ДП» ВЫЯСНИЛ, КАК В ПЕТЕРБУРГЕ МОЖНО ЗАРАБОТАТЬ НА ЭТОМ ИНТЕРЕСЕ.

Создаётся линогравюра следующим образом: изображение вырезается на линолеуме, затем покрывается краской и с помощью прессы переносится на бумагу. Эта техника популярна из-за широкого диапазона выразительных возможностей и одновременно относительной лёгкости исполнения, плюс она не требует больших затрат на оборудование и материалы. Соответственно, такое искусство можно достаточно просто монетизировать, причём сразу несколькими способами.

Просто, эффективно и недорого

«В отличие от офорта или шелкографии в линогравюре нет опасных кислот и химикатов, не обязательно использовать печатный станок, — объясняет «ДП» художник и иллюстратор, выпускница СПГХПА им. А.Л. Штиглица Анастасия Борисова. — Достаточно пары специальных резцов — штихелей, а сам линолеум можно купить в строительном магазине. Даже минимально детализированные, незамысловатые отпечатки будут выглядеть ярко и выразительно. А сами особенности печати часто привносят что-то в конечный результат, порой обогащая его. С простой линогравюрой может справиться любой человек, который хоть что-то понимает в изобразительном искусстве».

«Вообще осведомлённость о том, каким именно образом делаются оттиски в различных техниках печатной графики, у нас пока крайне низкая. Даже любители искусства зачастую не могут отличить литографию от линогравюры. Поэтому я вижу свою миссию в том числе в просвещении аудитории, — говорит создательница образовательного проекта о печатной графике СУТ Дана Макаридина. — Кроме того, мне очень нравится, что на мастер-классах, которые я организую сама или совместно с художниками, люди, которые впервые пробуют линогравюру, по-настоящему «зажигаются» и хотят продолжать».

В качестве медитации

По стране открывается всё больше пространств, где можно заниматься линогравюрой и вообще печатной графикой. Это, например, студия Марии Зайцевой, «Офорт. Про», «Феррум Принт Лаб» в Москве, «Прографика» в Петербурге. Но ввиду мобильности данного вида графики мастер-класс по нему можно провести практически в любом помещении.

«Подобные мастер-классы приобретают популярность, потому что многим в нашу цифровую эпоху хочется творческой реализации, причём делая что-то руками. И не просто порисовать вечером дома и получить штучный арт, а сделать тираж, подарить экземпляры близким, друзьям, родственникам, — рассуждает Анастасия Борисова. — Плюс если работа проходит под руководством наставника, который большее количество времени посвятил этой технике, можно узнать лайфхаки о том, как сделать своё произведение более интересным».

Линогравюра кроме всего прочего имеет ярко выраженный терапевтический эффект и многим заменяет медитацию, добавила Дана Макаридина.

Монетизация навыков

Большое количество разнообразных обучающих мероприятий по линогравюре Анастасия Борисова связывает и с тем, что художники, которые получали про-



фильное образование и осваивали ремесло, сейчас пытаются монетизировать навыки. По словам организаторов таких мастер-классов, средняя стоимость посещения составляет 1,5–2 тыс. рублей, приходит, как правило, порядка 5 человек. Если нужно снимать помещение, то придётся потратить около 2 тыс. рублей за несколько часов, но у многих художников есть свои мастерские. Материалы у преподавателей тоже свои, и закупаются они заранее в больших объёмах. Но цены на них невелики — рулон подходящего линолеума в «Петровиче» стоит около 700 рублей. Соответственно, даже с учётом расходников и аренды за 3 часа можно заработать в среднем 7 тыс. рублей.

