

«Иль де ботэ», «Л’Этуаль», Bon Joli, «Ашан», «Карусель», Real, «Азбука вкуса», «Виктория», «Перекресток», «Седьмой континент», «Ригла», «Старый лекарь», Leroy Merlin, OBI, «Детский мир». Прокомментировать BG покупку логистического центра в Перми и планы по его развитию в «Градиенте» не смогли. Участники рынка предполагают, что новый владелец будет использовать склад под собственные нужды. В июле «Градиент» уже получил разрешение на строительство логостарка.

На строительство новых логистических объектов рассчитывают и местные производители. «Наша продукция — уравнилельные платформы (ими оборудуются супермаркеты, складские помещения и логистические комплексы. — BG) — востребована. Поэтому мы планируем активно участвовать в тендерах на производство и поставку оборудования для новых логистических комплексов», — говорит директор ООО «Краснокамский ремонтно-механический завод», экс-глава краевого минпрома Дмитрий Теплов. Однако федеральные инвесторы, по его словам, приходя в регионы, как правило, «приводят с собой» своих, уже проверенных поставщиков строительных металлоконструкций и оборудования для реализации своих проектов. «Местные ресурсы, сопоставимые по цене и качеству, используются редко, и инвестиции, несмотря на то что проект реализуется в Пермском крае, уходят в другие регионы. Это неправильно, и, чтобы исправить эту ситуацию, краевая власть должна своевременно доводить до местных производителей и поставщиков информацию о приходе иностранных инвесторов, координировать эти процессы», — полагает господин Теплов.

МЕСТНЫМИ УСИЛИЯМИ Местные компании за последний год тоже отличились всплеском активности. В частности, пермский дистрибутор и логистический оператор — ГК «Линия 7» решил расширить свои складские мощности, он обзавелся новой площадкой под складской центр. Речь идет о 9 га в поселке Ферма (Пермский район), которые были приобретены в прошлом году. Об этом рассказал замдиректора по складской логистике ООО «Логистик Л7» Александр Трошев. Он пояснил BG, что реализация проекта может занять три-четыре года. Это будет складской комплекс класса А под собственные нужды компании. «Площадка обладает определенным потенциалом. Можно стандартно строить очередями: первая очередь, например, 10 тыс. кв. м, вторая — еще 10 тыс. кв. м и т.д. На этом участке может войти порядка 40 тыс. кв. м. Сейчас необходимо проработать концепцию, затем начнется стадия проектирования», — отметил собеседник BG. «Линия 7», напомним, начинала как дистрибутор товаров FMCG, затем расширила спектр услуг. В 2008 году компания уже построила складской комплекс класса А в Перми на правом берегу Камы под собственные нужды, его площадь составила 3 тыс. кв. м (рассчитан на 4,2 тыс. паллетомест). Впрочем, другой местный девелопер — «Пермская логистическая группа» (ПЛГ) отказался от крупной площадки в ЗАТО Звездный, где планировал реализовать проект индустриального парка. Долгосрочный договор аренды, заключенный в 2008 году, был расторгнут в прошлом году. Генди-



свой вклад в наращивание объемов складской недвижимости вносят и ритейлеры, которые строят объекты для себя

ректор ПЛГ Андрей Бояршинов объяснил это проблемами с транспортным обеспечением площадки из-за отсутствия железнодорожных путей, которые должны были подходить к арендуемой земле. «Без транспортной доступности и железнодорожного узла реализовывать проект нецелесообразно. Кроме того, там не решена проблема с разрешением на рубку лесов, которое должно выдать Минобороны», — отметил собеседник BG. Господин Бояршинов уточнил, что ПЛГ не отказывается от планов создания индустриального парка, но на другой площадке. Кроме того, у девелопера сегодня в активе 42 га на Промышленной, 110а (рядом с ТЦ Metro и Castorama), где предполагалось помимо крупного торгового комплекса также разместить складские и производственные площади.

