

# НИЖНИЙ РАСТЕТ ВВЕРХ

В ЭТОМ ГОДУ ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПРЕДСТАВИЛО НА MIPIM ПЯТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ. ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, НА КОТОРЫХ ПЛАНИРУЕТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ОБЪЕКТОВ ЗА СЧЕТ ПРИВЛЕЧЕННЫХ ИНВЕСТИЦИЙ, СОСТАВЛЯЕТ БОЛЕЕ 3500 ГЕКТАРОВ. НЕОБХОДИМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ ДЛЯ РАЗНЫХ ПРОЕКТОВ ВАРЬИРУЕТСЯ ОТ \$280 МЛН ДО \$30 МЛРД.

ОЛГА СОЛОМАТИНА

**ВЫБОР ИЗ МНОГИХ ИЗВЕСТНЫХ** В прошлом году правительство Нижегородской области рассмотрело более 1100 проектов, претендующих на участие в каннской выставке в нижегородском павильоне. Общая капитализация всех представленных проектов составила 460 млрд руб. В итоге были отобраны пять проектов одной направленности. Каждый из них предполагает реконструкцию действующего города — Нижнего Новгорода.

«Мы выбирали, основываясь на опыте участия в предыдущих выставках», — рассказывает Валерий Шанцев, губернатор Нижегородской области, возглавлявший делегацию региона на MIPIMe. — На опыте, который мы приобрели, дважды приезжая на MIPIM, а также участвуя в экспозициях, которые регулярно проходят в Лондоне и Париже. Здесь у инвесторов пользуются популярностью проекты реконструкции уже существующих исторических районов — санаций, как здесь это называют. То есть проекты строительства новых микрорайонов рядом с районами существующей исторической застройки, где можно не строить на ее фоне современные кварталы, сохраняя сложившийся образ городов. Исходя из этих условий, мы и отбирали участников».

**САМЫЙ ГЛОБАЛЬНЫЙ** В центре экспозиции нижегородского стенда на MIPIMe был представлен макет города в городе — Globe Town. Это целый район жилой и офисной застройки, гостиничных, спортивно-развлекательных комплексов и объектов инфраструктуры общей площадью в 20 млн кв. м, который должен появиться на берегу Волги напротив исторического центра Нижнего Новгорода. Проект самодостаточного города в историческом городе разрабатывало итальянское архитектурное бюро Dante O. Benini & Partners Architects. По замыслу архитекторов, максимальная высота доминант будет достигать 600 метров. Все сооружения Globe Town отвечают самым высоким современным стандартам повышенной комфортности и безопасности, строгим техническим, санитарным и экологическим стандартам и нормам.

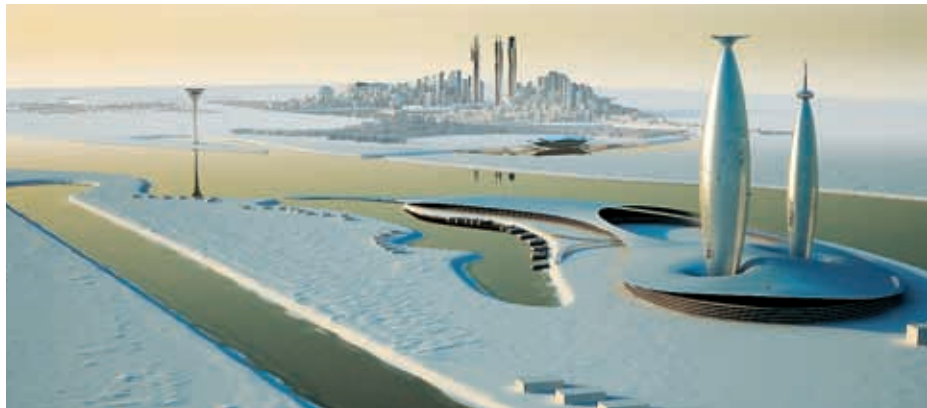
На обширной территории в 3000 га будут возведены жилые, офисные, гостиничные, спортивно-развлекательные комплексы общей площадью 20 млн кв. м, предназначенные как для местных жителей, так и для самых различных международных и российских компаний. Предполагается, что в новом квартале смогут проживать около 500 тыс. человек. Сегодня мировые инвесторы имеют уникальный шанс принять непосредственное участие в реализации проекта Globe Town.

По различным оценкам, инвестиции в проект могут составить от \$20 млрд до \$100 млрд.

**ПАРК НОВЫХ ТЕХНОЛОГИЙ** Второй объект — нижегородский технопарк, проект, реализуемый в рамках общегосударственной программы по развитию инновационных центров. Он должен стать еще одним деловым центром Нижнего Новгорода.

Программа развития технопарков поддерживается в России на государственном уровне, что говорит о ее высокой востребованности и потенциале. Нижегородская область вошла в число семи регионов для создания техно-

**У ИНВЕСТИТОРОВ ПОЛЮЗУЮТСЯ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ ПРОЕКТЫ РЕКОНСТРУКЦИИ УЖЕ СУЩЕСТВУЮЩИХ ИСТОРИЧЕСКИХ РАЙОНОВ — САНАЦИЙ, КАК ЗДЕСЬ ЭТО НАЗЫВАЮТ**



**В РАЙОНЕ БУДУЩЕГО — GLOBE TOWN — ПОЯВЯТСЯ ЗДАНИЯ ВЫСОТОЙ ДО 600 М**

парков. По замыслу инициаторов проекта, нижегородский технопарк должен стать своего рода магнитом, притягивающим в регион новые крупнейшие российские и мировые компании, вовлеченные в наукоемкий высокотехнологичный процесс. Благодаря своим технологическим и инфраструктурным решениям проект будет интересен компаниям таких отраслей, как информационные технологии, телекоммуникации, конструирование, биотехнологии, нанотехнологии, энергосбережение.

