

Свой дом на своей земле на свои деньги

Начав полтора года назад строительство нового петербургского малоэтажного района «Новая Ижора», Группа компаний «Балтрос» не только вывела новый привлекательный формат жилых комплексов в Петербурге, но сформировала новый стиль жизни, ставший популярным у петербуржцев, – «Свой дом на своей земле».

До Группы компаний «Балтрос» никто не занимался столь масштабными и, в некотором роде, революционными проектами. «Новая Ижора» – первый и пока единственный в России современный малоэтажный городской жилой район, полностью отвечающий городским стандартам жизни. «Это новый для России проект, новый стандарт городского проживания, и главное – отработать механизм подобной застройки, выявить все проблемы, которые мешают развиваться этому направлению. Речь идет о построении целой цепочки – от выбора участка и подготовки его под застройку, решения правовых вопросов до продажи жилья конечному потребителю.

В ходе подготовки концепции проекта наши специалисты изучали международный опыт решения проблемы обеспечения жильем сразу большого количества граждан. Результатом этих исследований стал проект «Новая Ижора». Мы пришли к выводу, что на сегодня малоэтажная застройка представляется наиболее рациональным подходом при строительстве крупных жилых массивов», – рассказал Первый Вице-президент «Балтроса» Олег Еремин.

В ноябре 2008 года Группа компаний «Балтрос» приступила к сдаче первой очереди в «Новой Ижоре» будущим жителям. В течение декабря-января жильцам уже переданы более 200 домов. А к середине 2009 года будут завершены строительные работы второй очереди еще на 400 домов. В наступившем году в продажу пойдут дома новых проектов (сблокированные многоквартирные жилые дома по проектам 24, 25, 26 и 27 с гаражами). Площадь такого дома – 92 кв. м. (проекты 24 и 25) с земельным участком 224 кв. м. и 116 кв. м. (проекты 26, 27) с земельным участком 395 кв. м. В указанную площадь дома включена площадь гаража (19,7 кв. м).

Ориентировочная цена продажи дома вместе с земельным участком составит 4,3 и 5,3 млн рублей соответственно. Каждая пусковая очередь в «Новой Ижоре» будет иметь свои особенности, обу-



словленные конъюнктурой рынка. «Не исключено, что новые пусковые очереди будут строиться параллельно. В условиях финансового кризиса и порождаемых им негативных явлений (для нас в первую очередь – возможность падения платежеспособного спроса на дома в «Новой Ижоре», повышение кредитных ставок по ипотеке и т. д.) мы будем реагировать на возникающие трудности по мере их появления», – рассказал о планах компании Первый Вице-президент.

К уже привычному слогану «Свой дом на своей земле» в наступившем году компания неформально добавила еще одно определение – «на свои деньги». «При строительстве многоэтажного дома покупатель зависит от многих условий. В частности, от того, с какой скоростью будут проданы остальные квартиры. И в случае стагнации рынка – как это случилось сейчас, такая зависимость возрастает многократно. Дольщик может полностью оплатить свою квартиру на стадии котлована, но получить он ее только после того, как будет построен и главное – продан весь дом. В случае со строительством «Новой Ижоры» покупатель оплачивает строительство только своего дома и уже созданную инженерную инфраструктуру. Причем срок строительства от оплаты до передачи полностью подключенного ко всем сетям дома составляет до полугода», – заявил господин Еремин. Одновре-

менно с домом покупатель получает и все права на землю. В начале декабря управление ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области закончило проведение государственной регистрации прав собственности на ранее размежеванные земельные участки в I и II пусковых очередях района.

В начале года в малоэтажном жилом районе «Новая Ижора» завершилась газификация домов первой пусковой очереди. Более чем в 300 домах района появились тепло и горячая вода. Напомним, что теплоснабжение и горячее водоснабжение в «Новой Ижоре» осуществляется от индивидуальных газовых котлов, которыми оборудован каждый дом. Современный двухконтурный автоматический газовый котел обеспечивает потребности жильцов в тепле и горячей воде. «Это, можно сказать, мелочь. Но это важная мелочь. Именно из таких мелочей формируется новое и уникальное предложение. Дома в малоэтажном жилом районе «Новая Ижора» стали альтернативой маленькой квартире в многоэтажке. Свой дом на своей земле для обычных людей теперь не мечта, а реальность», – считает Первый Вице-президент «Балтроса». Уже сейчас с начала строительства в «Новой Ижоре» проложено 15 км водопровода, 14 км канализационных сетей, построено более 6 км улично-дорожной сети. «В этом году мы практически полностью завершили инже-

нерное обеспечение района. В Пушкинском районе Санкт-Петербурга на площади 1,5 гектара завершены работы по строительству крупнейшей частной электрической подстанции «Славянка» мощностью 220 кВт. На сегодняшний день это один из самых современных и крупных инвестиционных проектов в области электросетевой инфраструктуры в Петербурге», – рассказал господин Еремин.

В наступившем году компания закончит работы по благоустройству территории I пусковой очереди строительства жилого района. Кроме того, продолжится строительство инженерных сетей, улично-дорожной сети II пусковой очереди, строительство фундаментов и жилых домов, в том числе блокированных домов с гаражами и новых дуплексов. Будет закончено комплексное проектирование инженерных сетей и улично-дорожной сети III очереди.

По словам Олега Еремина, самое интересное то, что кризис, который разразился в пик наших продаж, практически не сказался на продажах. «Я бы даже сказал, что в последние месяцы наши продажи стали больше, чем мы рассчитывали. Кроме того, с 25 ноября в агентстве недвижимости «Балтрос» начались предварительные консультации Северо-Западного банка Сбербанка России по возможностям ипотечного кредитования для будущих жителей «Новой Ижоры». Очевидно, что те цены, которые мы предлагаем нашим покупателям, оказались более чем конкурентными. Сейчас стоимость квадратного метра в наших домах колеблется от 45,5 до 50 тысяч рублей. И за эти деньги покупатель получает не только дом, но и земельный участок в собственности. Если посмотреть, то эта цена в целом соответствует той, по которой город предлагает выкупать квартиры у застройщиков. Но мы не собираемся участвовать в такого рода аукционах. В то же время, если город захочет купить у нас жилье по рыночной цене, мы рассмотрим это предложение», – говорит он. На вопрос о том, за счет чего удастся держать такие низкие цены, Первый Вице-президент ответил следующее: «Основные вложения были сделаны два-три года назад, причем в основном вкладывались собственные средства компании. Никакие кредитные и прочие риски «Балтросу» не страшны. Мы имеем собственный полный цикл производства домов. Так что строительство будет продолжено без каких-либо проблем».



История Группы компаний «Балтрос» начинается с 1994 года. На сегодняшний день «Балтрос» представляет собой целый комплекс специализированных компаний, производственных предприятий, а также строительного-монтажных и эксплуатационных подразделений, которые в состоянии решать весь спектр задач, обеспечивающих комплексное освоение территорий и массовое жилищное строительство.

Малоэтажный жилой район Санкт-Петербурга «Новая Ижора» – это принципиально новый для России стандарт городского района для постоянного проживания. Это не дачный и не коттеджный поселок, это полноценный городской район со всей социальной и коммунальной инфраструктурой, привычной для каждого горожанина. Всего на территории 285 гектаров будет построено порядка 6 тысяч домов. На 20 тысяч человек здесь будет приходиться 500 тысяч квадратных метров жилья.

Подробная информация
по тел.: (812) 332-99-99, www.baltros.ru