

# ГОРОДСКАЯ СРЕДА

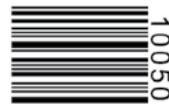
ЧТО БУДЕТ С ОТЕЛЯМИ МЕЖДУНАРОДНЫХ СЕТЕЙ  
ПОСЛЕ САММИТОВ | 11  
КАК В УФИМСКОЙ АДМИНИСТРАЦИИ НАМЕРЕНЫ  
БОРЬТЬСЯ С КРИЗИСНЫМИ ЯВЛЕНИЯМИ | 14  
КАКИЕ ПРОГНОЗЫ ДЕЛАЮТ ЭКСПЕРТЫ РЫНКА  
НЕДВИЖИМОСТИ | 16  
ПОМОГАЮТ ЛИ ПЛАТНЫЕ ПАРКОВКИ РЕШИТЬ  
ПРОБЛЕМУ ПРОБОК В ГОРОДЕ | 18



Пятница, 10 апреля 2015  
Тематическое приложение  
к газете «Коммерсантъ» №63

**Коммерсантъ**

# BUSINESS GUIDE



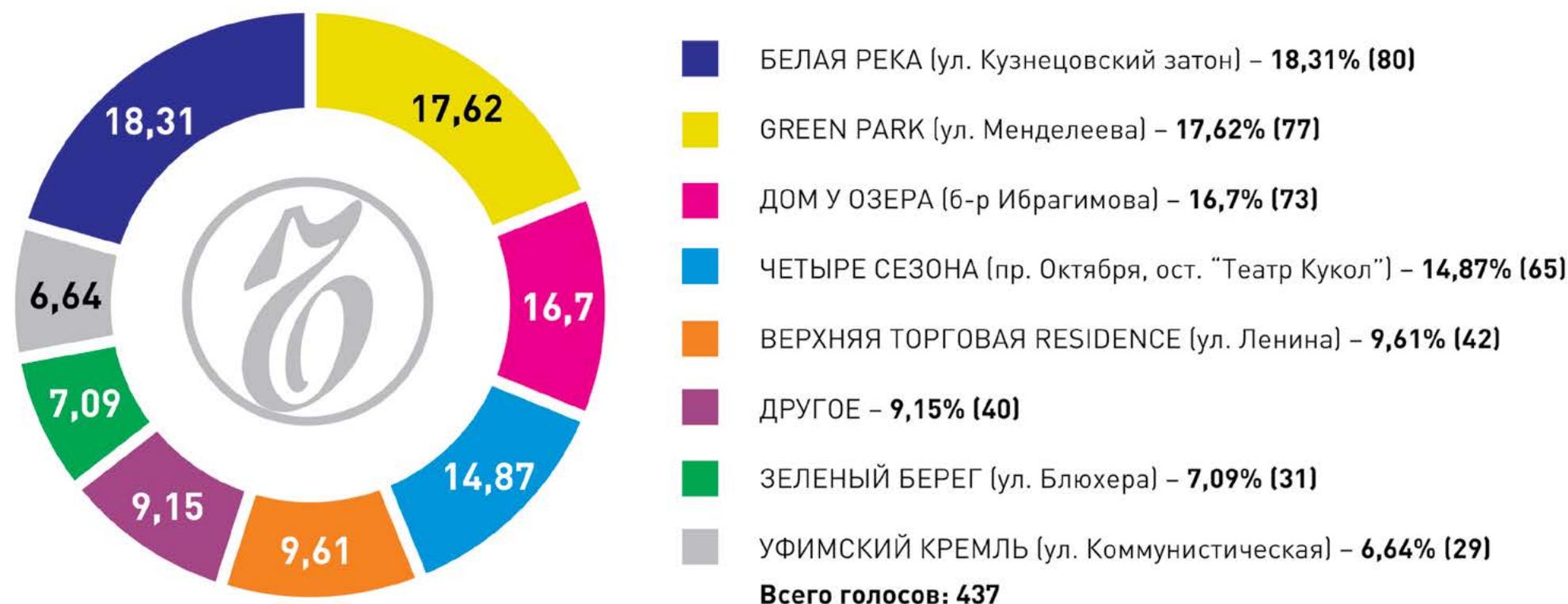
Партнер выпуска



РЕКЛАМА

# ТРИ САМЫХ ЖЕЛАННЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСА ГОРОДА

Специально для Business Guide «Городская среда» на сайте [ufa.kommersant.ru](http://ufa.kommersant.ru) проводился опрос. На протяжении двух недель посетители голосовали за лучший и самый комфортный, по их мнению, жилой комплекс, в котором они приобрели бы квартиру. Определились три лидера, которые рассказали о проектах подробно.



## БЕЛАЯ РЕКА



### Генеральный директор управляющей компании ГК «Госстрой» Юрий Валерьевич Рапопорт:

Нам очень приятно, что жилой комплекс «Белая река» получил столько внимания ваших читателей, но этот результат нас не удивил. Без преувеличения могу сказать, что «Белая река» — один из самых интересных жилых комплексов, строящихся в Уфе. К моменту сдачи объекта по соседству будут построены современные поликлиника, школа, детский сад, офисы банков, торговые и сервисные компании. Несмотря на близость к центру города, комплекс расположится в экологичном месте, в котором нет и не планируется производственных объектов, могущих хоть как-то навредить окружающей среде. Более того, само здание «Белой реки» спроектировано таким образом, что все балконы развернуты под углом к фасадам так, чтобы открывать жителям прекрасный вид на реку и лес. И самое главное, жилой комплекс «Белая река», я уверен, станет образцовым представителем жилья комфорт-класса, когда за невысокую стоимость покупатели получат продуманные планировки квартир, высокое качество строительства и инфраструктуру бизнес-класса.

## GREEN PARK



### Руководитель портфеля объектов ГК «ТРЕТИЙ ТРЕСТ» Андрей Васильевич Климец:

«Green Park» — это первый в Уфе современный комплекс домов класса Luxury, расположенный в дубовом лесу на высоком склоне реки Уфы в районе лимонария. Архитектурная концепция комплекса «Green Park» разработана ведущими уфимскими архитекторами, данный проект награжден Дипломом Союза Архитекторов России. Концепцией комплекса «Green Park» предусмотрено строительство домов, расположенных таким образом, что из каждой квартиры откроется панорамный вид на реку. Каждая группа домов будет объединена общим подземным паркингом и вестибюлем, отделка которого будет осуществлена по эксклюзивному дизайн-проекту, с использованием самых современных материалов. Во 2-й и 3-й очереди строительства проектируется три малоэтажных дома с просторными квартирами и уникальными панорамными видами.

## ДОМ У ОЗЕРА



### Директор по развитию инвестиционных проектов Александр Юрьевич Коновалов:

Жилой комплекс «Дом у озера» расположен в историческом центре Уфы, рядом с парком имени Ивана Якутова. Отличительными особенностями жилого комплекса являются вид на территорию парка и озеро Солдатское, охраняемая территория двора оборудована системой видеонаблюдения. Комплекс состоит из трех домов повышенной комфортности, с комнатами для консьержей, продуманными планировочными решениями квартир, с высотой потолков 3 м. У каждого дома имеется подземный паркинг на 32 машиноместа с входом непосредственно из подъездов. Первый дом введен в эксплуатацию и заселен в 2014 году. Сейчас идет строительство второго дома.



ЛИЛИЯ РЯНОВА,  
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE  
«ГОРОДСКАЯ СРЕДА»

## ЛЕТО ТРЕВОГИ НАШЕЙ

Город, как живой организм, начал медленно, всей своей тяжестью двигаться вперед, а теперь, кажется, все изменения будут приостановлены, еще раз подробно рассмотрены и, скорее всего, отложены. Разумеется, останется «еда и кров», то есть все силы и средства будут брошены на социальные проекты, поддержание стабильности и самое необходимое. О новых видах транспорта, «модных» мероприятиях, продвигающих город, планируемых улучшениях, вполне возможно, придется забыть на несколько лет. А ведь есть еще и саммиты, до которых осталось всего несколько месяцев. Какой станет Уфа после проведения международных мероприятий и волн финансовой нестабильности? Вариантов ответа на этот вопрос, как минимум, два. Первый и оптимистичный: мы будем жить в городе, который все сильнее с каждым годом будет «европеизироваться», обрастать новыми жилыми комплексами, городе, в котором можно будет не просто пользоваться личным и общественным транспортом, а еще и канатной дорогой, и современным скоростным трамваем. И второй, менее радужный, согласно которому все останется как есть, начатое строительство завершат, колеса обозрения будут продолжать крутиться, а отели не придут в запустение — и это уже хорошая новость.

# САММИТ С УСАМИ

БОЛЬШИНСТВО КРУПНЫХ ГОСТИНИЧНЫХ ОБЪЕКТОВ, КОТОРЫЕ ВОЗВОДЯТСЯ В УФЕ, ДОЛЖНЫ БЫТЬ СДАНЫ К ИЮЛЮ 2015 ГОДА — К САММИТАМ ШОС И БРИКС. ПОМИМО НИХ В ГОРОДЕ ПРОЙДУТ И ДРУГИЕ ДЕЛОВЫЕ СОБЫТИЯ, НАПРИМЕР, МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ «БОЛЬШАЯ ХИМИЯ», ЗАСЕДАНИЕ ДЕЛОВОГО СОВЕТА БРИКС, ФОРУМ МЕЖРЕГИОНАЛЬНОГО СОТРУДНИЧЕСТВА СТРАН ШОС И БРИКС R2R И МНОГИЕ ДРУГИЕ. ЭКСПЕРТЫ ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА ОЦЕНИВАЮТ РЕЗКОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЧИСЛА ОТЕЛЕЙ ВЫСОКОГО УРОВНЯ КАК ПОЗИТИВНОЕ ЯВЛЕНИЕ ДЛЯ ГОРОДА, НО СОМНЕВАЮТСЯ В ТОМ, ЧТО В ЭТОМ ЕСТЬ НЕОБХОДИМОСТЬ. ЛИЛИЯ РЯНОВА



**В ОТЕЛЕ SHERATON ЗАЯВИЛИ, ЧТО У НИХ, КАК И У ВСЕХ ГОСТИНИЦ, БУДУТ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЕ СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ, ГРУППОВЫЕ И КОРПОРАТИВНЫЕ СКИДКИ**

Тематическое приложение к газете «Коммерсантъ» (Business Guide — «Городская среда»)

Владимир Желонкин — президент ИД «Коммерсантъ»

Мария Комарова — генеральный директор ИД «Коммерсантъ»

Азер Мурсалиев — шеф-редактор АО «Коммерсантъ»

Анатолий Гусев — автор дизайн-макета

Павел Кассин — директор фотослужбы

Валерия Любимова — коммерческий директор ИД «Коммерсантъ»

Рекламная служба: (499) 943-9108/10/12, (495) 101-2353

Адрес редакции: 125080, г. Москва, ул. Врубеля, д. 4.

Тел. (499) 943-9724/9774/9198

Учредитель: ЗАО «Коммерсантъ. Издательский дом».

Адрес: 127055, г. Москва, Тихвинский пер., д. 11, стр. 2.

Журнал зарегистрирован Федеральной службой

по надзору в сфере связи, информационных технологий

и массовых коммуникаций (Роскомнадзор).

Свидетельство о регистрации СМИ —

ПИ № ФС77-38790 от 29.01.2010

ООО «Знак»

Ольга Гарасова — директор

Мария Гаврилова — коммерческий директор

Алия Насретдинова — директор отдела распространения

Лилия Раянова — выпускающий редактор

Айрат Шарифудинов — технический редактор

и верстка

Наталья Климова — корректор

Рекламная служба:

Тел. (347) 292-79-66, 292-79-50

Адрес редакции: г. Нижний Новгород, проспект Гагарина, 178.

Тел. 8 (8312) 220-59-17, 220-59-18

Отпечатано: ООО «ДДД»

Заказ №31328

Тираж: 3000.

