

родской компании Capital-NN. Чуть разговорчивее оказались сотрудники другой нижегородской компании — «Квартстрой», выставявшей в прошлом году в Канне проект «Большие овраги». Ее представители заявили, что строительство пока не начиналось, поскольку земля находится в собственности города. Во всех без исключения опрошенных нами девелоперских компаниях рассказали, что сроки строительства объектов будут существенно скорректированы.

НЕМНОГО ВЕЗЕНИЯ Среди представленных на МИПИМ-2008 проектов есть и такие, строительство которых не отстает пока от заявленных сроков. Преимущественно это проекты, по которым договоренности с инвесторами были достигнуты еще до кризиса. Один из таких удачных проектов — строительство гостиницы «Аккор» и бизнес-центра в исторической части Калининграда (девелоперская компания «Ластадие», объем инвестиций — €50 млн). Объект финансируется по графику, сейчас идет подготовительный этап строительства. Второй строящийся проект — «Рыбная деревня» (девелопер — Компания проектного финансирования, объем инвестиций — от €100 млн). Здесь уже завершено строительство первой очереди, открыт отель HelioPark, идет проектная подготовка к началу строительства второй очереди.

Остальные проекты Калининградской области, выставленные на МИПИМе в прошлом году, пока находятся на начальной стадии строительства. К примеру, проект реконструкции исторического центра Калининграда (объем инвестиций — €400 млн, девелопер — компания «Гамма-девелопмент») пока готовят к международному конкурсу. В рамках проекта гостиничного комплекса на береговой линии в городе Светлогорске (объем инвестиций составит €50 млн) разрабатывается концепция комплексной застройки первой линии центральной части города. Ведутся работы по редевелопменту в рамках проекта санаторно-гостиничного квартала на первой береговой линии Зеленоградска (девелопер — компания «Кранц-сити» объем инвестиций — €200 млн). Этот проект — составная часть разрабатываемого генерального плана Зеленоградска.

Удалось найти инвестора и для проекта технопарка Nagatino I-Land в Москве — многофункционального комплекса. Площадка под строительство уже расчищена, на ней к 2011 году планируют построить 35 зданий



В 2008 году на МИПИМе выставялось более 770 российских компаний. В 2009-м будет представлено всего 24 российских стенда

высотой от 9 до 20 этажей. Нижние этажи отдадут под производство и ритейл, а верхние — займут офисы компаний малого бизнеса. Общая площадь строительства — 950 тыс. кв. м. По словам заместителя генерального директора девелопера проекта ОАО «Московский бизнес-инкубатор» Ирины Сингаевской, сроки, заявленные на МИПИМе, не меняются. Сейчас завершается строительство первой очереди — 216 тыс. кв. м. Это будут в основном офисные помещения. В здании идет монтаж фасадных систем и внутренней инженерии, в нескольких

корпусах фасадные работы уже завершены. В марте-апреле на объекте начнет работать госкомиссия.

Несмотря на мировой финансовый кризис, девелопер проекта Nagatino I-Land параллельно ведет проектирование следующих очередей комплекса. Возведение второй и третьей очередей начнется осенью. Проект планируют полностью закончить в 2014 году. Решение о закладке второй и третьей очередей, по словам Ирины Сингаевской, принималось тяжело из-за опасений, что здание может остаться невостребованным. «Но строительство длится не один и не два года, и мы полагаем, что ввод в эксплуатацию новых зданий будет осуществлен как раз в тот момент, когда рынок будет в них заинтересован», — надеется госпожа Сингаевская.

ОЛИМПИЙСКИЙ РЕЗЕРВ Часть экспозиции во Дворце фестивалей в Канне в прошлом году занимали проекты зданий, которые должны быть построены к сочинской Олимпиаде. Самый помпезный из них — «Остров Федерация». Этот объект представляет собой насыпной искусственный остров в Черном море на небольшом удалении от береговой линии Сочи. Его общая площадь — 330 га, длина — 2,5 км, ширина — 1,5 км, удаление от побережья — от 150 м. Очертания береговых линий острова должны соответствовать очертанию границ Российской Федерации. По проекту остров «прорежут» сквозные реки, а с юга от штормов защитят волнозащитные сооружения. Это делается для того, чтобы сохранить морские течения Черного моря.

Намывные работы должны были начаться во втором квартале 2008 года, а закончиться — в 2013 году. Сейчас проект находится в стадии разработки и согласования проектной документации — производятся расчеты строительства гидротехнических сооружений, разрабатывается генеральный план застройки будущего курорта, решаются вопросы доставки материалов для строительства и т. д. Инженерные изыскания выполнены в полном объеме, проект интегрирован в инженерную и транспортную инфраструктуру города Сочи. В течение года предстоит завершить разработку, согласования, экологическую и техническую экспертизы проектной документации по образованию территории, а также разработать проект планировки и эскизный проект застройки территории, для того чтобы в следующем 2010 году приступить к работам по созданию искусственного острова.