ПРОДУКТЫ ОБИТАНИЯ Свой вклад в наращивание объемов складской недвижимости вносят и ритейлеры, которые строят объекты для себя. Одной из последних крупных сделок стала покупка ЗАО «Тандер» (развивает сеть «Магнит»). В прошлом году, напомним, компания приобрела 17 га в Пермском районе (Двуреченское сельское поселение, рядом с Нестюковским трактом) у пермской ГК «РИАЛ». На недавно состоявшемся совещании с руководством Пермского района представитель генподрядной организации «Металлипресс» Марат Тлеуленов сообщил, что сдача объекта запланирована на октябрь этого года. Общая площадь логистического комплекса — 50 тыс. кв. м. Ежегодный грузопоток распределителя составит порядка 100 фур. Господин Тлеуленов пояснил, что объект рассчитан на обслуживание магазинов сети «Магнит» внутри региона — в Перми и других территориях края. Строительство объекта стартовало в на-

чале этого года. Распределитель будет включать «сухой» склад, помещения с холодильным оборудованием для хранения овощей, фруктов. Глава Пермского района Александр Кузнецов уточнил, что это самый крупный инвестпроект в Пермском районе сегодня — объем инвестиций составит почти 3 млрд руб. «Это более 100 млн руб. налогов в бюджеты всех уровней, более 1 тыс. рабочих мест», — добавил господин Кузнецов. Ранее объем инвестиций оценивался в 1,8–2 млрд руб.

Этой весной к проекту «Магнита» возникли вопросы у руководства аэродрома Фролово. Некоммерческое партнерство «Аэродром Фролово ДОСААФ России» обратилось к командующему ВВС и ПВО Центрального военного округа с предложением повторно изучить обстоятельства согласования проектов строительства в Пермском районе распределительного центра «Магнит» и оптико-волоконного завода «Инкаб». По мнению руководства аэродрома, эти объекты строятся без согласования пермского аэроклуба. Распределитель «Магнита» будет располагаться в 500 метрах от контрольной точки аэродрома. По данным источника BG, знакомого с ситуацией, вопросы по «Инкабу» уже сняты, по «Магниту» — нет, но приостанавливать проект ритейлер не намерен.

Пермская ГК «Норман-Виват» (развивает сети «Виват», «Дельта», алкогольные супермаркеты «Норман») теперь тоже рассчитывает на собственный распределитель. В прошлом году холдинг завершил строительство первой очереди. Ее общая площадь — порядка 10 тыс. кв. м (7,5 тыс. кв. м — основной склад, 2,5 тыс. кв. м — холодильные камеры). Вторую очередь, порядка 20 тыс. кв. м под нужды продуктовой сети и алкогольное направление, ритейлер собирался сдать в этом году. Одна-

ко сроки сдвинулись. Как сообщил BG владелец ГК «Норман-Виват» Вадим Юсупов, сейчас завершено проектирование объекта. «В этом году намерены забить сваи и закончить комплекс в 2015 году», — уточнил господин Юсупов.

Новый виток в строительстве распределителей розничных сетей и современных складских комплексов эксперты оценивают положительно, но отмечают, что более активному росту этого сегмента препятствуют несколько факторов. «Для того чтобы в Перми, Краснокамске и Пермском районе активно строились логистические комплексы, необходимы площадки и транспортная инфраструктура: подъезды и развязки. На краевом уровне нет сводного перечня площадок, соответствующих требованиям инвесторов для реализации таких проектов, нет общей схемы зонирования муниципальной земли — единой концепции, видения, как именно должны развиваться площадки, которые муниципалитеты могут предложить инвесторам. А если нет зонирования, то нет и плана развития транспортной инфраструктуры. Именно из-за отсутствия развязки, напомним, так и не были реализованы два крупных логистических проекта на территории судозавода „Кама“, — обращает внимание Дмитрий Теплов. Решение проблемы он видит в создании концепции развития земельных площадок в муниципалитетах. «Сейчас в 13 крупнейших муниципалитетах Пермского края идет внедрение стандарта деятельности органов исполнительной власти по обеспечению благоприятного инвестиционного климата на муниципальном уровне. Это регламент, список нормативных документов и готовых организационных решений для того, чтобы муниципалитеты могли эффективно работать с инвесторами», — заключает собеседник BG. ■

НА СТРОИТЕЛЬСТВО НОВЫХ ЛОГИСТИЧЕСКИХ ОБЪЕКТОВ РАССЧИТЫВАЮТ МЕСТНЫЕ ПРОИЗВОДИТЕЛИ