По подсчетам компании JLL (предоставляет финансовые и комплексные профессиональные услуги в области недвижимости), в 2014 году рынок брендированных отелей в России и странах СНГ увеличился более чем на 10 тыс. номеров, в том числе почти 8,6 тыс. номеров появилось в России. Из более чем 5,1 тыс. номеров, заявленных к открытию на территории России в 2015 году, на Москву приходится меньше четверти — 23%, или около 1,2 тыс. номеров. Основная часть новых гостиниц должна появиться в городах-миллионниках — 2,1 тыс. номеров, и значитель-

ная часть этого объема заявлена в Уфе. К международным саммитам 2015 года в столице Башкирии должны появиться семь новых отелей, в том числе международных сетей: пятизвездный Sheraton, четырехзвездные Holiday Inn, DoubleTree by Hilton (бывший «Башкортостан») и Hilton Garden Inn у Конгресс-холла, а также трехзвездник Hampton by Hilton. В стадии строительства — гостиница «Европолис» и отель возле ипподрома «Акбузат», «Парк-сити Урал» на улице Менделеева. После сдачи этих объектов номерной фонд Уфы пополнится на 1150 номеров.

Директор АНО «Офис-группа ШОС БРИКС „Уфа-2015“» Николай Фадеев рассказал ВГ, что сейчас временно завершается строительство четырех гостиничных комплексов известных мировых брендов и техническое открытие объектов состоится в марте-апреле текущего года, но первых гостей отели смогут принять в мае-июне. Операторы уже начали проходить сертификацию, чтобы определить свою «звездность» и подтвердить соответствие услуг установленным требованиям. На это потребуются от одного до трех месяцев. Тем не менее, гостиницы →

**ГОСТИНИЧНЫЕ ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО ПОПОЛНЕНИЕ НОМЕРНОГО ФОНДА В ЛЮБОМ ГОРОДЕ — ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ПОЗИТИВНАЯ ТЕНДЕНЦИЯ, ПОСКОЛЬКУ КАЧЕСТВЕННЫХ ПЛОЩАДЕЙ В БОЛЬШИНСТВЕ РЕГИОНОВ СЕЙЧАС НЕ ХВАТАЕТ**



**УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР  
ГК «ОСНОВА» (ЗАСТРОЙЩИК  
ОТЕЛЯ HAMPTON BY HILTON UFA)  
АЛЕКСАНДР КАЛТЫКОВ ГОВОРИТ,  
ЧТО, ПО ПЛАНАМ, ЗАГРУЗКА  
HAMPTON BY HILTON UFA  
В ПЕРИОД САММИТОВ  
ПРЕВЫСИТ 85%**

ФОТОГРАФИЯ ГК «ОСНОВА»

уже набрали персонал и приступили к его обучению. Таким образом, к предстоящим саммитам ШОС и БРИКС, которые пройдут в Уфе с 8 по 10 июля 2015 года, Уфа получит качественно иное состояние гостиничной сферы.

«Несмотря на снижение темпов развития гостиничного бизнеса ввиду макроэкономической ситуации, на 2015 год заявлено открытие большого числа отелей под управлением крупнейших международных операторов. В то же время нужно понимать, что реализация проектов, готовящихся сейчас к запуску, была начата четыре-пять лет назад, — рассказал руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Дэвид Дженкинс. — С учетом имеющихся сегодня сложностей в привлечении финансирования и колебаний стоимости импортных материалов, которые используются в отделке и оснащении гостиниц, можно прогнозировать перенос сроков открытия новых отелей, заявленных на ближайшие годы. Это не значит, что проекты будут отменены вовсе, но, учитывая опыт 2009 года, мы, безусловно, ожидаем замедления темпов ввода — каждый инвестор будет искать наименее рискованные пути развития своего проекта». В АНО «Офис-группа ШОС БРИКС „Уфа-2015“» заявляют, что все объекты будут сданы к международным меро-

приятиям, которые пройдут в Уфе в начале июля 2015 года. Мнения экспертов о том, насколько гостиницы будут заполнены и востребованы после мероприятий, расходятся.

**КТО ВО ЧТО** Ранее заместитель начальника управления инвестиционной деятельности министерства экономического развития Башкирии Нияз Фазылов сообщил, что владельцы уфимских гостиниц уже формируют контракты для их загрузки после саммитов ШОС-БРИКС 2015 года. По его словам, при проектировании гостиниц международных сетей в Уфе в них были предусмотрены возможности для проведения презентаций «вплоть до выезда, к примеру, автомобиля на сцену». У ряда отелей, которые будут достроены к саммитам, достигнуты договоренности с автосалонами на проведение презентаций и другие формы загрузки вне саммитов, добавил господин Фазылов: «У каждой гостиницы есть своя стратегия развития, подписаны контракты на несколько лет вперед: когда, где презентация какой формы, какое мероприятие будет проводиться. Потому что это бизнес, и им необходимо как можно быстрее вернуть свои инвестиции». По словам министра Руслана Мирсаяпова, курирующего подготовку к сам-

митам, гостиничный бизнес не является высокооборотным и быстро окупаемым. «Это большие инвестиции и очень длительные, с периодом (окупаемости. — ВГ) не менее 10 лет. Конечно, при иницировании подобного рода проектов любой здравомыслящий инвестор трезво оценивает перспективы. Но статистика показывает, что до начала подготовки к мероприятиям ШОС и БРИКС в Уфе была острая нехватка гостиничных номеров разных категорий», — добавил он.

Коммерческий директор Holiday Inn Ufa Константин Бушев считает, что загрузка будет достаточной, «даже выше — за счет бренда и той подготовки, которую мы уже ведем на рынке». По его словам, власти пообещали лишь дать загрузку в период после запуска, для отладки всех бизнес-процессов. «У нас есть стратегия и тактики, которые мы будем применять, если ситуация на рынке будет меняться. Наше местоположение — основной фактор для привлечения и удержания клиентов. Уфа — город для бизнес-туризма на 90%, потому конференции и конгрессы — один из центров доходности нашего отеля», — рассказал господин Бушев и добавил, что Holiday Inn Ufa привлекает корпоративных клиентов, локальных и на глобальном уровне, которых им спускает оператор.

Отметим, что почти все крупные отели расположены в историческом центре города, и это позволяет владельцам отелей рассчитывать на туристов и посетителей иных крупных деловых мероприятий. Например, генеральный менеджер отеля Hilton Garden Inn Ufa Riverside Анна Цимплова называет расположение объекта стратегическим, по ее словам, договор на размещение гостей саммитов уже подписан. Госпожа Цимплова ссылается на опыт Екатеринбурга — по ее словам, после саммитов следует ожидать временного затишья в открытии новых гостиниц и перераспределения спроса в сторону появившегося качественного продукта. «Ввиду ярковыраженной сегментированности рынка, наш отель будет использовать современные методы управления доходами. Несмотря на то, что Hilton Garden Inn Ufa Riverside — это отель для бизнес-путешественников, мы также готовим к открытию ресторан и банкетный зал с панорамным видом, современные конференц-площадки. Отель обладает всеми техническими возможностями и готов проводить как деловые мероприятия, так и семейные торжества и свадебные банкеты», — рассказала она.

В пятизвездном Sheraton рассказали, что в период мероприятий их отель будет загружен на 100%. Прогноз

**ПРИХОД В РЕГИОН ГЛОБАЛЬНЫХ  
БРЕНДОВ — ПОЗИТИВНЫЙ МОМЕНТ С  
ТОЧКИ ЗРЕНИЯ ПРИВЛЕЧЕНИЯ В  
РЕГИОН ИНОСТРАННЫХ ТУРИСТОВ,  
ПОСКОЛЬКУ ИХ ПРИСУТСТВИЕ, ПО  
МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ, ОЗНАЧАЕТ  
ОПРЕДЕЛЕННЫЙ УРОВЕНЬ КАЧЕСТВА  
УСЛУГ И СЕРВИСА, НА КОТОРЫЙ  
РАССЧИТЫВАЮТ ГОСТИ ИЗ ЕВРОПЫ  
И АЗИИ**



ТЕОРИЯ И ПРАКТИКА

относительно дальнейшего развития там делать не берутся, заявляя, что многое зависит от политической и экономической активности республики. «Несомненно, мы делаем также ставку на проведение крупных конференций и мероприятий данного формата», — отмечают в Sheraton и подтверждают, что контракты для загрузки объекта после саммитов ШОС-БРИКС 2015 года на стадии согласования.

Управляющий партнер ГК «Основа» (застройщик отеля Hampton by Hilton Ufa) Александр Калтыков говорит, что по планам загрузка Hampton by Hilton Ufa в период саммитов превысит 85%. «Саммиты дадут толчок развитию города и республики в целом. Новые проекты увеличат число деловых поездок, что позволит держать загрузку гостиницы на уровне 60%», — считает он. Господин Калтыков заявил, что в Hampton by Hilton Ufa рассчитывают на востребованность конференц-залов. «По опыту работы отеля Hampton by Hilton Voronezh уже можно утверждать, что интересным форматом может стать проведение светских мероприятий, например приглашение звезд шоу-бизнеса, проведение тематических камерных концертов», — говорит Александр Калтыков.

**ВЗГЛЯД СО СТОРОНЫ** Аналитик ИХ «Финам» Тимур Нигматуллин считает, что с точки зрения сроков окупаемости в подобных проектах многое зависит от таких факторов, как структура собственности (в том числе наличие государства в составе акционеров), расположение объекта, ценового позиционирования и т. п. В целом, при прочих равных, проекты выглядят интересными для частных инвестиций, говорит эксперт. «В Уфе наблюдается дефицит качественных гостиничных номеров, и уровень заполняемости сравнительно высок по среднероссийским меркам. В целом же гостиничный бизнес довольно рискованный с точки зрения окупаемости инвестиций. Однако получить убыток от подобного рода проектов сложно. При падении спроса на гостиничные услуги здание всегда можно перепрофилировать под торговую и офисную недвижимость и т. п. Гостиницы действительно могут зарабатывать на проведении деловых мероприятий, приемов. Обычно это одна из их ключевых статей доходов. Впрочем, здесь многое зависит от качества недвижимости, отделки и позиционирования», — подвел итог Тимур Нигматуллин.

