

31 августа 2016 года в Санкт-Петербурге состоялся бизнес-бранч для девелоперов «Новый облик Санкт-Петербурга»

Надо ли что-то менять в историческом центре Петербурга? Как будет развиваться «серый пояс» - агломерация промзон в южной части города? Как сделать «спальные» районы не только комфортными для жителей, но и по-настоящему «петербургскими» по стилистике? Эти и другие вопросы обсуждались на бизнес-бранче, организованном Издательским домом «Коммерсантъ» в ресторане **Палкинъ**, на Невском проспекте, в центре Северной столицы.

Президент холдинга RBI **Эдуард Тиктинский** сравнил градостроительную политику с маятником. По его словам, были времена, когда можно было все, но и тогда «внутренний вкус, интеллигентность, самоограничения не только застройщиков, но и чиновников не дали совершить новых градостроительных ошибок». «С другой стороны, этот маятник сейчас качнулся в другую сторону, и в центре нельзя делать практически ничего, - продолжил девелопер. - Но мы должны очень чётко понимать, что в среднем здание через 100 лет нуждается в серьезном капитальном ремонте. И ситуация, на мой взгляд, достаточно серьезная. Когда мы смотрим на перспективу трёх-четырёх лет, на следующий избирательный цикл, то оно вроде и ничего. Но если посмотреть на перспективу 30-40-50 лет, то необходимо отдавать себе отчёт, с какой скоростью, с каким темпом необходимо реконструировать центр города, для того, чтобы нам его не потерять».

«Конечно, есть дома ветхие. Конечно, есть много домов без лифта. Это колоссальная проблема. К сожалению, это проблема всеобщая. И это проблема мировая, - согласился **Владимир Григорьев**, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре, главный архитектор Санкт-Петербурга. - Но наш город прекрасен тем, что у него есть исторический центр, который находится, к счастью, под охраной ЮНЕСКО. И тем, что у него есть и другие районы. Вот районы нового строительства мне хотелось бы видеть абсолютно комфортными и удовлетворяющими абсолютно всем потребностям людей, хотя это, как я понимаю, невозможно. Но мы должны постараться сделать их красивыми и запоминающимися».

Продолжая разговор о новом строительстве, вице-президент банка ВТБ **Александр Ольховский** назвал «базой для мощного девелопмента» промышленные зоны города. «Это, прежде всего, «серый пояс» - 6000 га территорий, с южной стороны примыкающие к исторической части города. Мне кажется, что эти территории являются чрезвычайно интересными с точки зрения девелопмента. На них практически нигде не существует таких жёстких

ограничений, как в исторической части, охраняемой ЮНЕСКО. И этот тренд сегодня уже реализуется».

«В Петербурге необходимо вносить изменения в генплан, чтобы легитимно осуществлять редевелопмент промзон, - продолжил тему **Дмитрий Коновалов**, управляющий партнёр компании Glorax Development. - Поэтому он, безусловно, не будет быстрым. То есть нужно сейчас готовить материалы, обосновывать, доказывать, договариваться с собственниками, с властями. Но мне кажется, что все-таки инвестиционный потенциал и Санкт-Петербурга, и промзон достаточно высокий».

«Предприятия, которые остались в «сером поясе», нацелены на то, чтобы переезжать. И стоимость их переезда тоже должна учитываться при развитии этой территории. Получается, что им переезжать значительно дороже, чем прекращать свое производство», - отметила еще один аспект проблемы **Виктория Цытрина**, директор по правовым вопросам ГК Эталон.

Представители московского девелоперского сообщества - председатель совета директоров НДВ Групп **Александр Хрусталеv** и партнер Cushman & Wakefield **Денис Соколов**, принявшие участие в бизнес-бранче, также высказали свою точку зрения на развитие Петербурга, отметив сохраняющуюся идентичность города.

Партнерами мероприятия выступили «НДВ Групп» и компания Glorax Development.

Генеральный медиа-партнер серии - МИА «Россия сегодня», РИА Недвижимость.

Серия летних бизнес-бранчей продолжится в августе 2017 года. Следите за анонсами на сайте <http://www.kommersant.ru/events> и в соцсетях <https://www.facebook.com/KommersantEvents/>.