

ДОМ

www.kommersant.ru

Четверг 11 августа 2005 №148 (№3232 с момента возобновления издания)

К середине лета столичные строительные компании закончили подведение итогов прошлого года. Прогнозы экспертов об уменьшении доли строительных гигантов на московском рынке недвижимости не оправдались. По подсчетам «„Б“-Дома», около 90% жилья типовых серий по-прежнему строят пять компаний, так или иначе связанных с московским правительством. Но в Москве им становится тесно. Дефицит хороших площадок, остановка темпов роста рынка недвижимости в столице вынуждают крупных застройщиков, обладающих колоссальными производственными мощностями, распространить свое влияние на индустриально развитые региональные центры.

Строителям стало тесно

рейтинг
Лидеры держат дистанцию
По итогам 2004 года, рынок московской недвижимости сохранил чрезвычайно высокий уровень монополизации. Всего строительные компании за год построили 4.801 млн кв. м жилья. При этом компании, так или иначе связанные с московским правительством — ДСК-1, СУ-155, «Главмосстрой», «Интеко» и ПИК, с отрывом обгоняют всех остальных строителей (см. таблицу на стр. 19). Изменения в первой пятерке минимальны: по сравнению с 2003 годом лишь «Главмосстрой» вытеснил на седьмое место МСМ-5.
Первое место поделили между собой ДСК-1, лидер 2003 года, и СУ-155. В прошлом году ДСК-1 построил 94 жилых дома общей полезной площадью 1,2 млн кв. м. Из них 10% построено в Подмосковье. Вообще-то компания не работает в регионах, но дефицит строительных площадок в Москве заставил его выйти за пределы МКАД. Добавим, что сейчас, по данным «„Б“-Дома», ДСК-1 ведет переговоры об участии в застройке петербургского района Кулино.
В самом конце года ускорилось и нагнало лидера у «финишной ленты» СУ-155 — так же, как и ДСК-1, выходец из системы Главмосстроя. 2005 год СУ-155 встретил также с результатом 1,2 млн кв. м, подавляющее большинство из них освоено в столице. Практически каждый четвертый квадратный метр из построенного



компаний проинвестировал город. В планах на 2005 год — 1,4 млн кв. м. Группа объединяет 88 компаний строительной

направленности. В январе 2005 года оперативное управление компанией вновь перешло в руки Михаила Балакина, бывше-

го начальника оперативно-распорядительного управления реализации городских программ правительства Москвы.

На пятки лидерам наступают Главмосстрой, поднявшийся с шестого на третье место. Его 70 организаций, в кото-

рых трудятся 50 тыс. человек, в прошлом году ввели в эксплуатацию 911,9 тыс. кв. м жилья, из них около полови-

на — монолитные дома. Компания планировала перешагнуть миллионный рубеж, но помешал летний банковский кризис. Долгое время Главмосстрой работал только в рамках городского заказа, однако в последнее время активно инвестирует в строительство монолитно-кирпичных домов.
ЗАО «Интеко», принадлежащее супруге московского мэра Елене Батуриной, освоило 865 тыс. кв. м жилья. В прошлом году компания планомерно наращивала свои цементные активы, получив контроль над несколькими заводами в России и на Украине. Однако в начале этого года «Интеко» устроила распродажу. Сперва компания продала все свои цементные заводы группе «Евроцемент», а затем уступила группе ПИК ДСК-3, ведущий комбинат столицы по производству крупной панели.
Фактически «Интеко» перестала заниматься крупнопанельным строительством и сосредоточилась на возведении монолитного жилья. Кроме того, большое внимание в компании уделяют развитию нового направления бизнеса — созданию национальной гостиничной сети.
Закрывает первую пятерку группа ПИК, которая по сравнению с 2003 годом отступила на одну ступеньку вниз. Владельцы компании Кирилл Писарев и Юрий Жуков, в отличие от Елены Батуриной, сделали ставку на панельное домостроение.
(Окончание на стр. 19)