Член совета директоров девелоперской компании «Стройинвест-Топаз» Максим Раевский говорит, что пополнение гостиничного фонда в любом городе — исключительно позитивная тенденция, поскольку качественных площадей в большинстве регионов сейчас не хватает. «Тем позитивнее факт, что в город самостоятельно приходят такие гиганты гостиничного бизнеса, как Holiday Inn, Sheraton и Hilton. Эти компании очень тщательно подходят к анализу перспектив рынка и разработке инвестиционных программ», — говорит он, но добавляет, что инвестиционные программы составлялись до наступления спада в экономике страны, который вместе с санкциями оказал крайне негативное влияние на деловую активность даже в таких благополучных и привлекательных для иностранного капитала регионах, как Башкирия. «Чем ниже деловая активность, тем меньше поток так называемых бизнес-туристов, на которых как раз и рассчитаны гостиницы, строительство которых идет в рамках подготовки к саммитам. Впрочем, эта проблема затронет и российских отельеров. Программ поддержки отельеров в отсутствие спроса на гостиницы на федеральном и региональном уровнях, насколько мне известно, не существует, это потребовало бы перехода гостиничного фонда в государственную собственность. Тем не менее, правительство может стимулировать приток ту-

## ПАРАМЕТРЫ ВОЗВОДИМЫХ ГОСТИНИЦ

НАЗВАНИЕ	HAMPTON BY HILTON UFA	HOLIDAYINN UFA	SHERATON	ПАРК-СИТИ УРАЛ	HILTON GARDEN INN UFA RIVERSIDE	АТОЛА	ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС «БАШКОРТОСТАН»
РАСПОЛОЖЕНИЕ	УЛ. 50-ЛЕТИЯ ОКТЯБРЯ, 19	ВЕРХНЕТОРГОВАЯ ПЛОЩАДЬ	ПЕРЕСЕЧЕНИЕ УЛ. ЦЮРУПЫ И УЛ. ЗАКИ ВАЛИДИ	УЛ. МЕНДЕЛЕЕВА	УЛ. АКСАКОВА, 4	УЛ. ГОГОЛЯ, 72	УЛ. ЛЕНИНА, 25/29
ПЛОЩАДЬ	4 711 КВ.М	10 660 КВ.М	19 080 КВ.М	13 167 КВ.М	15 169 КВ.М	8 300 КВ.М	20 754 КВ.М
КОЛИЧЕСТВО ЭТАЖЕЙ	8	6	9	10	11	10	6
КОЛИЧЕСТВО ЗВЕЗД	FOUSSERVICE (ОПРЕДЕЛЕННЫЙ НАБОР УСЛУГ ДЛЯ ГОСТЯ)	4	5	4	4	—	4
НОМЕРНОЙ ФОНД	ВСЕГО 160 НОМЕРОВ	ВСЕГО 193 НОМЕРА	ВСЕГО 161 НОМЕР	ВСЕГО 200 НОМЕРОВ	ВСЕГО 138 НОМЕРОВ	ВСЕГО 108 НОМЕРОВ	ВСЕГО 211 НОМЕРОВ
НАЛИЧИЕ АВТОСТОЯНОК, КОЛИЧЕСТВО ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ	ЕСТЬ	ЕСТЬ, 45 МЕСТ (20 ПОДЗЕМНАЯ, 25 НАДЗЕМНАЯ)	НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА ПЕРЕД ОТЕЛЕМ, ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА НА 16 АВТОМОБИЛЕЙ	ЕСТЬ, 115 МЕСТ	ЕСТЬ	ЕСТЬ, ПОДЗЕМНАЯ НА 80 И НАЗЕМНАЯ НА 20 МАШИНОМЕСТ	ЕСТЬ, 18 МЕСТ — ПОДЗЕМНАЯ ПАРКОВКА, 35 МЕСТ — НАЗЕМНАЯ ПАРКОВКА
КОЛИЧЕСТВО ЛИФТОВ	3 ЛИФТА, ОДИН — ДЛЯ ГРУЗОВЫХ ПЕРЕВОЗОК	3 ДЛЯ ГОСТЕЙ, ГРУЗОВЫХ НЕТ	ВСЕГО 11 ПАССАЖИРСКИХ ЛИФТОВ, ИЗ НИХ 1 ДЛЯ ЛЮДЕЙ С ОГРАНИЧЕННЫМИ ВОЗМОЖНОСТЯМИ, И 1 СЕРВИСНЫЙ ЛИФТ (ГРУЗОВОЙ)	—	5 ЛИФТОВ, ГРУЗОВЫХ НЕТ	—	7 ЛИФТОВ ПАССАЖИРСКИХ, 2 ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ, 5 МАЛЫХ ГРУЗОВЫХ ЛИФТОВ
СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ НОМЕРА, МИНИМАЛЬНАЯ И МАКСИМАЛЬНАЯ ЦЕНА	СРЕДНЯЯ ЦЕНА 4 700 РУБ. МИНИМАЛЬНАЯ ЦЕНА ЗА СТАНДАРТНЫЙ НОМЕР 3 700 РУБ., МАКСИМАЛЬНАЯ 5 400 РУБ.	—	ОТ 200 ЕВРО ДО 2 000 ЕВРО	—	ЗА СТАНДАРТНЫЙ ОДНОМЕСТНЫЙ НОМЕР ОТ 6 300 РУБ. ДО 10 000 РУБ.	—	МИНИМАЛЬНАЯ ЦЕНА 6 500 РУБ., МАКСИМАЛЬНАЯ ЦЕНА 46 000 РУБ.

ДАННЫЕ ПРЕДОСТАВЛЕНЫ ОТЕЛЯМИ И ВЗЯТЫ ИЗ ОТКРЫТЫХ ИСТОЧНИКОВ.

ристов за счет проведения в городе экономических, спортивных и культурных мероприятий — это на сегодня наиболее эффективный способ привлечения инвестиций», — объясняет Максим Раевский. Генеральный директор Hospitality Income Consulting Елена Лысенкова тоже отмечает, что на уровне операционной деятельности случаев господдержки нет, существуют инвестиционные программы, которые предполагают, например субсидирование кредитной ставки. Все же остальное, включая уменьшение стоимости энергоносителей, не входит в перечень поддержки государством бизнеса.

Руководитель департамента гостиничного бизнеса компании JLL Дэвид Дженкинс считает, что спроса для загрузки всех планирующихся гостиниц в Уфе недостаточно. «В этом опасность любого крупного мероприятия: его проведение стимулирует большой объем строительства, которое в конечном счете имеет мало общего с коммерческой целесообразностью. Аналогичную ситуацию мы наблюдали в Казани: под саммит ЕБРР в городе было построено очень много отелей, и до сих пор местный рынок остается перенасыщенным гостиничными номерами, а в условиях высокой ценовой конкуренции за гостя тарифы находятся на низком уровне. Спроса на гостиничное размещение в Уфе будет недостаточно для такого объема нового предложения, поэтому цены, безусловно, будут страдать», — говорит он. С ним согласна генеральный директор Hospitality Income Consulting Елена Лысенкова, по ее словам, подготовка к международным мероприятиям такого уровня обычно влечет за собой строительство новых объектов инфраструктуры, в том числе и гостиничной, в большинстве своем избыточной: «Готовящиеся к открытию в 2015 году объекты избыточны для городской инфраструктуры. В целом поток туристов в Уфу и регион не увеличится из-за открытия новых объектов. Поэтому увеличение предложения приведет к равномерному распределению существующего спроса на всех, а следовательно, к низким показателям загрузки в среднем по отрасли на ближайшие три-четыре года, а может и дольше. При этом важно отметить в дополнение, что после саммитов упадет поток бизнес-туристов, чьи поездки сейчас связаны с подготовкой к мероприятиям». «При всех красотах, окружающих Уфу, исторической и культурной ценности города, уникальном переплетении культур, город до текущего времени на 80% за-

гружался и заполнялся бизнес-туристами, поездки которых стимулировались интересом деловой активности и обязательными командировками. Уфе предстоит концентрировать интерес людей к месту, где проходят международные встречи, в туристические визиты, таким образом увеличив долю туристических поездок в регион на 5–7% в ближайший год», — считает госпожа Лысенкова.

Дэвид Дженкинс считает, что проекты могут быть отложены в ситуации, когда не хватает средств для их завершения. Однако инвесторы, по его мнению, понимают, что им необходимо открыть объекты до саммита, ведь это шанс заработать хоть какие-то деньги, а что будет потом, непонятно: это деловой город, и объема туристов для заполнения такого большого числа номеров недостаточно. «Этот сценарий — построить слишком много отелей для одного мероприятия, которые затем стоят пустыми — сейчас нередко встречается в российских городах. В целом для региональных российских городов-миллионников наличие одного-двух брендированных отелей, особенно работающих в разных ценовых сегментах, оказывается более чем достаточно. И сейчас в таких городах, как Самара, Екатеринбург, Казань, где появилось больше отелей под управлением международных операторов, наблюдается очень серьезная конкуренция, и в таких условиях этим объектам сложно зарабатывать — хорошие отели чувствуют себя неплохо, страдают те, что имеют недостатки с точки зрения локации или качества проекта. Выход сразу пяти брендированных гостиниц в Уфе станет шоком для местного рынка», — считает эксперт.

Коммерческий директор Tez Tour Александр Буртин склонен к оптимистичной оценке ситуации: по его мнению, приход в регион таких глобальных брендов, как Holiday Inn, Sheraton, Hilton — это позитивный момент с точки зрения привлечения в регион иностранных туристов, поскольку их присутствие означает определенный уровень качества услуг и сервиса, на который рассчитывают гости из Европы и Азии. «Но надо понимать, что просто построить отели мало — необходимо обеспечить их заполняемость, вкладывать средства в то, чтобы сделать регион интересным как для иностранных туристов, так и для россиян. Это выполнимая задача в текущих условиях, поскольку девальвация рубля создала определенные преимущества для России: отдохнуть здесь сейчас дешевле, значительно дешевле, чем было раньше. Этим преимуще-

ством надо пользоваться. Понятно, что изначально проекты были рассчитаны на спрос со стороны бизнеса, поскольку Уфа является важным деловым центром как на региональном, так и на федеральном уровне, однако сейчас спад в экономике привел и к снижению деловой активности, что ставит принципиально новые задачи перед отельерами: заполнять гостиницы за счет командировочных не получится, надо идти навстречу массовому клиенту, а он предпочитает высокий уровень качества обслуживания за приемлемые деньги. Для данной категории это сумма в пределах 50–100 евро в сутки», — считает Александр Буртин. По его мнению, компании вряд ли изменят свои планы в отношении региона из-за текущего спада в экономике. «Кроме того, создание новых гостиниц — это огромная польза городу: транспортная инфраструктура, новые качественные коммерческие площади, новые рабочие места, контракты для малого и среднего бизнеса, ритейла, транспортных компаний, сферы обслуживания», — говорит эксперт.

Городской планировщик НП «Вира» Александр Антонов считает, что если город хочет действительно предоставить выбор гостям, то «Хилтоном» и «Шератоном» нельзя ограничиваться: «За свои деньги в таких отелях люди не живут, нужны многочисленные гостиницы рангом ниже. В то же время, брендовая гостиница высокого уровня, возможно, как и торговый молл, офис класса А, конгресс-центр и другие подобные монофункциональные люксовые здания — это уже уходящая натура, которой все труднее будет находить загрузку в будущем. Так что сегодняшним люксовым гостиницам надо быть готовыми в перспективе трансформироваться в общежитие с вкраплением офисов», — говорит Александр Антонов. ■