Территория объекта находится в 15 минутах езды от центра Нижнего Новгорода. Новый наукоград будет расположен в районе с высокой концентрацией научных институтов, способствуя продолжению славных традиций Нижегородской области как колыбели научной мысли. В рамках проекта «Нижегородский технопарк» на территории 38 га будет построено 560 тыс. кв. м жилых, офисных и гостиничных площадей. Помимо различных офисно-лабораторных комплексов предполагается строительство жилых зданий для научных сотрудников, а также объектов социальной и бытовой инфраструктуры.

**ЖИТЬ И РАЗВЛЕКАТЬСЯ** Жилая недвижимость Нижнего Новгорода была представлена на выставке проектом жилого комплекса «Резиденция». Колоссальный масштаб «Резиденции» дает все основания говорить о нем как о беспрецедентном региональном проекте и катализаторе рынка недвижимости в Нижегородской области. Резиденция — это жилой квартал повы-

шенной комфортности с развитой инфраструктурой и условиями для отдыха населения на берегу реки Волга.

В архитектурной концепции проекта широко используются и обыгрываются все преимущества красивого естественного ландшафта, которыми обладает данная территория. Разрабатывая оформление береговой линии, городского пространства и рекреационных зон, архитекторы и дизайнеры использовали опыт и варианты соответствующих решений, успешно примененных в шведском Мальме, канадском Ванкувере и столице Великобритании Лондоне.

Проект «Резиденция» предусматривает строительство множества разнообразных видов сооружений: жилых домов, административных и деловых центров, гостиниц, учебных заведений, спортивно-оздоровительных комплексов, торговых и развлекательных центров. Для его реализации выделено 200 га земельных участков, а предполагаемый объем инвестиций составляет €900 млн.

Еще один представленный на выставке объект — новый микрорайон «Большие овраги». Комплекс зданий будет возведен на высоком берегу Волги, что гарантирует замечательный панорамный вид. Архитектура застройки гармонично вписывается в ландшафт набережной: высота зданий увеличивается по мере удаления от реки.

Проектом предусматривается строительство многофункциональных комплексов, включающих жилые помещения, офисные и торговые площади, социальные объекты. Серьезное внимание будет уделено созданию удобной транспортной инфраструктуры, включая подземные и многоэтажные паркинги. Площадь земельного участка составит 110 га, общая площадь помещений будет равна 700 тыс. кв. м, в том числе 450 тыс. кв. м жилья.



Наконец, регион представил и будущую рекреационную зону — спортивно-развлекательный парк «Остров». Это проект освоения территории острова на гребном канале, подразумевающий возведение культурно-развлекательного комплекса в центре Нижнего Новгорода. Несмотря на название и путаницу, возникшую из-за множества представленных на MIPIMe проектов искусственных островов, это проект освоения настоящего острова, а не намывания искусственного.

Достоинства участка — удачное местоположение, исключительные ландшафтные характеристики, как со стороны реки, так и со стороны берега, сочетание пространственной изолированности и близости к историческому и административному центру города. Основная концепция проекта — формирование качественно нового уровня инфраструктуры в центре города, направленной на широкие группы потребителей, обеспечивающей разнообразный и здоровый досуг с акцентом на семейный отдых.

В составе комплекса будут построены досуговый общественный центр, мультимедийный центр научных открытий, океанариум, развлекательно-торговый центр, кинотеатр, фитнес-центр, бассейн, аквапарк.

Площадь «Острова» составит 61 га, площадь застройки — порядка 18 га, площадь помещений — 240 тыс. кв. м. Объем инвестиций для реализации данного проекта оценивается в €280 млн.

**ВТОРОЙ СРЕДИ МИЛЛИОНЕРОВ** По данным исследований компании Jones Lang LaSalle, Нижний Новгород занимает второе место среди одиннадцати российских городов с населением свыше миллиона человек по величине потенциального спроса на объекты недвижимости. Привлекательное место в рейтинге городу и всему нижегородскому региону обеспечивает уникальное географическое положение: это, по сути, транспортный узел между двумя российскими столицами — Москвой и Санкт-Петербургом. Кроме того, здесь есть собственный международный аэропорт, который в скором времени ожидает модернизация.

В 2007 году объем иностранных инвестиций, привлеченных в экономику региона, составил \$409,6 млн (189,5% по сравнению с аналогичным показателем 2006 года).

Все проекты, представленные нижегородским правительством на MIPIM-2008, оказались в Канне впервые. «Те проекты, которые мы привозили на Лазурный берег в прошлом году, реализуются», — рассказывает Валерий Шанцев. — Это два торговых центра, проектируется деловой район «Сити-Стрелка» и вот-вот начнется его строительство. Работа над этим проектом идет по частям, поскольку на месте будущего бизнес-квартала есть здания и земли, принадлежащие третьим лицам, и нужно время, чтобы с ними договориться».

Губернатор признает, что инвесторов для проектов, представленных в 2007 году, удалось найти именно на MIPIMe, и надеется, что так же успешна будет экспозиция нынешняя. Пока же — во время проведения выставки — нижегородцы подписали договора о сотрудничестве с компаниями Fruedenberg Politeh, Alcatel Lucent, Бельгийско-люксембургской торговой палатой, Rettenmayer и «Пома». ■

**GLOBE TOWN РАСПОЛОЖИТСЯ НА БЕРЕГУ ВОЛГИ НАПРОТИВ ИСТОРИЧЕСКОГО ЦЕНТРА НИЖНЕГО НОВГОРОДА**



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА