

# САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

региональный выпуск

Распространяется в Республике Карелия, Санкт-Петербурге, Ленинградской, Новгородской и Псковской областях

## Колвэй построит «Новый Пушкин» На юге города появился новый проект-«полумиллионник»

ГК «Колвэй» озвучила планы по застройке приобретенного ей у фонда РЖС в 2011 году участка площадью 138,5 га, расположенного между Петербургским, Кузьминским шоссе и Кузьминским водохранилищем, на въезде в Пушкин. Вложив около 30 млрд рублей, группа намерена возвести 450 тыс. кв. м жилой застройки, торгово-развлекательный центр площадью 80 тыс. кв. м, а также социальную инфраструктуру, спортивные объекты, музей и церковь.

В первой половине 2013 года ГК «Колвэй» рассчитывает завершить процедуру утверждения плана планировки территории (ППТ) на участок, приобретенный у фонда РЖС за 569 млрд рублей на торгах в апреле 2011 года. Рабочее название проекта — «Новый Пушкин». На площади 109 га должны появиться трех-пятиэтажные жилые кварталы бизнес-класса, рассчитанные на проживание 12,7 тыс. человек, две школы на 1650 мест, четыре детских сада на 650 мест, многотажные паркинги и спортивные клубы. Кроме того, на 29,5 га водохранилища планируется благоустроить парк со спортивными площадками и музеем фронтового быта, а на пересечении Петербургского и Кузьминского шоссе компания планирует построить торгово-развлекательный центр, который должен стать самым крупным в Пушкине. По подсчетам экспертов АРИН, арендные ставки в нем ориентировочно могут составить около 1,4 тыс. рублей за кв. м в месяц, а по словам специалистов Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate, — от 1,5 до 3 тыс. рублей за кв. м в месяц в зависимости от этажа.

Также в ППТ проекта зарезервированы участки под гостиницу и апартаменты. Будет ли



Президент ГК «Колвэй» Дмитрий Павлов рассчитывает, что 70% средств для реализации проекта предоставит в виде кредита Сбербанк. Хотя с потенциальными инвесторами тоже ведет переговоры. ФОТО ИТАР-ТАСС

компания приступать к строительству, зависит от развития близлежащего «ЭкспоФорума» и предложений инвесторов — сама компания управлять гостиничной недвижимостью пока не готова, пояснил господин Павлов. Однако в данный момент инвесторов у проекта нет. Компания рассчитывает привлечь около 70% средств по

кредиту Сбербанка. Тем не менее в случае появления партнеров схема финансирования может измениться: как заявил заместитель генерального директора «Колвэй» Александр Перфильев, инвестор уже ведет переговоры с несколькими компаниями.

Приступить к первой очереди строительства в квартале

между Петербургским, Кузьминским шоссе и Детскоельским бульваром компания планирует осенью следующего года. С завершением проекта «Колвэй» не торопится. «Емкость спроса в Пушкине невысока, и мы планируем завершить строительство за восемь лет», — пояснил президент ГК «Колвэй» Дмитрий Павлов.

Проект должен выйти на окупаемость в течение шести лет с начала строительства, рассказала руководитель группы консалтинга компании «Лайр» Елена Севастьянова. Длительные сроки связаны с ограничениями высотности и плотности застройки, а также с большой площадью водохранилища, составляющей

около пятой части территории. Несмотря на это, в ГК «Колвэй» уверены в рентабельности проекта. Уверенность поддерживает и близость участка к сетям. Даже если город откажется от строительства инженерной инфраструктуры, стоимость подведения коммуникаций составит менее 10% от общей суммы инвестиций, компания готова вложить эти средства, также сообщил господин Перфильев.

«На территории района реализуется несколько крупных проектов малоэтажного жилья, но расположение в черте города, в непосредственной близости от аэропорта и деловой зоны Пулковое, в районе с благоприятной экологией и статусом туристического центра гарантирует спрос на жилье объекту», — считает директор Astera в альянсе с BNP Paribas Real Estate Людмила Рева. По ее словам, стоимость жилья в рамках жилого комплекса может составлять до 95 тыс. рублей за кв. м.

Оптимистично оценивает перспективы проекта и генеральный директор Colliers International Николай Казанский. По его словам, стоимость квадратного метра в «Новом Пушкине» может составлять от \$2 тыс. «Главный вопрос для потребителей — конкурентная цена», — говорит он. При этом инвестирование в проекты малоэтажного строительства господин Казанский называет не очень популярным. Хотя тот факт, что земля находится в собственности, может привлечь инвесторов, добавляет он.