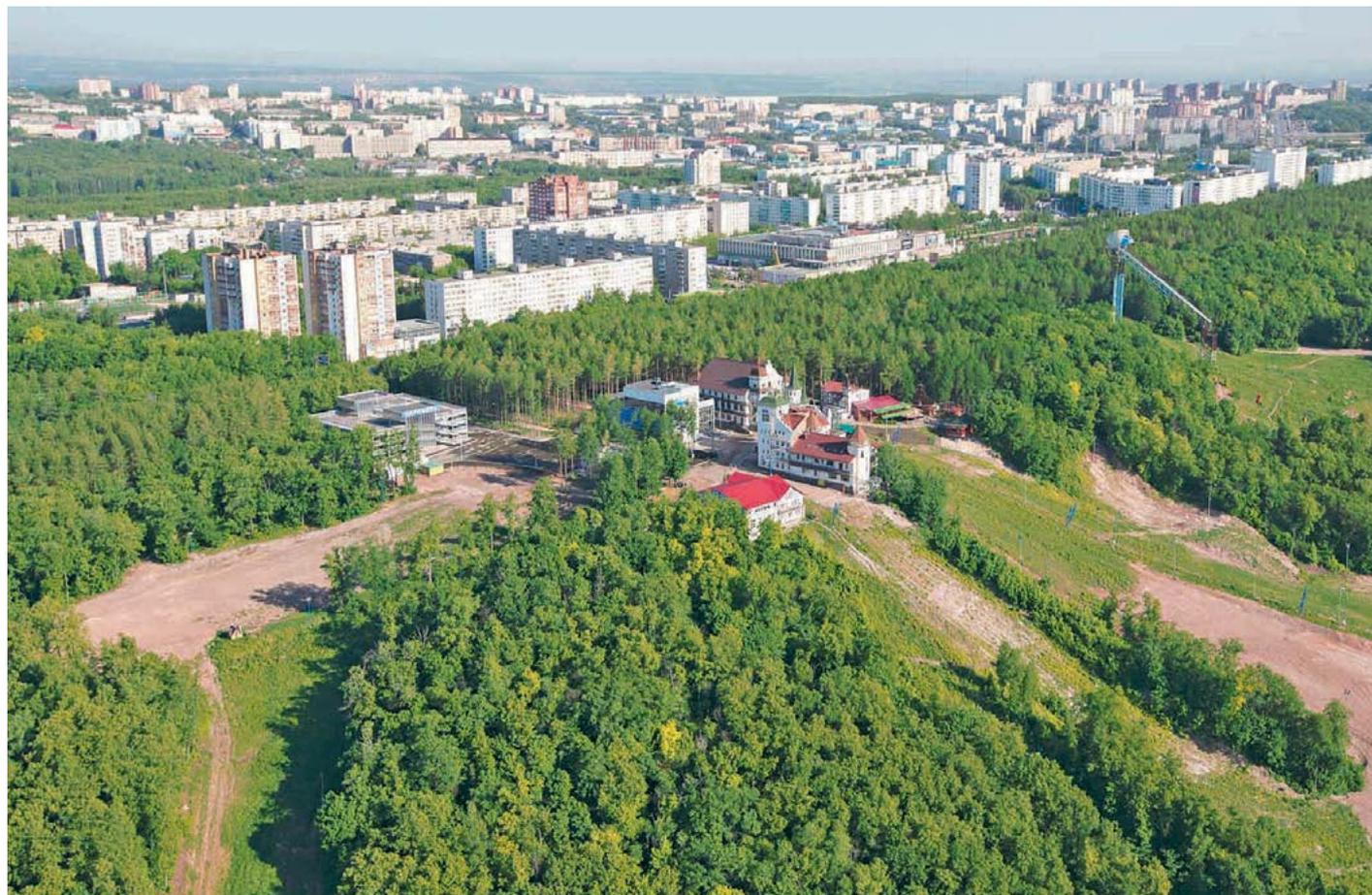
**В АНО «ОФИС-ГРУППА ШОС БРИКС „УФА-2015“» ЗАЯВЛЯЮТ, ЧТО ВСЕ ОБЪЕКТЫ БУДУТ СДАНЫ К МЕЖДУНАРОДНЫМ МЕРОПРИЯТИЯМ, КОТОРЫЕ ПРОЙДУТ В УФЕ В НАЧАЛЕ ИЮЛЯ 2015 ГОДА**



# НЕ В ПЕРВЫЙ РАЗ ЗА КРИЗИСОМ

ЗА ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ, КАЗАЛОСЬ БЫ, ПРЕДПРИНЯЛИ МНОГО УСИЛИЙ, ЧТОБЫ В УФЕ УРОВЕНЬ ЖИЗНИ СТАНОВИЛСЯ ВЫШЕ. ПОЯВЛЕНИЕ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, ЗАТЕМ — АНОНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТОВ, КОТОРЫЕ ДОЛЖНЫ СДЕЛАТЬ ЖИЗНЬ ГОРОЖАН КОМФОРТНЕЕ. СЕЙЧАС МНОГИЕ ИЗ ЭТИХ ПРОЕКТОВ ПОД ВОПРОСОМ ПО УМОЛЧАНИЮ. ГОРОДСКИЕ ВЛАСТИ НАМЕРЕНЫ ПЕРЕЖИТЬ КРИЗИСНЫЕ ЯВЛЕНИЯ В ЭКОНОМИКЕ ТАК, ЧТОБЫ УФА НЕ ПОТЕРЯЛА НИЧЕГО ИЗ ТОГО, ЧТО УЖЕ ЕСТЬ. ПОЛУЧИТСЯ ЛИ ПРИ ЭТОМ ЧТО-ТО ПРИБАВИТЬ? ЭКСПЕРТЫ СЧИТАЮТ, ЧТО ШАНСЫ ЕСТЬ.

ЛИЛИЯ РАЯНОВА, БУЛАТ БАШИРОВ



**ЦЕНТРАЛЬНОЕ МЕСТО В АНТИКРИЗИСНОМ ПЛАНЕ ЗАНИМАЮТ МЕРОПРИЯТИЯ, НАПРАВЛЕННЫЕ НА УВЕЛИЧЕНИЕ ДОХОДНОЙ ЧАСТИ БЮДЖЕТА ГОРОДА И СНИЖЕНИЕ РАСХОДНОЙ ЕГО ЧАСТИ — ДО 10%, В ОСНОВНОМ ЗА СЧЕТ СОКРАЩЕНИЯ НЕРЕЗУЛЬТАТИВНЫХ РАСХОДОВ**

ПРЕСС-СЛУЖБА АДМИНИСТРАЦИИ УФЫ

В начале марта 2015 года в городской администрации прошло заседание комиссии по повышению устойчивости экономического развития и социальной стабильности Уфы. По заявлениям властей, мониторинг положения дел во всех сферах жизнедеятельности города будет проводиться интенсивнее, и все мероприятия, проводимые в этом направлении, уже выведены в плане антикризисных мероприятий в отдельный раздел. За основу взяты две задачи: защита населения от кризисных явлений и «устойчивая, надежная работа промышленных предприятий». По словам заместителя главы городской администрации Ильдара Хасанова, дополнительного финансирования на реализацию плана мероприятий не предусмотрено, возможно только перераспределение расходов бюджета городского округа между его статьями.

Уже есть статистические данные о состоянии экономики города за первые два месяца 2015 года. Объем отгруженной продукции собственного производства уфимских промышленных предприятий превысил 102 млрд рублей. Это больше половины общереспубликанского объема отгрузки. Рост к уровню соответствующего периода прошлого года — 110,4%. В полтора раза больше построено жилья — его объем составил 74 тыс. кв.м против 48 тыс. в соответствующий период прошлого года. В январе товарооборот крупных и средних предприятий достиг 9 млрд рублей, что на 11%, в сопоставимых ценах, выше прошлогоднего уровня. Ситуация на рынке труда несколько хуже прошлогодней, но не критичная, отмечают в городской администрации. Количество официально зарегистрированных безработных в центре занятости населения возросло на 539 человек по сравнению с началом года (6352 человека на 01.01.2015) и составляет в настоящий момент 6891 человек (по состоянию на 12.03.2015). Соответственно, несколько вырос уровень регистрируемой безработицы с 1,1% до 1,23% экономически активного населения. Восемь уфимских предприятий перевели 1652 человека на неполное рабочее время. Заместитель главы городской администрации Ильдар Хасанов рассказал, что в мэрии будет применяться опыт, накопленный во время кризиса 2008 года.

Центральное место в антикризисном плане занимают мероприятия, направленные на увеличение доходной части бюджета города и снижение расходной его части — до 10%, в основном за счет сокращения нерезультативных расходов. Основные показатели этого документа в мэрии планируют подготовить к маю-июню.

Ожидается, что будет активизирована работа комиссий по легализации объектов налогообложения, по выявлению фактов торговли в неустановленных местах, проведен комплекс мероприятий по погашению задолженности по налогам и неналоговым платежам, по своевременному поступлению этих платежей в бюджет. Есть первые ее результаты: за два месяца 2015 года во все уровни бюджетов погашена недоимка на сумму более 584 млн рублей, из них 87 млн поступило в бюджет Уфы.

В городской администрации также работает комиссия по оценке эффективности деятельности муниципальных унитарных предприятий. Еще в 2014 году там рассмотрели работу 52 предприятий и программы их деятельности на 2015 год, с учетом необходимости увеличения доходов и оптимизации расходов. В три раза сократился их убыток

**МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПОДГОТОВКЕ К МЕЖДУНАРОДНЫМ ВСТРЕЧАМ В УФЕ В 2015 ГОДУ ФИНАНСИРОВАЛИСЬ В ОСНОВНОМ ЧАСТНЫМИ ИНВЕСТОРАМИ, КОТОРЫЕ ПОСТРОИЛИ СЕМЬ ГОСТИНИЦ С ИНВЕСТИЦИЯМИ ОКОЛО 12 МЛРД РУБЛЕЙ. ТАКЖЕ ЧАСТНЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ 4000 ЗДАНИЙ, РАСПОЛОЖЕННЫХ НА КРАСНЫХ ЛИНИЯХ В ГОРОДЕ, ОТРЕМОНТИРОВАЛИ ФАСАДЫ И ВХОДНЫЕ ГРУППЫ**

↑  
**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ РЕСУРС**

по итогам работы за девять месяцев 2014 года. Лимит бюджетного финансирования муниципальных учреждений в 2014 году уменьшился на 72 млн рублей, доход от хозрасчетной деятельности увеличился на 25 млн рублей. В соответствии с планом антикризисных мероприятий, эта комиссия в 2015 году продолжит работу. Чиновники мэрии заявляют о том, что рассматривается вопрос перевода муниципальных учреждений на энергоэффективный контракт.

Что касается заимствований городской администрации, то там собираются продолжать работу по их удлинению и удешевлению кредитов, хотя, конечно, сейчас это стало сложнее. «Здесь мы видим выход в оказании городу поддержки со стороны правительства региона путем предоставления бюджетных кредитов, ставки по которым намного ниже банковских. Республика Башкортостан, в свою очередь, должна получить бюджетные кредиты из федерального бюджета. Эта мера поддержки региональных бюджетов предусмотрена федеральным планом первоочередных мероприятий по обеспечению устойчивого развития экономики и социальной стабильности в 2015 году», — рассказал господин Хасанов. «Уже на стадии подготовки бюджета Уфы на 2015 год мы сократили на 5% объем финансирования муниципальных программ. Их у нас 16, и расходы по ним превышают 80% общих расходов бюджета. Во втором квартале 2015 года мы планируем провести второй этап сокращения расходов на финансирование муниципальных программ еще на 5%. Мы не просто сокращаем их финансирование, мы его сдвигаем на следующие пять лет, то есть финансирование на 2016–2020 годы ежегодно увеличивается на 2%», — говорит он. Эксперты, строившие в конце прошлого года негативные прогнозы для рынка муниципальных заимствований, сменили их на оптимистичные. По их мнению, в течение года условия кредитования могут стать выгоднее. «Центробанк постепенно снижает ключевую ставку, и ставки по кредитам должны пропорционально уменьшаться. К концу года они могут упасть ниже 20%, — полагает старший директор направления «Международные региональные финансы» Fitch Ratings Владимир Редькин. — Но у мэрии, скорее всего, нет времени на ожидание, так как подходят сроки по выплатам предыдущих кредитов. Поэтому, чтобы не допустить даже технического дефолта, ей нужно перекредитоваться на рыночных условиях». «22,5% — это комфортный уровень для заемщика, но не слишком выгодный для кредитора», — говорит заместитель председателя правления Локо-банка Андрей Люшин, — коммерческий сектор готов занимать под 25–30% годовых, и спрос большой». Теперь, когда правительство РФ обнародовало антикризисную программу, где заложена помощь крупным банкам, они могут себе позволить кредитовать заемщика на менее выгодных условиях для себя, так как их риски минимизирует государство, добавляет эксперт.