«Неподготовленный человек под руководством мастера действительно может создать вполне «съедобное» произведение и почувствовать себя гением, — констатирует петербургский живописец, график, член Союза художников России Михаил Гавричков. — Но на самом деле линогравюра — одна из сложнейших техник. Чтобы стать мастером, помимо чувства материала и врождённого таланта нужно много учиться. Но в связи с популярностью среди неподготовленной молодёжи хождения в группы, занимающиеся эстампом, выросла и мода на как бы непрофессиональные работы. Царапки и гравюры на плитках ПВХ — самое доступное средство для ускоренного обучения».

При всём вышесказанном Михаил Гавричков не сомневается, что существуют молодые художники, уважающие старую школу, но их мало. Дана Макаридина рассказала, что в Петербурге очень многие «заболели» печатной графикой после курсов у гравёра и живописца Юрия Штапакова. К примеру, искусствовед и педагог Алина Забелина, известная как художник под ником rprintazab, в своё время училась у Штапакова, а теперь успешно продаёт работы.

Сами у себя

«Основные пути сбыта работ — галереи, устраивающие принт-маркеты, принт-обмены и другие мероприятия внутри сообщества, — есть ощущение, что художники стараются поддерживать друг друга и покупать графические работы. И, конечно, социальные сети. У меня это Instagram, который родился из личного, из запросов друзей на моё творчество», — рассказала «ДП» Алина Забелина.

По словам и Алины Забелиной, и Анастасии Борисовой, многие люди начинают и собирать свою коллекцию именно с графики — это проще, понятнее и дешевле. Часто линогравюры покупают для интерьера, кто-то ищет искусство в качестве подарка. В разных городах открываются принт-шопы: магазин от «Вкуса бумаги» при Музее Москвы, магазин печатной графики «Сажка» в Москве, принт-шоп WB при магазине «Чёрная Речка» на Моховой в Петербурге.

Опрошенными «ДП» графики говорят, что большие работы форматов А2 или А3, напечатанные в один цвет тиражом 20 экземпляров, могут продаваться за 1,5–3 тыс. рублей. Многоцветные линогравюры такого формата могут уходить и от 5 тыс. Работы формата А4 тиражом 20–30 экземпляров — 800–1500 рублей, форматом меньше — от 400 до 800. На выставках же цены всегда выше в связи с организаторской наценкой.

ЭКСПЕРТЫ СПОРЯТ О ПЕРСПЕКТИВАХ ФОРМАТА FAST CASUAL. ОДНИ СЧИТАЮТ, ЧТО ЗА НИМ БУДУЩЕЕ ОБЩЕПИТА, ДРУГИЕ ОПАСАЮТСЯ, ЧТО СЛЕПОЕ СЛЕДОВАНИЕ ТРЕНДУ ЛИШАЕТ ЗАВЕДЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОСТИ.



ОЛЕСЯ ЗАЛОЗНАЯ
olesya.zaloznaya@dp.ru

Один из быстрорастущих сегментов в российской индустрии общественного питания — fast casual. Последние годы он весьма распространён и в Петербурге. Заведения, работающие примерно в этом формате, в городе были всегда, но сравнительно недавно рестораны стали осознанно следовать ему и выделять специфические отличительные признаки.

Золотая середина

Президент Федерации рестораторов и отельеров Северо-Запада Леонид Гарбар рассказал корреспонденту «ДП», что fast casual — формат, который стал популярным в США около 10 лет назад и только недавно дошёл до нас. В других источниках можно найти упоминания о том, что первые заведения, примерно соответствующие по концепции, открывались в Америке ещё в начале 1980-х.

Это что-то среднее между рестораном и фастфудом. В основном гость самостоятельно заказывает еду на кассе и потом забирает её по готовности или ожидает за столиком. Как правило, заведения с таким форматом располагаются в локациях с большим покупательским трафиком. Их привлекательность заключается в том, что еда здесь вкуснее, чем в традиционных фастфуд-сетях, разнообразнее и состоит из натуральных продуктов. Стоит она, соответственно, дороже, но всё равно меньше полноценного ресторанный обеды. В результате клиенты, которым важна атмосфера заведения и качество продуктов, получают возможность перекусить на бегу, не поступившись ни тем ни другим.

«Это является золотой серединой между низкими ценами с посредственным обслуживанием и высокой ценовой политикой с хорошим сервисом. Блюда, которые готовятся для гостей, сделаны из свежих ингредиентов. В фастфуде содержится больше быстрых жиров, поэтому через час после съеденного бургера вы уже снова проголодаетесь», — рассказал Роман Савельев, управляющий кафе Easy Breezy, которое работает в формате fast casual.

Он также дополняет, что в данном формате можно сочетать абсолютно все кухни мира при желании и правильном подходе к своему делу. «Этот формат для людей, которые ценят качество, разумное ценообразование и предпочитают френдли-сервис в комфортной обстановке. При этом блюдо будет сбалансировано, а еда на столе появится минут через шесть», — убеждён Савельев.

Помещение для заведения такого формата обычно выбирают небольшое, чтобы сэкономить на ремонте и аренде. Кухня обычно частично открыта, чтобы помещение казалось больше и посетитель видел, как готовится заказ. Процесс должен быть организован так, чтобы гость не ждал долго. Это диктует свои правила меню. Чем оно короче, тем быстрее небольшое количество поваров смогут приготовить еду.

Фастфуд для богатых



ФОТО: СЕРГЕЙ ПЕРШОКИН

Fast casual кафе от fast food отличается не только сбалансированным составом блюд. Помимо картофеля фри, гамбургеров и газировки здесь предлагают клиентам мясо, салаты, рыбу, вегетарианские блюда, супы. Интерьер в таких заведениях более стильный, обычно нет ярких, кричащих цветов, пластиковых стульев. Кроме того, в fast casual используется многоразовая посуда, а не пластиковые тарелки или картонные боксы.

ЗОЖ на минималках

По словам Романа Савельева, заведения fast casual используют различные техники приготовления блюд. Например, чтобы сохранить полезные вещества в мясе и рыбе, используется технология су-вид: мясо маринуется, вакуумируется и готовится в собственном соку 12 часов при низкой температуре. «При такой процедуре блюдо будет без консервантов. В фастфудах котлеты приготовлены непонятно из чего, а состав даже страшно читать», — объясняет эксперт.

Этим и объясняется популярность заведений fast casual. В условиях тренда на здоровую и свежую еду современному потребителю важно знать, из чего приготовлен продукт, даже если это не деликатес с ресторанной подачей.

Любям необходимо получить правильные белки, жиры и углеводы каждый день. Заведения данного сегмента не пытаются лукавить и утверждать, что предлагают исключительно правильное питание и низкокалорийную пищу. Но потребитель здесь может быть больше уверен в составе своего обеда, даже если это «вредный» бургер.

Для бизнеса в этом формате тоже имеется ряд очевидных преимуществ. По словам Павла Штейнлукта (команда Bekitzer Family, Terminal bar, «Бекицер», «Бабагануш»), основная философия fast casual заключается в том, что и ресторатор и потребитель освобождены от затрат на антуражные компоненты. Существует экономия на скатертях, на деталях в интерьере, большом количестве официантов и их форме. То есть на вещах, которые не являются функционально необходимыми, но на которые принято тратить ради красивой картинки.

«Фокус внимания и нашего как рестораторов, и гостей — качество продуктов. За счёт минимизации трат удаётся сделать цены ниже, при этом не экономя на продуктах. Таким образом, еда по качеству и уровню может соревноваться с дорогими ресторанами», — утверждает ресторатор.

По мнению опрошенных «ДП» экспертов, к формату fast casual в Петербурге можно отнести многие заведения и сети. Среди них не только открывшиеся в последние годы, но и работающие в городе давно. Например, сеть «Теремок», специализирующаяся на домашней кухне. Основной тематикой меню являются обеды, блины и кондитерские изделия. В бистро The Bun от команды Bekitzer family подают свежие булочки и булочки, наполненные разными начинками. Italiani от ресторанный холдинга Italy Group встроил в рамки формата итальянскую кухню. Традиционную петербургскую шаверму в заведении «В лаваше» делают с соусом из йогурта.

62,9

млрд рублей составил совокупный оборот сферы общественного питания Петербурга за первые 8 месяцев 2021-го

Жертвы моды

При всём этом у старожилов ресторанный рынок отношение к новому формату скорее скептическое. Леонид Гарбар уверен, что меню заведений fast casual по большому счёту одинаковое и ограничивает возможности рестораторов и поваров для развития. «Это всевозможные размышления и самовыражения поваров на одну и ту же тему. За редким исключением. В основном все следуют тренду», — утверждает эксперт.

Актуальность моды на fast casual достаточно легко объяснима. В непростой экономической ситуации у неё есть вполне прагматические причины: заведения вынужденно становятся не такими «нарядными», как раньше.

Леонид Гарбар кроме всего прочего обращает внимание на то, что само понятие fast casual достаточно размыто. У него нет чёткого определения и критериев. Так что однозначно сказать, какое заведение соответствует формату, а какое нет — невозможно.

«Надеюсь, со следующим трендом люди будут лучше разбираться, потому что все заведения этого сегмента вкусные. Но потребитель выбирает кошелек. Если заведение соответствует выгодному соотношению цена-качество, туда будут ходить», — заключает эксперт.

36 АФИША



КИНО

БЕНЕДИКТ КАМБЕРБЭТЧ ДАВНО УШЁЛ ОТ ОБРАЗА ШЕРЛОКА ХОЛМСА, ХОТЯ МНОГИЕ ЕГО ПОКЛОННИКИ НЕ ХОТЯТ В ЭТО ВЕРИТЬ И В КАЖДОЙ ЕГО НОВОЙ РОЛИ ВИДЯТ ТОТ ИЛИ ИНОЙ ВАРИАНТ ЗНАМЕНИТОГО СЫЩИКА.

В байопике «Кошачьи миры Луиса Уэйна», сценарий которого, написанный его режиссёром Уиллом Шарпом, в своё время вошёл в список лучших сценариев в Великобритании, им вряд ли что-то напомнит о Холмсе, разве что взгляд инопланетянина, которым отличается Камбербэтч, сыгравший в картине главную роль. Этот взгляд будет очень кстати в случае с Луисом Уэйном, британским художником, жившем на рубеже XIX и XX веков. Прославился Уэйн тем, что рисовал антропоморфных котов. Так что все интернетовские котики, можно считать, вышли из его работ. Но этот факт вряд ли мог стать сюжетом для фильма. А вот биография Уэйна — вполне. Он вырос в семье, где кроме него было пять сестёр, и все — со странностями, вплоть до психиатрической клиники. «Странность» — это наша вторая фамилия», — даже с некоторой гордостью говорила его матушка. Рисунки же помогали Луису уйти от реальности и демонов в его голове, но в конце концов демоны котиков всё-таки победили.

→ **В кинотеатрах города, 16+**

ТЕАТРЫ

Родившийся вместе с модой на телевизионные ледовые шоу спектакль Валерия Фокина «**Женитьба**» одновременно и пародия на них, и вполне самостоятельное высказывание на тему, завлеченную ещё Гоголем. А то, что герои на коньках, так почему бы и нет?

→ **Александринский театр, пл. Островского, 2, 22.10, 19:00, 12+**

Французский фильм «Идеальные незнакомцы» и российский «Громкая связь» стали толчком к появлению спектакля «**Не**» принятый вызов». Комедия Сергея Морозова о том же — что происходит, когда случайно подслушиваешь чужой разговор. И не всегда результат получается очень уж весёлый.