18
страница

Цены на квартиры
в Москве
и области

20
страница

Москва —
город рекордов



22
страница

Место встречи
обманутых
инвесторов

23
страница

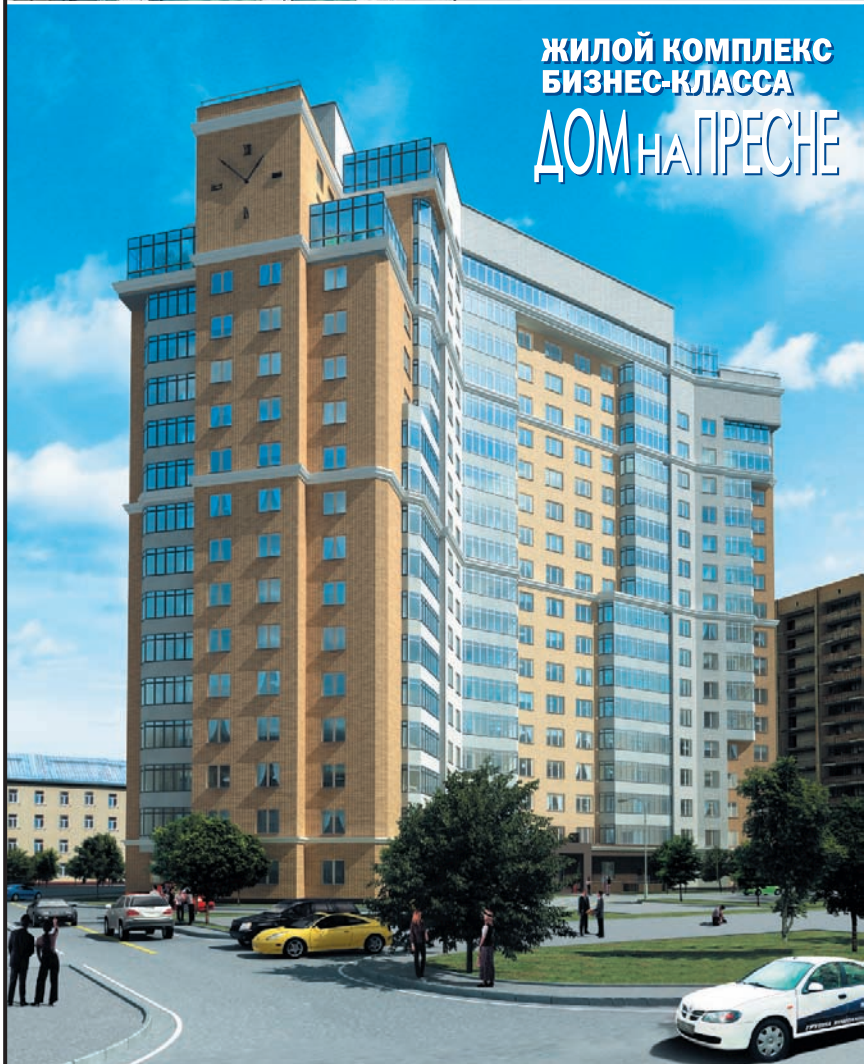
Электронный
документ
на реальную
квартиру

24
страница

БТИ мирится
с конкурентами



КУПИТЬ КВАРТИРУ
ЛЕТОМ!
СЛАДКИЕ УСЛОВИЯ
ПОДРОБНОСТИ — НА САЙТЕ WWW.PIK.RU



МОСКВА		в у.е./м²
«Нагатинская», Варшавское шоссе, вл. 51 (КОПЭ).		от 1250
«Семеновская», 8-я ул. Соколиной Горы, вл. 12, к. 1 (КОПЭ-М-ПАРУС).	НОВЫЙ АДРЕС	от 1300
Солнцево, мкр. «Радужный» (4–4А), к. 3 (КОПЭ, КОПЭ-М-ПАРУС).		от 1370
«Коломенская», Нагатинская наб., вл. 54 (индив. проект).	НОВЫЙ АДРЕС	от 1400
«Калужская», 38 кв-л Юго-Запада, ул. Новаторов, к. 11 (КОПЭ-М-ПАРУС).		от 1430
«Тимирязевская», Красногруденский пр-д, вл. 4, к. 2 (КОПЭ).		от 1695
Жилой комплекс «Крылатские Огни», «Крылатское», ул. Крылатские Холмы, вл. 33А (индив. проект, подзем. паркинг).		от 1750
«Беляево», ул. Профсоюзная, д. 91 (индив. проект).		1960
Жилой комплекс «Дом на Пресне», «Улица 1905 года», Шмитовский пр-д, вл. 20 (индив. проект, гаражи).		от 2130
Элитный дом «Невский», «Белорусская», ул. Александра Невского, вл. 27-31 (индив. проект).		от 2300
ГАРАЖИ В РАССРОЧКУ: ул. Таллинская, д. 32, к. 3; ул. Ватутина, д. 18.		РАССРОЧКА ДО 2 ЛЕТ!

ПОДМОСКОВЬЕ		в у.е./м²
г. Дмитров (55 км от Москвы).		
Мкр. ДЗФС, к. 41, 44, 45 (индив. проект).		от 424
Мкр. Махалина, к. 3 (индив. проект, кирпич).		от 504
Ул. Внуковская, к. 2 (индив. проект, кирпич).		от 489
г. Лобня (16 км от Москвы).		
Букинское шоссе, к. 40 (индив. проект).		от 602
Красногорский р-н (1,8 км от Москвы).		
Павшинская пойма, мкр. 1, к. 8, 19 (индив. проект), к. 3 (ИП-46С), к. 20, 22 (И-155), к. 21 (П-44Т), мкр. 2, к. 1 (И-155), к. 2а, 2б, 5 (П-44Т), мкр. 3, к. 2 (И-155).		от 657
г. Долгопрудный (5 км от Москвы).		
Мкр. «Центральный», к. 2, 4, 35-38 (индив. проект), к. 34 (КОПЭ-М-ПАРУС).		от 690
г. Химки (3 км от Москвы).		
Жилой район «Новокуркино», мкр. 6, к. 1, 2, 6а (КОПЭ-М-ПАРУС).		от 780
ПОДЗЕМНЫЙ ПАРКИНГ.		от 11615 у.е.

ИПОТЕКА
КРЕДИТОВАНИЕ
на любой стадии строительства

КВАРТИРЫ В МОСКВЕ
105.77.10 290.31.11
Москва, Садовая-Кудринская улица, д. 24/27

КВАРТИРЫ В ПОДМОСКОВЬЕ
232.03.03 265.65.80
Москва, ул. Старая Басманная, д. 38/2, стр. 1