Городской планировщик НП RUPA Александр Антонов рассказал, что во время кризисных явлений власти идут по простому пути — сохраняют социально значимые затраты и режут, к примеру, научно-исследовательские работы. «Хотя именно кризис — хорошее время изучить пристально структуру городских затрат и провести действенную оптимизацию. Город как человек — можно в кризис отказаться от дорогих продуктов и есть

много макарон, а можно критически подойти к своему рациону и есть меньше, но богатую витаминами пищу», — рассуждает эксперт и добавляет, что именно в кризис можно попробовать поискать какие-то дополнительные доходы. «Например, самое время наконец повсеместно вводить платную парковку в городе, сократить затраты на инженерное и транспортное освоение отдаленных территорий, которые так хотелось застроить в более благоприятной экономической ситуации», — предполагает Александр Антонов. Руководитель аналитического департамента ФК АMarkets Артем Деев считает, что в стагнацию 2015 года российские миллионники вошли с полностью загруженными мощностями в экономике, с высоким уровнем занятости, и одновременно — с отсутствием возможности кредитоваться на западных площадках. «То есть ситуация более сложная, чем в 2008-м, когда можно было просто дозагрузить мощности и выйти на приемлемый экономический рост. Сейчас, фактически, все зависит от нефти, и с этим согласны не только российские спикеры, но и западные инвесторы, которые видят подобные взлеты и падения развивающихся сырьевых стран не в первый раз. Для городов мы видим выход в создании индустриальных парков типа greenfield, то есть без тяжелых производств. Саммит является таким greenfield-парком в миниатюре на несколько дней и позволяет выявить спрос на те или иные услуги, это очень полезно для экономики города», — заявляет эксперт. Аналитик ИХ «Финам» Тимур Нигматуллин отмечает, что ситуация в 2015 году отличается от кризисных явлений, которые проявились в 2008 году. «Безработица близка к историческим минимумам (5,5%). Бизнес испытывает сложности с закупкой оборудования и расходных материалов из-за девальвации. Также слишком высоки ставки по кредитам. На мой взгляд, сейчас регионы должны сосредоточиться на поддержке среднего бизнеса, в том числе за счет субсидирования процентных ставок и налоговых каникул», — говорит эксперт и добавляет, что в текущих условиях избежать рецессии в регионе можно лишь посредством применения комплексного подхода.

По словам Ильдара Хасанова, Уфа, став местом проведения международных саммитов, получила мощный импульс для дальнейшего развития. Мероприятия по подготовке к международным встречам в Уфе в 2015 году финансировались в основном частными инвесторами, которые построили семь гостиниц с инвестициями около 12 млрд рублей. Также частные владельцы 4000 зданий, расположенных на красных линиях в городе, отремонтировали фасады и входные группы. За счет средств федерального бюджета и бюджета республики реконструирован международный аэропорт Уфы, строится набережная реки Белой, сделан капитальный ремонт целого ряда знаковых объектов. Расходы городского бюджета были направлены в основном на благоустройство городских улиц, парков и скверов, озеленение территорий и строительство фонтанов. Директор по инвестициям QV Finance Дмитрий Лепешкин считает Уфу перспективным городом: «Город — на втором месте после Калининграда по удобству и условиям для ведения бизнеса. Он перспективный, и строительство гостиничного комплекса только простимулирует предпринимательскую активность и его популярность среди внутренних и внешних туристов». ■

## ПРЯМАЯ РЕЧЬ А ВЫ КАКИХ ИЗМЕНЕНИЙ В УФЕ В 2015 ГОДУ ЖДЕТЕ?

**Искандер Бахтияров,**

**ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ОАО «УФАНЕТ»**

— Мы в этом году хотим провести в Уфе два замечательных праздника: «Весенний бал» и «Дети — наше будущее». По нашему мнению, эти праздники очень нужны городу.

**Кристина Абрамичева, активист общественного движения «АРХЗАЩИТА»**

— Я жду открытия Музея города Уфы, которое запланировано уже давно. Под этот музей выделено помещение на улице Ленина, 72, рядом с галереей «Мирас». Очень жаль, что до сих пор в городе не было музея, посвященного именно городской истории, а не развитию республики. Очень надеюсь, что в этом году такой музей откроется. Кроме этого, конечно, хочется, чтобы в городе скорее появилась пешеходная улица.

**Павел Качкаев, депутат Госдумы РФ**

— Я жду новых городских районов, хороших дорог, удобных парковок, иначе говоря — порядка. Хочу, чтобы Уфа была уютным и удобным городом.

**Азат Фазлыев, вице-президент Торгово-промышленной палаты Республики**

— Все знают, что в этом году в Уфе пройдут саммиты ШОС и БРИКС, но не все знают, что этим саммитам будет предшествовать серьезная деловая программа. Придут ведущие бизнесмены из этих стран — банкиры, предприниматели. Главное изменение, я считаю, в том, что Уфа может стать центром деловой активности в нашей стране. Для этого созданы все условия: международный аэропорт, современные гостиницы с международным управлением и так далее. Это все позволит Уфе в 2015 году обозначить себя как центр для проведения очень серьезных деловых мероприятий.

**Владислав Туманин, директор ГУП «Фонд жилищного строительства Республики Башкортостан»**

— В рамках подготовки к международным саммитам наш город заметно улучшил свой облик. Горожане, конечно, почувствуют это и в плане развития дорог, и в плане преображения всего облика города.

**Вячеслав Рябов, координатор регионального отделения партии ЛДПР**

— Много каких изменений хотелось бы, это такой обширный вопрос. В первую очередь хотелось бы, чтобы разрешилась проблема с детскими садами. Вопрос с городскими дорогами тоже очень важен, так как не секрет, что они неудовлетворительны.

Хотелось бы, чтобы в городе было больше парков и скверов, чтобы горожане могли там с удовольствием проводить свободное время.

**Римма Утяшева, депутат Госсобраний Республики**

— Прежде всего я бы хотела, чтобы максимально сохранилось то, что уже есть в Уфе. Это, конечно, неопишущая красота нашего города. Хочу, чтобы наш город и дальше преображался. Сегодня идет строительство красивого жилого комплекса «Уфимский Кремль», надеюсь, что в 2015–2016 году этот микрорайон уже полностью будет готов. Кроме этого, очень хочется, чтобы активно развивалось строительство сельских поселений.

**Константин Шагимуратов, руководитель регионального отделения партии «Справедливая Россия»**

— Я в 2015 году очень рассчитываю на то, что вопросы точечной застройки и, как следствие, конфликт жителей с застройщиками все-таки перейдет в правовое поле, потому что это болезненная тема для Уфы. Под правовым полем я имею в виду, что должно исполняться законодательство и учитываться мнение людей. Хотелось бы, чтобы Уфа заняла достойное место среди городов-миллионников. Надеюсь, что на фоне проведения саммитов наш город выйдет на новый уровень и впоследствии сможет его поддерживать.

**Ринат Садрьев, генеральный директор агентства «AIN GROUP – Недвижимость»**

— Мне очень не нравится, что в Уфе очень грязно. Весной, когда начинаются дожди, слякоть, вся грязь лезет наружу, а как только подсыхает, поднимается жуткая пыль. Это длится почти все лето. Такое ощущение, что городские власти, особенно горзеленхоз, вообще об этом не думают. Они засыпают газоны гигантскими кучами земли, дожди все это размывают. Лично меня это очень раздражает.

**Александр Дегтев, предприниматель**

— Безусловно, есть ряд параметров в Уфе, которые хотелось бы улучшить. Я хочу, чтоб Уфа стала более интересной для горожан, чтобы было больше мест отдыха и развлечений, в том числе и на свежем воздухе. У нас есть очень хороший опыт благоустройства парка лесоводов. Хотелось бы, чтобы было больше таких примеров. К сожалению, сейчас таких мест недостаточно. Как всегда, весной видно, что нужен ремонт дорог. Надеюсь, что их в свое время приведут в порядок. Тем более что на носу мероприятия саммитов.

подготовила ОЛЬГА КОРЗИК



### АНТИКРИЗИСНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ\*

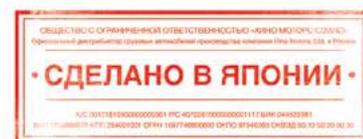
\* СКИДКА ПРЕДЪЯВИТЕЛЮ ДАННОГО ОБЪЯВЛЕНИЯ. Подробности в отделе продаж ООО «ЕвроТранс». Предложение действительно до 30.04.2015 г.

официальный дилер MAN в Республике Башкортостан

ООО «ЕвроТранс»



**HINO**  
A Toyota Group Company



Официальный дилер HINO в РБ

ООО «ЕвроТранс»  
450024, РБ, г. Уфа, ул. Центральная, 43  
тел.: +7 (347) 281-88-33, 281-66-90  
e-mail: man-ufa@mail.ru, hino-ufa@mail.ru  
www.hino-ufa.ru  
Часы работы: 9:00 – 21:00, без выходных  
8 800 500 88 02 – бесплатная линия



Японская сборка шасси HINO.

HINO – единственные шасси на отечественном рынке, которые собираются в Японии

Реклама

# РЕЖУТ ПО ЖИЛОМУ

## СТРОИТЕЛЬНАЯ ОТРАСЛЬ — НАИБОЛЕЕ УЯЗВИМАЯ В КРИЗИС — ПОЛУЧИЛА ПОДДЕРЖКУ ГОСУДАРСТВА. ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА, ПО ЗАМЫСЛУ ИНИЦИАТОРОВ ИДЕИ, НЕ БУДЕТ ОТПУГИВАТЬ ОБЫЧНЫХ ГРАЖДАН, КОТОРЫЕ ПЛАНИРУЮТ ПРИОБРЕСТИ ЖИЛЬЕ В 2015–2017 ГОДАХ. БУДЕТ ЛИ РАБОТАТЬ ЭТОТ МЕХАНИЗМ И ПОЛУЧИТСЯ ЛИ У ГОСУДАРСТВА «РАСКАЧАТЬ» РЫНОК, КОТОРЫЙ, ПО СЛОВАМ САМИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ, УЖЕ НЕ РАСТЕТ, ПОКА НЕЯСНО. ЭКСПЕРТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ДЕЛАЮТ ПЕССИМИСТИЧНЫЕ ПРОГНОЗЫ.

ЛИЛИЯ РАЯНОВА

По строительству жилья в 2014 году Башкирия заняла пятое место в РФ и первое место в Приволжском федеральном округе по вводу домов — было сдано 2 млн 650 тыс. кв.м жилья. Данные за первые два месяца 2015 года демонстрируют рост — ввод жилья составил 74,3 тыс. кв.м, или 155,2% к аналогичному периоду прошлого года (47,9 тыс. кв.м). По многоэтажному строительству ввод составил 41,5 тыс. кв.м с превышением уровня января-февраля 2014 года на 70%. Говорить о том, какой будет ситуация в конце года, рано, но спад продаж квартир уже начался. Этот факт подтвердил первый замглавы городской администрации Александр Филиппов. По его словам, на рынке уже появилась «определенная напряженность», но спад продаж квартир нельзя назвать критическим. «Те застройщики, которые работают в соответствии с законодательством и своевременно сдают объекты, продолжают продавать квартиры. Уровень, конечно, ниже, чем докризисный, но достаточный для того, чтобы продолжать доставлять свои объекты», — говорит господин Филиппов. По его словам, застройщики не обращались в городскую администрацию за помощью, «пока все на уровне разговоров». В мэрии готовы, как рассказал первый заместитель, поддерживать компании, приобретающие жилье по невысоким ценам. «Мы можем приобрести какой-то объем жилья застройщика, если такие обращения будут. Разумеется, прибыль его упадет, но достроить жилье он сможет», — заявил Александр Филиппов, не уточняя возможный объем помощи.