План планировки территории «Колвэй» готовит совместно с ООО «ИСК „Сфера“». В мае 2010 года, также на торгах фонда РЖС, за 163 млн рублей эта компания приобрела участок площадью 7,8 га, расположенный рядом с Петербургским шоссе.

Антонина Асанова

## Первая очередь «Марьино» запущена

Индустриальный парк официально открыт

Вчера представители банка ВТБ объявили об открытии первой очереди индустриального парка «Марьино», проект которого реализует дочерняя структура банка. ЗАО «ВТБ Капитал Управление активами» на территории 68 га полностью завершило инженерную подготовку, включающую сети электроснабжения (30 МВт), газоснабжения, водоснабжения и водоотведения, локальные очистные сооружения. С начала реализации проекта в инженерную подготовку парка вложили 1,1 млрд рублей.

Эксплуатировать сети будет специально созданное для централизованного управления индустриальным парком ООО «Капитал-Энерго». 40 гектаров первой очереди выкуплены тремя якорными резидентами — строящимся заводом ООО «Е-авто», проектирующимся предприятием по производству грузовиков ЗАО «АЗ „Яровит Моторс“», а также производителем автокомпонентов ООО «Техноэксим».

Общая площадь индустриального парка — 130 га. Внешние инженерные сети готовы и на территории второй очереди проекта, инвестиции в которую составят от 550 млн рублей, ее ввод запланирован на декабрь 2013 года.

Изначально индустриальный парк «Марьино» задумывался

как полностью парк автопроизводителей. По словам Игоря Илюхина, первого заместителя председателя комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, на вторую очередь проекта претендовал крупный европейский производитель грузовых автомобилей, название которого не уточняется, но из-за устойчивого экономического кризиса в Европе потенциальный резидент так и находится в процессе принятия решения.

Оставшаяся территория первой очереди «Марьино», а также вторая очередь разделены на участки площадью 1,5–5 га, которые будут переданы в собственность под строительство промышленных предприятий различной направленности. По словам директора управления паевых земельных фондов ЗАО «ВТБ Капитал Управление активами» Александра Паршукова, потенциальные резиденты индустриального парка — это предприятия 4–5-го класса опасности с санитарной зоной 50–100 м. Владимир Вишневецкий, управляющий директор ЗАО «ВТБ Капитал Управление активами», уточняет, что это могут быть предприятия металлообработки, производители дизельных двигателей и силовых установок, а также производители автокомпонентов.

Елена Большакова

## Фермеры развезут «Гирлянду»

Открывается новая сеть магазинов

Петербургцы Алена и Антон Гиллиловы инвестируют около \$2 млн в создание сети магазинов фермерских продуктов «Гирлянда». Аналитики называют проект крайне рискованным и указывают на то, что этот сегмент бизнеса в Петербурге практически не развит.

Как рассказали инициаторы проекта, с сентября 2012 года по сентябрь 2013 года планируется открыть девять точек и площадку в интернете. Площадь каждого магазина будет составлять 100–150 кв. м. Ассортимент включит в себя различные виды мяса, яйца, молочную продукцию, кулинарию, хлебобулочные изделия, овощи, фрукты и другое.

Основатель интернет-магазина фермерских продуктов EkoFresh Юрий Воробьев говорит, что розничных точек, торгующих фермерскими продуктами, в городе практически нет. «Вообще этот сегмент рынка еще не сформирован. Основные проблемы — найти клиента. Кроме того, мы столкнулись с тем, что многие мелкие фермеры не сертифицируют свою продукцию», — рассказал он.

По словам генерального директора агентства «InfoLine-Аналитика» Михаила Бурмирова, открывать розничные магазины, торгующие фермерскими

продуктами, очень рискованно. «Начнем с того, что самих фермеров очень мало. Еще меньше тех из них, кто может поддерживать качество производимой продукции. Торговля — это технологический бизнес, а фермерство в России не является таковым на данный момент. Редкие ритейлеры, работающие в сегменте фермерских продуктов, испытывают серьезные проблемы с логистикой и нестабильностью качества продуктов. Покупатели готовы платить больше за экологичные продукты, но если они сталкиваются с падением качества, то уходят. Было бы правильнее не создавать собственную сеть, а открыть отдел с фермерскими продуктами в существующих магазинах, которые заинтересованы в развитии бизнеса», — констатирует господин Бурмиров.

По его оценке, в Петербурге 0,3% от общего оборота розничной торговли приходится на фермерские продукты. «В денежном выражении это примерно 2,5 млрд рублей. Большинство фермерских продуктов реализуется через рынок, встречаются также мини-ларьки. Розничных магазинов, работающих в этом сегменте, единицы», — говорит Михаил Бурмиров.