→ **Театр «На Литейном», Литейный пр., 51, 22.10, 19:00, 18+**

Совсем ещё молодой театр «Легенда», расположенный прямо в жилом комплексе, приглашает на музыкальный мюзикл «Женитьба» Сергея Фокина «**Женитьба ура!**», в котором есть и сатирические стихи, и остроумные монологи, и романтические песни. И серьёзные размышления о жизни. Ну а флематология, если что, — это наука о поделухах... Так что в целом всё это — о любви.

→ **Театр «Легенда», Выборгская наб., 4/2, 23.10, 19:15, 16+**

Те, кому в последнее время не хватало на сцене Театра им. Ленсовета классических прочтений всем известных пьес, могут выдохнуть — они здесь есть. Например, недавняя премьера «**Бесприданницы**» Островского в постановке Павла Луговкина, хоть иногда и срывается в «неклассические» крайности, по большей час-

МУЗЕЙ

ГОДУ ЕГИПТА, КОТОРЫЙ СЕЙЧАС ПРОХОДИТ В РОССИИ, ПОСВЯЩЕНА ВЫСТАВКА В ЭРМИТАЖЕ «МУМИЯ МЕНЯЕТ ИМЯ», КОТОРАЯ ДЕМОНСТРИРУЕТ НЕОЖИДАННУЮ СВЯЗЬ ИСТОРИИ И СОВРЕМЕННОЙ МЕДИЦИНЫ.

Именно с помощью компьютерной томографии специалисты клинической больницы №122 выяснили, что мумия, которая многие десятилетия хранилась в Эрмитаже и считалась «женской», на самом деле принадлежит мужчине. Так женщина по имени Бабат, жившая, как думали египтологи, в Фивах в 620–580 годах до нашей эры и служившая певицей в храме Амона-Ра, превратилась в мужчину. Скорее всего, это был жрец того же храма Па-кеш, живший в Фивах в 712–656 годах до нашей эры. Судя по всему, он страдал синдромом Марфана — генетическим заболеванием, ведущим к смерти в возрасте около 40 лет. И теперь уже мумию «по имени» Па-кеш можно увидеть на экспозиции, где кроме неё представлены внутренний саркофаг, саркофажный комплекс Па-кеша, набор ритуальных сосудов и другие древнеегипетские артефакты, связанные с погребальными традициями. А фотографии, сделанные в ходе проведения КТ, расскажут, как была раскрыта тайна века.

→ **Эрмитаж, Дворцовая наб., 2, до 12.12, 12+**

ти вполне себе в рамках традиций.

→ **Театр им. Ленсовета, Владимирский пр., 12, 24.10, 19:00, 16+**

МУЗЫКА

Если у отечественной попсы и есть человеческое лицо, то это лицо **Валерия Меладзе**. Что особенно нетипично для нашей эстрады, это лицо ещё и однозначно мужское. Плюс вполне достойные песни, большую часть которых Валерий создал в тандеме с братом Константином, не стыдно слушать.

→ **БКЗ «Октябрьский», Лиговский пр., 6, 24.10, 19:00, 6+**

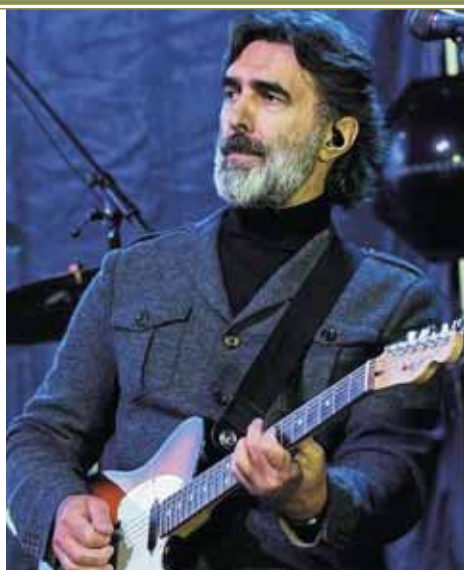
Вальсы, польки и марши Иоганна Штрауса в программе «**С днём рождения, король вальсов!**» исполнит Академический симфонический оркестр Филармонии под управлением Алексея Ньяги. Слу-

шателю подьём настроения гарантирован.