Большинство компаний-застройщиков, которые занимаются сейчас продажей квартир и загородных объектов, на запрос ВГ не ответило, сославшись на то, что говорить о трендах рано и ситуация конца 2014 года и первых месяцев 2015 года не может быть показательной. Директор по маркетингу ИСК «Стройфедерация» Денис Крашенинников рассказал, что в компании наблюдают резкое снижение покупательской активности. «Ипотека фактически парализована. По нашим прогнозам, в 2015 году рынок недвижимости ожидают трудные времена. Особенно трудно придется мелким застройщикам, тем, кто только вышел на старт со своими новыми проектами и начал продажи именно в этот период. Потому что это период высоких рисков. Строительство любого высотного дома ведется поэтапно. Если продажи встанут — встанет возведение дома. Есть риск появления новых обманутых дольщиков», — считает господин Крашенинников. «У маститых застройщиков есть некоторый „запас прочности“: они могут довести возведение дома за счет своих средств, чтобы потом потихоньку продавать квартиры. А вот в случае с маленькими строительными компаниями, не имеющими больших финансовых возможностей, риски возрастают. Сейчас на строительном рынке много объектов, широко разрекламированных и проданных, но при этом строительство их или совсем не началось, или находится на начальных этапах. Квартиры продавались еще по старым — докризисным ценам, но с тех пор стройматериалы сильно подорожали. Некоторые застройщики из-за этого могут не достроить свои объекты. Можно вспомнить, что в 2008-м именно кризис вызвал большую волну долгостроев, многие объекты просто встали. Тогда появились тысячи обманутых дольщиков», — напоминает Денис Крашенинников. Все три здания, которые возводит ИСК «Стройфедерация» (комплекс «Умный дом») достроены, сейчас идет заселение второго дома, летом ожидается заселение третьего, достраивается паркинг. Никаких угроз, как заявляют в компании, кризис не принес, так как дома фактически достроены. «Мы продолжаем работу над своим грандиозным проектом „Умный город“, который предполагает воз-



### ЦЕНЫ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПОКА НЕ СНИЖАЮТСЯ, И, ПО МНЕНИЮ ЭКСПЕРТОВ РЫНКА, БУДУТ ДЕРЖАТЬСЯ ИЗ-ЗА ВЫСОКОЙ ИНФЛЯЦИИ

ведение нескольких жилых кварталов в центре Уфы общей площадью 1,5 млн кв.м жилья. Наш новый революционный проект мы будем реализовывать после прохождения дна кризиса», — говорит Денис Крашенинников.

Руководитель портфеля проектов ГК «Третий трест», генеральный директор ООО «Девелопер» Андрей Климец считает, что сейчас на рынке снижается ликвидное предложение в домах с высокой готовностью. «Мы ведем мониторинг предложения первичного жилья. Большинство ликвидных квартир выкуплены. Остается неликвид. Также мы следим за разработкой новых проектов жилья. И ви-

ля стабилизируется уже к следующему году. «Кризис никак не повлияет на срок сдачи наших объектов. Стройки идут согласно графикам и будут сданы в срок. В начале года у нас были большие затруднения с ипотекой, но сейчас, благодаря государственному субсидированию ипотеки, рынок должен отреагировать благополучно», — говорит он.

Генеральный директор агентства недвижимости «Эксперт» Елена Андреева считает, что пока у застройщиков есть ресурсы на строительство, стройки не будут остановлены. При необходимости застройщики будут объявлять акции на отдельные квартиры, считает эксперт. «Задачей многих из них сейчас является проработка схем собственного кредитования покупателей — аналоги ипотеки, изменения условий рассрочки, а также схемы trade-in с зачетом вторичного жилья, либо привлечением арендных квартир для временного проживания покупателей, продавших свое жилье, до момента сдачи дома частично за счет застройщика. Для сегмента аренды это было бы хорошим пополнением спроса, он сейчас очень низок, квартир в избытке. Для застройщика схема имеет издержки, но простой строительства может быть хуже, поэтому все подобные схемы, видимо, скоро возникнут на нашем рынке, так как вряд ли государственное субсидирование в объявленных правительством размерах достанется большому кругу проектов», — прогнозирует госпожа Андреева. Цены на вторичном рынке пока не снижаются, и, по мнению экспертов рынка, будут держаться из-за высокой инфляции. Генеральный директор сети агентств недвижимости САН Рустем Камалов считает, что рублевые ценники на квартиры и другие объекты недвижимости не отражают стоимость реальных сделок. «Более явный характер носит снижение арендных ставок на коммерческую недвижимость, и за первый квартал 2015 года оно составляет 10–30% от аналогичного периода прошлого года. Также мы наблюдаем увеличение на 25% количества продаваемых объектов, в том числе квартир, за февраль-март 2015 года», — говорит он.

Аналитик ИХ «Финам» Тимур Нигматуллин полагает, что в период финансовой нестабильности наиболее сильный удар будет нанесен по жилью высокого качества, меньше пострадают экономичный класс и элитное жилье. «Прогнозы по строительной отрасли РФ в целом и девелоперскому бизнесу, в частности, на 2015–2016 годы зависят от того, как будет расти экономика страны в данный период, какова будет ситуация на финансовом рынке и в каких объемах будет реализована программа господдержки. С точки зрения экономического роста прогнозы пока пессимистичные. Сокращение экономики приведет к падению платежеспособного спроса на квартиры и первичного, и вторичного рынка. При этом падение спроса усугубится ростом ставок по ипотеке. В худшем сценарии цены на квартиры в рублях в 2015–2016 годах будут стагнировать. Число сделок упадет в 1,5–2 раза. Само собой, сопоставимо сократятся сопутствующие рынки строительных и отделочных материалов. Впрочем, если правительство будет активно субсидировать ставку по ипотеке (что уже происходит на федеральном и региональном уровнях), снижение не будет столь драматичным. Рынок покажет скорее околонувлеву динамику», — заключает эксперт и добавляет, что на текущий момент девелоперы распродают непрофильные активы (например, ЛСР, крупная российская строительная компания, некоторое время назад продала цементные заводы в Москве), чтобы быстрее завершить проекты, так как их рентабельность снижается из-за чрезмерно высоких процентных ставок в экономике. ■

дм, что количество разрешений на СМР нового жилья в 2014-м по сравнению с 2013-м существенно снизилось, на порядка 30%. Новых проектов существенно меньше. Следовательно, нет причин для резкого отката. На фоне снижения предложения ликвидного первичного жилья на рынке ситуация нивелируется», — делает вывод Андрей Климец и добавляет, что в компании ожидают снижение объемов ввода жилья в 2015–2017 годах. По его словам, цены основных строительных материалов уже поднялись на 20%: металл, цемент, профиль, стекло; оборудование подорожало минимум на 50%, и удорожание продолжается. В ближайшее время в ГК «Третий трест» прогнозируют увеличение стоимости первичного жилья из-за роста себестоимости в четвертом квартале 2015-го — первом квартале 2016 года на 12–15%.

Руководитель отдела продаж ЖК «Риверсайд» Артем Гриценко считает, что напряженная ситуация на рынке жи-

# САММИТЫ КАК ПУТЬ К ЭКОНОМИИ

ВЛАСТИ УФЫ, НАЦЕЛИВШИЕСЯ НА ТО, ЧТОБЫ ОБЕСПЕЧИТЬ РЫВОК В РАЗВИТИИ ГОРОДСКОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, В НАСТУПИВШИХ СЛОЖНЫХ ЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЯХ НЕ СОБИРАЮТСЯ ОТКАЗЫВАТЬСЯ ОТ СВОИХ ПЛАНОВ. ОНИ УВЕРЕНЫ, ЧТО ВЛОЖЕННЫЕ ИНВЕСТОРАМИ МИЛЛИАРДЫ РУБЛЕЙ В ПОДГОТОВКУ К МЕЖДУНАРОДНЫМ САММИТАМ-2015 СОЗДАЛИ ГОРОДУ ХОРОШИЙ ЗАДЕЛ НА КРИЗИСНЫЙ ПЕРИОД. ЭТО ПОЗВОЛИТ ПЕРЕЖДАТЬ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ СПАД, НЕ ОТКАЗЫВАЯСЬ ОТ РЕАЛИЗАЦИИ КРУПНЫХ ПРОЕКТОВ, А ЛИШЬ УДЛИНИВ ИХ СРОКИ. ПОДРОБНЕЕ ОБ ЭТОМ В ИНТЕРВЬЮ ВГ С ЗАМЕСТИТЕЛЕМ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ УФЫ ПО ЭКОНОМИКЕ И ИНВЕСТИЦИЯМ ИЛЬДАРОМ ХАСАНОВЫМ.

**Business Guide:** Ильдар Финатович, общая стоимость инвестиционных проектов Уфы — запланированных и уже реализуемых оценивается в сотни миллиардов рублей. На стадии реализации крупные инфраструктурные проекты стоимостью несколько миллиардов рублей, в том числе строительство Затонского моста, крупных жилых комплексов. Что с ними будет в кризис, когда бизнес сокращает инвестиции, а расходы республиканской адресной инвестпрограммы урезаются вдвое?

**Ильдар Хасанов:** Конечно, кризис существенно повлияет на вновь начинаемые проекты. Их количество, наверное, снизится. Но начатые проекты, находящиеся в продвинутой стадии, а их у нас более 550, в подавляющем своем большинстве будут завершены. Возможно, удлинятся сроки завершения строительства, но это не критично. Примерно половина этих проектов — это строительство жилых комплексов. Что касается долгосрочных проектов, например Восточного выезда, включающего строительство тоннеля от улицы Менделеева к реке Уфе, моста через реку Уфу и дороги до федеральной трассы М-5, то их концепция одобрена правительственной комиссией по поддержке приоритетных инвестиционных проектов. Технико-экономическое обоснование проекта и конкурсная документация на проведение отбора инвесторов подготовлены. Опыт других регионов, например Удмуртии, завершающей строительство моста через Каму в районе Камбарки, показывает, что проекты, подразумевающие заключение с инвестором долгосрочного контракта жизненного цикла и расчеты с ним из средств территориального дорожного фонда, они жизнеспособны. Они требуют длительной подготовки, поэтому кризис им не помеха. В этом году проводятся презентации нашего проекта для инвесторов, затем будет проведен конкурс. Нужно определить победителя и с ним уже работать.

**ВГ:** То есть городские власти не будут пересматривать инвестиционную стратегию, корректировать ее с учетом кризиса?

**И.Х.:** Коррекция, конечно, произошла. С конца прошлого года мы перешли на долгосрочные муниципальные программы, продлили их сроки с трех до шести лет, чтобы распределить финансирование на более длительный период. Это позволит нам финансировать крупные проекты по долгосрочным контрактам. То есть идем шаг за шагом, не останавливаем развитие, принципиально наши планы не пересматриваем. Например, проводим торги на отбор проектировщиков новых мостов и развязок. Городской бюджет позволяет оплатить эти работы, а когда наступят лучшие времена, можно будет уже начинать строительство.

**ВГ:** Из крупных городских проектов этого года что планируется выставить на торги?

**И.Х.:** Летом должно завершиться перепроектирование Тимашевской развязки. Мы решили сделать не насыпь, а дорогу на бетонных опорах, что позволит немного удешевить этот проект. Хотим выставить его на аукцион со сроком реализации пять-семь лет и договориться о возможности расчета из Дорожного фонда республики. Кроме того, обсуждаем возможность торгов на реконструкцию автодороги Уфа—Дема. Сейчас он проходит экспертизу, думаю, во второй половине года можно будет проводить торги. С китайской компанией «Чжон Гэ» есть предварительные договоренно-



сти построить бизнес-центр, состоящий из двух высотных зданий. Эскизный проект готов, одобрен на всех уровнях. Хотим с нашими партнерами построить объект совместно: инвестиции будут частные, но администрация сможет получить долю в площадях, так как они нам нужны. Большие шансы, что в текущем году этот проект будет начат. Мы также рассчитываем, что в этом году начнется строительство новых зданий арбитражного и Верховного судов республики. Это уже федеральные проекты, но инвестиции все равно идут в Уфу. Они позволят улучшить архитектурный облик города, поэтому мы считаем их своими. К тому же наши подрядчики там будут работать.

**ВГ:** Из начатых строек какие-нибудь вызывают беспокойство у городских властей?

**И.Х.:** Из тех объектов, строительство которых идет к саммитам, все или уже завершены, или находятся на завершающем этапе. Все гостиницы, включенные в план мероприятий по подготовке к саммитам, будут эксплуатироваться к концу мая — началу июня. Готовы концертный зал «Башкортостан», оперный театр, музей Нестерова и Конгресс-холл, почти готов фасад математического корпуса Башгосуниверситета. Нам очень помогло то, что большие заделы по этим проектам были сделаны в прошлом году.

**ВГ:** Строительство жилья в кризис, как известно, проседает первым. Вы сами сказали, что две трети из 550 начатых объектов — это жилые дома. Там не требуется оперативное вмешательство мэрии?

**И.Х.:** На этом этапе нам важно убедиться, что не появится проблема обманутых дольщиков, аналогичная той, что мы вместе с республикой решали по объектам, оставшимся без финансирования в 2007–2008 годах. Поэтому мы приглашаем застройщиков, если видим, что стройка замедлилась или приостановилась. Если заметим, что положение серьезное, и проект затягивается серьезно, мы готовы предлагать, находить соинвесторов, предлагать замену застройщика. Но пока в городе нет открыто зависающих строек. Совместно с федеральным Агентством по ипотечному жилищному кредитованию и городским агентством ипотечного кредитования мы разработали новые механизмы стимулирования спроса на жилье. С апреля в городе должна заработать новая программа рефинансирования ипотеки.

**ВГ:** Планы строительства канатных дорог, которые задумывались для Уфы как альтернатива обычным и вариант их разгрузки, по-вашему, могут быть реализованы в ближайшие годы?

**И.Х.:** Этот проект находится в начальной стадии. Канатная дорога от торгового центра Юрюзань до Сипайлово на этапе проектирования, затем должна быть выставлена на конкурс. По моим ощущениям вряд ли торги будут объявлены в этом году, тем более что инвестора пока нет, а есть только желающие подрядчики. Но в любом случае любые инвестиционные проекты, в том числе и этот, надо «упаковывать» и выставлять на конкурс. Если не делать вообще ничего, не будет никакого движения, соответственно и интереса у инвестора.

**ВГ:** Республиканское правительство объявило об урезании расходной части бюджета пока на 10%, но не исключает, что по факту может быть и больше. На сколько планируется сократить расходы городского бюджета и за счет чего?

**И.Х.:** В прошлом году, еще на этапе принятия бюджета, мы пересмотрели объемы всех 16 муниципальных программ, сократив расходы на 5%. Сейчас ведем работу по сокращению еще на 5%, резервы для этого есть. На реализацию этих программ приходится 80% расходной части бюджета города, поэтому мы работаем с бюджетными учреждениями и унитарными предприятиями над сбалансированностью их бюджетов. В совокупности расходы планируется урезать примерно на 1 млрд рублей, и этого пока достаточно. Бюджет у нас более или менее устойчивый, так как в основном формируется за счет подоходного налога, земельного налога и НДС/ФЛ. Их сборы пока не уменьшились. Если исполнение будет полное, то у нас сократится кредиторская задолженность и дефицит бюджета. В этом году мы принимаем упреждающие меры — экономим на зарплате и премиях, ввели запрет на покупку дорогой мебели, автомобилей, сократили лимиты на ГСМ, ввели энергосбережение.

**ВГ:** Будет ли расширена муниципальная программа приватизации?

**И.Х.:** Да, эти планы есть. Во втором полугодии мы вернемся к обсуждению приватизации муниципальных гостиниц, бань, аптек и других нестратегических объектов. Пока решения еще не приняты, но если нарастание кризисных явлений будет, то эти решения тоже ускорятся. Есть планы слияния МУПов, с тем чтобы сократить их количество с 52

до 35. Какие-то из них будут ликвидированы или проданы. Окончательно конфигурация программы приватизации и реформирования будет принята к августу.

**ВГ:** Администрация города два года закрывала дефицит бюджета при помощи банковских кредитов. В конце года эти аукционы не состоялись — банки на них не пошли, а в начале года вам удалось привлечь лишь часть средств. Как планируете выходить из положения в этом году?

**И.Х.:** Программу муниципальных заимствований мы серьезно пересматривать не планируем, в ней предусмотрено привлечение 1,5 млрд рублей кредитов. Но программу банковского кредитования планируем сократить, договорившись о привлечении до 500 млн рублей бюджетного кредита республики. Бюджетный кредит обычно предоставляется по льготной ставке.

**ВГ:** Видите ли вы в связи с кризисом какие-то сдерживающие факторы для развития в городе крупного ритейла?

**И.Х.:** Здесь ситуация та же, что и по другим строительным проектам. Начатые проекты будут завершены — строительство гипермаркета «О'кей» на Каменной переправе, «Декатлон» на улице Рубежной. Другие ритейлеры хотят расширить присутствие, но им нужны центральные площадки, а в городе таких уже мало. С другой стороны, у нас нет потребности наращивать позиции крупных ритейлеров. Мы сейчас с ними больше работаем над архитектурной составляющей, чтобы каждый гипермаркет и торговый центр были оснащены детскими и общественно полезными зонами.

**ВГ:** Ильдар Финатович, антикризисный план, который приняло правительство республики, обявляет муниципальных чиновников вести индивидуальную работу с каждым крупным налогоплательщиком, устанавливать тесные отношения с крупным бизнесом. Как вы собираетесь исполнять это требование?

**И.Х.:** Мы к этому готовы. С крупными и средними предприятиями у нас есть взаимопонимание. Это позволило городу в последние годы, например, увеличить финансирование экологических программ, особенно за счет «Башнефти». За счет крупного бизнеса в городе в прошлом году было построено 35 уличных спорткомплексов, детские игровые площадки. С предприятиями заключено несколько тысяч соглашений о сотрудничестве, по которым они взяли на себя обязательства о благоустройстве прилегающих территорий, обновлению фасадов, предоставлению нам данных о планах развития для разработки стратегии и планов социально-экономического развития.

**ВГ:** Может быть так, что кризис в Уфе из-за международных саммитов будет иметь отложенный эффект? То есть сейчас, образно говоря, инвесторы накачали город деньгами, и мы почувствуем кризис позже, чем другие города-миллионники?

**И.Х.:** Я думаю, произойдет как раз обратное. Саммиты позволили подтянуть городскую инфраструктуру, а потом, в течение ближайших лет, это позволит нам даже сэкономить, например, на благоустройстве, потому что уже есть задел. Таким образом, нам, скорее, повезло, что саммиты проведут в Уфе. Честно говоря, по моим ощущениям, у Уфы вообще есть возможность пройти очередной кризис без серьезного спада. Объем привлеченных за год инвестиций — 105,6 млрд рублей — это очень неплохой уровень, который позволит городу эффективно развиваться в ближайшие два-три года. ■

НАТАЛЬЯ ПАРЛОВА

# ПАРКИНГ НАШЕГО ПЕРИОДА

В КОНЦЕ XX — НАЧАЛЕ XXI ВЕКОВ КРУПНЕЙШИЕ МИРОВЫЕ МЕГАПОЛИСЫ ЗАПУСТИЛИ СОБСТВЕННЫЕ ПРОГРАММЫ РЕШЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ ПРОБЛЕМ. ЧАЩЕ ВСЕГО МЕСТНЫЕ ВЛАСТИ РЕШАЛИ ОГРАНИЧИТЬ ДВИЖЕНИЕ АВТОМОБИЛЕЙ, ВВЕСТИ ПЛАТНУЮ ПАРКОВКУ И ПЕРЕСАДИТЬ ЖИТЕЛЕЙ НА ОБЩЕСТВЕННЫЙ ТРАНСПОРТ. В НЕКОТОРЫХ ГОРОДАХ ПРИМЕНИЛИ БОЛЕЕ ОРИГИНАЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ, НАПРИМЕР ЗАПРЕТИЛИ ВЪЕЗД В ЦЕНТР ПО ЧЕТНЫМ ИЛИ НЕЧЕТНЫМ ДНЯМ. В ЛЮБОМ СЛУЧАЕ МИРОВОЙ ОПЫТ ПОКАЗЫВАЕТ: СПРАВИТЬСЯ С ПРОБКАМИ БЕЗ ОГРАНИЧИТЕЛЬНЫХ МЕР НЕВОЗМОЖНО. АЛЕКСЕЙ ЛОССАН



ОДИН ИЗ САМЫХ ДЕЙСТВЕННЫХ СПОСОБОВ СНИЗИТЬ ЗАГРУЖЕННОСТЬ ДОРОГ — ВЗИМАТЬ ПЛАТУ ЗА ВЪЕЗД В ЦЕНТР ГОРОДА. ТАКАЯ СИСТЕМА ФУНКЦИОНИРУЕТ В СТОКГОЛЬМЕ, СИНГАПУРЕ, НЬЮ-ЙОРКЕ И ДРУГИХ МЕГАПОЛИСАХ

## ПРЕИМУЩЕСТВА «РАННИХ ПТАШЕК»

Родиной платных муниципальных парковок, как и всей мировой автомобильной индустрии в целом, считаются США, однако правила парковки и система управления транспортом зависят от штата. К примеру, в столице США Вашингтоне практически нет мест, где днем можно было бы оставить машину, не заплатив за это. Стоимость часа парковки в центре Вашингтона начинается от \$2, однако

припарковаться больше чем на два часа нельзя. Стоимость парковки зависит от района города и от его близости к центру, причем второй час стоянки может обойтись владельцу автомобиля дороже первого. Зато оплатить парковку в Вашингтоне можно несколькими способами: через специальные автоматы, которые принимают как кредитные карты, так и наличные, или же отправив сообщение с необходимыми данными в колл-центр. В свою очередь,

горожане, в чьих домах расположены платные зоны парковки, делают ежегодный взнос и получают специальное разрешение на стоянку. Впрочем, ночью и в выходные дни парковаться на Вашингтонских улицах можно бесплатно.

В свою очередь, в Калифорнии используется оригинальная система обозначения парковочных мест: о возможности парковки можно узнать по цвету бордюра. Красный цвет означает, что нельзя ни парковаться, ни остано-

вливаться, белый — остановка только для посадки-высадки пассажиров, зеленый — парковка ограничена по времени, синий цвет означает парковку для инвалидов. Если бордюр неокрашенный, то, скорее всего, вдоль него можно парковаться, но нужно осмотреться на предмет знаков No Parking. Во многих американских городах за парковку не надо платить по выходным. В США также используется система Early birds, по которой можно получить серьезную

## «ВО ВСЕМ МИРЕ ИДЕТ ВОЗРОЖДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА, УФА НЕ СТАЛА ИСКЛЮЧЕНИЕМ»

Ирек Ялалов, глава администрации Уфы:



нату. Например, разработать систему обществен-

ного транспорта. На данный момент в рамках Стратегии развития города разрабатывается транспортная модель. Работу планируется завершить в 2015 году. Только после того как станет ясно, как, в каком направлении будет развиваться город, будут приниматься решения об организации платных зон парковок или мы придем к выводу, что именно в нашем городе в этом нет необходимости. В Уфе есть проблема с пробками, такая транспортная ситуация характерна для всех крупных городов мира. Резкий рост уровня автомобилизации и отставание в развитии улично-дорожной сети привели к полному исчерпанию пропускной способности магистральных улиц. Международный союз общественного транспорта

еще в 2002 году сформулировал принципиальную позицию: индивидуальный транспорт — основная причина, вызывающая глобальный кризис нормального функционирования городской среды, и никакие меры по расширению дорожно-уличной сети, совершенствованию управления и организации дорожного движения и т.д. эту проблему не решат. Именно поэтому во всем мире идет возрождение общественного транспорта. Не стала исключением и Уфа. В столице планируется построить скоростной трамвай, канатную дорогу, обновляется автобусный парк. Совершенствуется улично-дорожная сеть, разрабатываются новые проекты планировок отдельных территорий, новые транспортные схемы.

скидку на парковку, если приехать рано утром. Однако если на счетчике написано 2 Hours Only, такой счетчик не примет оплату на время дольше, чем два часа. В некоторых американских городах у магазинов стоят многоярусные парковки. С виду они выглядят как обычные платные парковки, но с маленьким условием: за парковку можно не платить, если покупаете что-либо в магазине.