О сроках завершения строительства «Острова Федерация» участники его строительства говорят уверенно: сдадим в срок. «Мы специально выделили первую очередь площадью 80 га, которая будет полностью завершена к намеченному сроку и сможет принять в 2014 году гостей Олимпиады», — рассказывает Валерий Лотин, председатель совета директоров Межрегиональной инвестиционной компании (девелопера проекта). — Срок окончания всего проекта — 2018 год. Это позволит обеспечить оптимальное соотношение спроса и предложения в изменившихся экономических условиях». ■

УТОЧНЕНИЕ

В таблице «Крупнейшие электронные торговые площадки рунета», опубликованной в Business Guide «Электронная торговля» (№220 от 3 декабря 2008 года), по техническим причинам были приведены неточные данные, характеризующие деятельность торговой площадки b2b-center. Правильные данные: объем торгов в денежном выражении на момент подписания номера составлял 475 млрд руб., общее количество торгов — 62 тыс., количество открытых конкурсов и аукционов — 18 тыс.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ ВЫ НА МИПИМ ПОЕДЕТЕ?

Виталий Ткаченко, генеральный директор HERMITAGE CONSTRUCTION & MANAGEMENT GROUP:

— Да. Мы и на MAPIС ездили и очень плодотворно там поработали. Жаль, что многие в этом году проигнорируют эту выставку, так что не будет достаточного кворума и пространства для продуктивного общения. Многие вещи гораздо быстрее решаются как раз на таких международных слетах, нежели в затяжных переговорах и поездках по регионам. Плюс ко всему всегда полезно узнать, чем дышит профессиональное сообщество. Мы на это очень рассчитываем, поэтому обязательно поедем в марте на Лазурный берег. В России такие выставки крайне неуспешны, коридоры всегда пустые, никакой жизни фактически нет. Так что МИПИМ в этом смысле не имеет конкурентов: он собирает даже не Европу, а целое полушарие. У нас такое если будет возможно, то нескоро — когда российский рынок недвижимости станет мировым тяжеловесом.

Андрей Белюченко, генеральный директор компании TERRA AURI:

— Пока не знаю. Потому что с точки зрения полезности новой информации и общения с инвесторами МИПИМ — бесполезная выставка. А если ехать туда просто посмотреть, что вообще в мире нового появилось, то, конечно, это любопытно. Во всяком случае, я там бывал не однажды и не разочаровывался. Но в этом году ехать туда вряд ли целесообразно — скорее всего, там будет пусто. Лучше уж вырваться на Лазурный берег на недельку попозже — там как раз кинофестиваль начнется. Это будет куда приятнее и интереснее.

Артур Маркарян, президент национальной ассоциации девелопмента:

— Конечно, поеду! МИПИМ — это прежде всего площадка для общения, а без нормального человеческого и профессионального общения бизнеса просто не бывает. Так что на МИПИМ нужно ездить всегда, вне зависимости от ситуации на рынке недвижимости и в экономике в целом.

Хольгер Мюллер, управляющий директор UFG REAL ESTATE HOLDINGS LTD:

— Нет, не еду и никогда не ездил. У нас все нужные контакты здесь, в России. Кроме того, мы всегда ездим на EXPO REAL, где встречаемся со своими зарубежными коллегами. А ехать на МИПИМ в этом году вообще не имеет никакого смысла: западные инвесторы ничего не смогут предложить российским компаниям, а это единственная цель подобных выставок.

Петр Шура, председатель совета директоров BUILDING MEDIA GROUP:

— Нет. А что там делать? Я пару раз посетил МИПИМ и понял, что больше туда ездить не надо. Надо создать в России аналогичную выставку и заставить всех ездить к нам.

Григорий Куликов, председатель совета директоров МИЗЛЬ:

— Лично я нет, но от нашей компании поедет целая делегация, поскольку у нас там будет стенд. Мы видим смысл ехать в Канн в этом году с целью развития наших региональных проектов и малоэтажной застройки. Ждем новых выгодных предложений и знакомств.

Станислав Архипов, вице-президент по инвестиционно-девелоперскому направлению корпорации «ЭКОНИКА»:

— На МИПИМ мы едем вместе с нашей дочерней компанией «Сити-XXI век». Скорее всего, в этом году в Канне практически не будет светского гламура. Уверен, что выставка станет реально качественной площадкой для обсуждения проблем отрасли. Сейчас идут колоссальные изменения в девелоперском бизнесе: меняется структура финансирования проектов, усложняется поиск заемных средств. Поэтому нам интересно обсудить вопросы развития инвестиционных и строительных проектов не только с представителями российского бизнеса, но и с западными партнерами.

Владлен Волошин, генеральный директор компании «ВЕЛЕС КАПИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»:

— Нет, не еду. Мы сейчас все свои усилия направили на решение наших проблем внутри России. У нас есть ряд зарубежных проектов, но тем не менее у нас, как и везде, ситуация такая, что мы нужнее здесь, а не там. Как говорится в пословице, «такие люди и в тылу нужны» — это о нас. Да и вообще я не знаю людей, которые сейчас будут хвастаться своими успехами. Так что ехать нет смысла.

Сергей Рябокобылко, партнер компании CUSHMAN & WAKEFIELD STILES AND RYABOKOBYLKO:

— Да, конечно. МИПИМ — платформа для наиболее эффективного общения строителей, девелоперов, инвесторов и экспертов. Целый ряд наших клиентов и партнеров будет присутствовать на саммите, нам надо их поддержать. К тому же будут обсуждаться наши региональные проекты, в том числе и по Сочи.