→ **Большой зал Филармонии, Михайловская ул., 2, 17.09, 15:00, 6+**

Хоть это событие и выходит за рамки ближайшего уик-энда, пройти мимо него нельзя. Выдающийся джазмен Игорь Бутман отмечает 60-летний юбилей в своём родном городе. Поздравить маэстро на сцену Tinkoff Arena в праздничный вечер выйдут его многочисленные друзья, среди которых Сергей Мазаев, Валерий Сюткин, Лариса Долина и многие другие. А хедлайнером концерта вместе с юбиларом станут легендарный трубач, девятикратный лауреат премии «Грэмми», лауреат Пулицеровской премии Уинтон Марсалис и его Jazz at Lincoln Center Orchestra.

→ **Tinkoff Arena, Приморский пр., 80/1, 28.10, 20:00, 6+**



КОНЦЕРТ

ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ЕКАТЕРИНБУРГСКОГО РОКА, ИМЯ КОТОРОГО ДАВНО АССОЦИИРУЕТСЯ С РОКОМ ДАЖЕ НЕ ПЕТЕРБУРГСКИМ, А ЛЕНИНГРАДСКИМ, ВЯЧЕСЛАВ БУТУСОВ ОТМЕЧАЕТ 60-ЛЕТНИЙ ЮБИЛЕЙ КОНЦЕРТОМ В БКЗ.

На этот раз Бутусов выйдет на сцену с группой «Орден Славы», хотя был в его творческой биографии ещё и «Ю-Питер», но в любом случае и славу, и даже в буквальном смысле орден ему принёс коллектив «Наутилус Помпилиус», с которым он сочинил и исполнил лучшие свои песни. После распада «Нау» повторить его успех уже было сложно. Тем не менее Бутусов задержался на вершине, попав в фильм Балабанова «Брат» — и не только как автор и исполнитель песен, но поклонники по-прежнему хотят слушать его песни времён «Наутилуса», так что ни один концерт без них не проходит. Юбилейный, естественно, тоже. Будут и новые композиции — Бутусов представит альбом «Аллилуйя», как он сам говорит, «сверхзвуковой, сверхновый, духоподъёмный и жизнеутверждающий».

→ **БКЗ «Октябрьский», Лиговский пр., 6, 23.10, 19:00, 6+**

ВЫСТАВКИ

Итальянский дуэт **The Bounty Killart** впервые представляет свои ироничные скульптуры в России. Участники дуэта Гуальтьеро Якопо Маркюретто и Диониджи Бьолатти переплетают стилистику и сюжеты античности с приёмами дня сегодняшнего: знакомствами в интернете, зависимостью от соцсетей, фастфудом и шопоголизмом. Венера с гамбургером — как раз в стиле итальянцев.

→ **«Эрарта», 29-я линия В.О., 2, до 09.01, 16+**

Художники-кукольники из объединения «Мосты», взяв на вооружение работы мастеров русского авангарда, таких, например, как Малевич и Суетин, создали кукол, в образах которых проглядывают черты, свойственные этому «левому искусству». Сим-

волично, что и показывают кукол на выставке «**Время, вперед!**» в бывшем доме футуриста Михаила Матюшина, где когда-то бывали почти все представители авангарда.

→ **Музей петербургского авангарда, ул. Профессора Попова, 10, до 05.11, 6+**

Подтянуть знания по географии в дни школьных каникул можно на выставке «**Когда земля была морем**», посвящённой полезным ископаемым Ленинградской области. На ней можно будет не только увидеть то, что хранится в недрах Ленинградской земли, но и попасть в интерактивные зоны, где пройдут «раскопки в археологической песочнице».

→ **Выставочный зал «Смольный», ул. Смольного, 3, до 12.11, 6+**

Подготовила **АННА ВЕТЛИНСКАЯ**