Юлия Чаюн

## Смольный послал разрозненных одной дорогой «Марш миллионов» пройдет по единому маршруту

Смольный подталкивает разрозненную петербургскую оппозицию к объединению — вчера городская администрация согласовала три разных заявки на проведение «Марша миллионов» 15 сентября, поданные различными политическими силами, предлагав им собраться в одном месте практически по одному и тому же маршруту. Ряд несогласных надеются, что им удастся слиться в единой колонне если не по итогам политических переговоров, то в результате распоряжений чиновников администрации города.

Вчера представители комитета по вопросам законности,

правопорядка и безопасности по очереди приняли в Смольном представителей трех комитетов проведения «Марша миллионов» в Петербурге и выдали им разрешение на проведение марша и митинга. Как рассказал «Ъ» Андрей Пивоваров из оргкомитета «Марша миллионов», ядро которого составляют «Солидарность» и «Другая Россия», их колонна стартует в 14:00 от БКЗ «Октябрьский» и идет к Конюшенной площади, где состоится митинг. Исполнительный директор ОГФ Ольга Курносова вместе с «Гражданским комитетом» (ряд левых организаций и националисты) отправляется от БКЗ в 14:05 и идет туда же. Наконец, активисты «Демо-

кратического Петербурга» («Яблоко», правозащитники и организации секс-меньшинств) собираются отбыть по тому же маршруту в 14:30, но в силу непреодолимых разногласий с существующими в первых двух колоннах, сообщил «Ъ» «яблочник» Николай Рыбаков, до храма на Конюшенной площади они не пойдут, а призовут власти к ответу у памятника Александру Суворову на Троицкой площади.

Как ранее сообщал «Ъ», изначально госслужащие из Смольного не согласовали ни одну из поданных заявок, предложив несогласным ограничиться либо только митингом на Пионерской площади, либо шествием на выездах в По-

лостровском парке. Тогда оппозиционеры заявили о готовности бороться за заявленный формат акции, но также и о неспособности к объединению (см. «Ъ» от 05.09.2012). Вот уже несколько лет основной причиной раздоров в оппозиции стали проявившие неожиданную активность представители ЛДПР-сообщества. Их участие в публичных акциях оппозиции несколько раз приводило к скандалам и потасовкам — присутствие гомосексуалистов на митингах и шествиях вызвало злобно-негативную реакцию националистов. В итоге ряд ортодоксальных либеральных организаций (входят в «Демократический Петербург») заявили о невозможности сов-

местных действий с людьми, которые попирают «базовые права и свободы человека».

Впрочем, в этот раз совершенно против воли оппозиционеров у них все же может получиться единое шествие, так как разница в начале движения даже в полчаса для массовых мероприятий несущественна — задержки во времени являются нормой. «Мы наеемся, что здравый смысл возобладает, и мы, пусть и с подачи Смольного, против политики которого мы будем протестовать, пойдём общей колонной и проведем общий митинг», — грезнил господин Пивоваров. Ольга Курносова сообщила, что она со своими единомышленниками готова идти и с

теми, и с другими, «ведь цели у акции одни». Более того, она надеется, что ее колонна вместе с политически нейтральными «Наблюдателями Петербурга» станет своеобразным буфером между двумя другими оргкомитетами. Однако Николай Рыбаков сказал, что их люди в их колонне примут меры, чтобы не смешиваться с другими участниками марша, отправившимися ранее. «Мы с нацистами точно не пойдём», — пообещал господин Рыбаков. Соблности сегрегации несогласным не составит труда — судя по численности посетителей последних акций оппозиции, они все знают друг друга в лицо.

Константин Андрианов

# 160 000 за метр<sup>2</sup> и Таврический рядом с домом



## ПАРАДНЫЙ КВАРТАЛ

ПЕРВЫЙ ФЕШЕНЕБЕЛЬНЫЙ КВАРТАЛ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

- 1 очередь заселена
- Внутренняя пешеходная территория
- Детские площадки
- Большой подземный паркинг
- Ипотека, рассрочка

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ  
**ВОЗРОЖДЕНИЕ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**

ПРОДАЖА КВАРТИР И ОФИСОВ  
В ЦЕНТРЕ ПЕТЕРБУРГА

ЦЕНТР ПРОДАЖ  
Санкт-Петербург, ул. Кирочная, д. 39  
ОФИС ПРОДАЖ  
Санкт-Петербург, ул. Казанская, д. 36

**(812) 688-88-88**  
WWW.688888.RU