Самые строгие правила парковки в Нью-Йорке. Например, на Манхэттене парковка стоит до \$3 за час. При этом в городе существуют и более дорогие альтернативы — гаражи и многоуровневые паркинги, там стоянка может обойтись в \$40 за сутки. Штраф за истекшее оплаченное время выписывается, даже если вы опоздали на минуту — его сумма может составлять около \$100. Многие жители Нью-Йорка предпочитают оставлять машины на перехватывающих парковках и добираться до центра города на поезде, а затем пересаживаться на метро или автобусы.

**СЕРТИФИКАТ НА АВТОМОБИЛЬ** Американские правила парковки стали активно перенимать власти азиатских стран. В частности, в китайской столице парковка машин у тротуаров разрешена практически на всех улицах, но в большинстве мест является платной, и ее стоимость колеблется в зависимости от района. На большинстве пекинских парковок цена каждого последующего часа стоянки не уменьшается, а, наоборот, возрастает. Штраф за неправильную стоянку в Пекине в среднем составляет 200 юаней (около 1 тыс. руб.), причем обычно машины не эвакуируют, а просто крепят талон на лобовое стекло. Оплату услуг на большинстве пекинских парковок взимают специально нанятые люди, с которыми в том числе можно договориться о скидке. В Пекине автовладельцы также могут передвигаться по дорогам на машине только половину каждого месяца. Дни разделены поровну между автомобилями с четными и нечетными номерами — какой номер достанется, заранее угадать нельзя: номера разыгрывают в лотерею.

В середине 2000-х в столице Южной Кореи также началась реализация программы по усовершенствованию транспортной инфраструктуры. Власти города задалась целью пересадить как можно большее количество жителей на общественный транспорт. Одним из пунктов претворения программы в жизнь было сокращение парковочных мест в центре Сеула, а также около торговых и офисных центров. Кроме этого тарифы на парковку были подняты почти на 40%: сегодня средняя стоимость одного часа стоянки на открытой, подземной или многоярусной парковке — около 3 тыс. вон. Также в Сеуле начали взимать плату за проезд через два ключевых тоннеля, соединяющих центр с окраинами. Сегодня бесплатные паркинги в столице Южной Кореи практически отсутствуют, а за парковку в неположенном месте предусмотрены серьезные штрафы.

Японские власти используют такую же практику: поскольку столица Японии обладает ограниченными земельными ресурсами, а уровень автомобилизации начал стремительно расти во второй половине XX века, власти страны пошли на достаточно радикальные по меркам других государств меры. Они обязали всех потенциальных автовладельцев предоставить доказательства того, что для хранения машины у них есть место. Для этого необходимо предъявить документы, подтверждающие факт владения или аренды гаража либо наличия парковочного места. Стоимость парковки зависит от района: у деловых центров или мест, привлекающих туристов, оставить автомобиль



АЛЕКСАНДР МИРДОНОВ

будет дороже, чем в спальном районе. Платят не только за час, но и за меньшие отрезки времени, например полчаса. Тем не менее в Токио эти 30 минут зачастую обходятся дороже, чем в других городах, вплоть до \$5.

Однако самыми жесткими правилами контроля за автомобильным транспортом славится Сингапур. Как и в Японии, для покупки машины нужен отдельный документ — сертификат, тендер на который проходит раз в месяц, однако поставить купленную машину можно только в специально отведенном месте. В центре парковка на час обходится в 1 сингапурский доллар, а в других районах — около 50 сингапурских центов. Также можно приобрести абонемент на парковку на более длительный срок. Штрафы за нарушение правил парковки в Сингапуре иногда достигают нескольких сотен сингапурских долларов, но нарушителей немного. Город-государство славится железной дисциплиной во многих сферах общественной жизни, и даже самые строгие законы здесь просто не принято нарушать. В городе существует и льготная парковка, но она предназначена только для местных жителей или людей, работающих по соседству.

Знаменитый ученый-урбанист Ян Гейл утверждал, что чем меньше места оставлять для автомобилей, тем меньше пробок они будут создавать: «Во всех городах уровень загруженности автомобилями никем не регулируется. Этот уровень определяется тем, какая территория покрыта асфальтом. Чем меньше заасфальтированных дорог, тем меньше транспорта». Один из наиболее радикальных методов борьбы с автомобилями предложил Сингапур. В городе-государстве были приняты запретительные меры для желающих купить автомобиль. Прежде чем приобрести машину, жителю Сингапура необходимо получить специальную лицензию стоимостью несколько тысяч долларов. Но чтобы потратить эту сумму, ему предстоит сразиться с множеством соперников в лотерею — количество победителей зависит от общей загруженности дорог в стране.

**ПРАВИЛА СТОЯНКИ В ИСТОРИЧЕСКИХ ЦЕНТРАХ** В Европе правила парковки зачастую не такие суровые, как в Азии или США, однако самые популярные туристические центры отличаются жестким регулированием. В частности, Амстердам занимает одну из верхних строк в рейтинге мировых столиц с самыми вы-

сокими ценами на парковку. Несколько лет назад власти столицы Нидерландов приняли решение ликвидировать в центре все бесплатные парковочные зоны. Сегодня стоимость часа стоянки на улицах Амстердама начинается от €0,9 на окраинах, а в историческом центре она почти в шесть раз выше и составляет €5 в час. Кроме этого в городе работает система перехватывающих парковок P&R. Заплатив €8, водитель получает 24-часовой билет на общественный транспорт для себя и, если необходимо, для двух пассажиров и может оставить машину на стоянке на сутки. Плата за услуги парковки взимается через специальные автоматы, а также посредством SMS. Чтобы парковать машину около собственного дома, необходимо обзавестись резидентским разрешением — правда, чтобы получить его, придется отстоять очередь, а затем ежегодно платить по €150.

Не во всех европейских городах такие высокие цены за парковку, как в Амстердаме. К примеру, парковка в Риме обойдется значительно дешевле: средняя стоимость часа парковки составляет около одного €1. Еще в конце 1980-х годов власти итальянской столицы задумались над тем, как уменьшить число машин в итальянской столице. В качестве одного из способов решено было ограничить доступ автомобилей в центр. В 1994 году была выделена Zona a traffico limitato — историческая часть Рима к востоку от Тибра, где вступило в силу ограничение на движение автотранспорта. Кроме этого на большинстве римских улиц нанесена синяя разметка, которая обозначает платную зону стоянки. Оставив машину, водитель должен приобрести в автомате парковочный талон и положить его под лобовое стекло. Также в Риме есть улицы с белой разметкой: там можно парковаться бесплатно, но, как правило, время стоянки ограничено.

В свою очередь, власти Мадрида сделали ставку на развитие подземных парковок, их строительство в городе началось в середине прошлого века. Так, первый подземный паркинг открылся на мадридской площади Vazquez de Mella еще в 1949 году. Сегодня подземные стоянки в испанской столице находятся рядом с большинством торговых центров, вокзалов и офисных зданий. Обычно стоимость одного часа парковки на них обходится в €1-2, но оставить машину можно и на наземной стоянке. Как правило, плата в размере все тех же €1-2 взимается по буд-

ням с 9:00 до 14:00 и с 16:00 до 21:00, а также в субботу с 9:00 до 14:00. В остальное время платить за парковку не придется. Но самое важное, что если дорожные службы все-таки увезли неправильно припаркованную машину, они должны оставить на асфальте наклейку с адресом штрафстоянки.

В Париже, как и в большинстве европейских столиц, парковать машину бесплатно можно в ночные часы и в воскресенье, а также в течение августа, когда парижане уезжают в отпуска и число автомобилей в городе сокращается. Все остальное время за стоянку придется платить. Париж разбит на три тарифные зоны, стоимость часа парковки в них колеблется от €1 до €3: чем ближе к центру города, тем дороже. Кроме того, на большинстве платных парковок оставлять машину дольше чем на два часа запрещено. Оплата стоянки осуществляется через автоматы, которые принимают только специальные парковочные карты Paris Carte. Припарковавшись, нужно сразу же оплатить услугу в терминале, а талон прикрепить на лобовом стекле. Что касается местных жителей, то они имеют право на льготные абонементы, дающие возможность парковать машину возле дома.

**СОПУТСТВУЮЩИЕ УСЛОВИЯ** Зачастую введение платных парковок происходит одновременно с развитием общественного транспорта или оригинальными транспортными решениями. К примеру, провинциальный город в Бельгии Хассельт известен за пределами страны, потому что с 1997 года в автобусах не используются билетные автоматы, не работают контролеры и кондукторы. Общественный автотранспорт в городе уже долгое время остается бесплатным. Из-за реконструкции дорог вокруг города автомобилисты не смогли использовать свой личный транспорт, и чтобы избежать протестов, власти решили на год сделать проезд в общественном транспорте бесплатным. В результате жители стали предпочитать общественный транспорт личному автомобилю, и было решено продлить эксперимент. Бесплатный проезд финансируется за счет средств регионального правительства Фландрии, оплачивающего 75% всех расходов на общественный транспорт. Оставшиеся 25% должны поступать от средств продажи билетов, но идут из городского бюджета. В результате в городе общественным транспортом в год пользуются 4 млн человек, при том что еще в 1996 году им пользовались 360 тыс. человек.

Один из самых действенных способов снизить загруженность дорог — взимать плату за въезд в центр города. Такая система функционирует в Стокгольме, Сингапуре, Нью-Йорке и других мегаполисах. К примеру, день перемещений по центру Лондона обойдется автовладельцу в £11,5 (693 руб.). Такая цена действительна в будние дни с 7 до 18 часов. Еще радикальнее оказались южнокорейские власти. В 2005 году бывший мэр Сеула, а затем и президент Республики Корея Ли Мен Бак потратил \$5 млрд на разрушение двухуровневого шоссе в центре столицы и получил за это премию «Герой окружающей среды» журнала Time. В результате на поверхность вернулся ручей Чонгечон, долгие годы считавшийся канализацией Сеула. Теперь набережная Чонгечона является излюбленным местом отдыха для горожан и центром притяжения для туристов. Прямо в воде корейцы разбили Сад затонувших камней — за первые шесть лет здесь побывали 10 млн туристов, при этом пробок стало меньше: лишившись автомагистралей, корейцы пересели на общественный транспорт и стали больше ходить пешком. ■

## «БИЗНЕС БОЛЬШЕ ГОВОРИТ ПРО ПАРКОВКИ, А ДО РЕАЛИЗАЦИИ ДЕЛО НЕ ДОХОДИТ»

**Ильдар Ибрагимов, главный архитектор Уфы:**



— Строительство парковок в чистом виде — это вообще неэффективно. Если делать многоуровневую парковку, а их надо строить в новых жилых районах или там, где условия не позволяют строить подземные, то в них обязательна инвестиционная составляющая: ритейл, пункты обслуживания... У нас о строительстве многоуровневых парковок пока больше говорят, рисуют, но до реализации дело не доходит. Заинтересовался темой пока только предприниматель Ан-

дрей Носков — он хочет построить паркинг на тысячу мест на улице Горького и роботизированную парковку в центре. Но пока проект не пройдет госэкспертизу, я бы не стал о нем говорить подробно.

Парковочное пространство города мы сегодня рассматриваем в связке с транспортной системой. То есть говорим о строительстве перехватывающих парковок на транспортно-пересадочных узлах, о многоуровневых и подземных паркингах. Есть ряд проектов, реализация которых запланирована на ближайшее время, например строительство подземной и наземной автостоянок на Советской площади. Их проек-

тирование ведется, а построены они могут быть уже в 2016 году. Есть другая проблема: как бы мы ни говорили о дефиците парковок, на деле выходит, что парковки, которые есть, не заполнены. Скорее всего, в рамках принятия стратегии развития города будут приняты решения, чтобы эту ситуацию поправить.

При строительстве новых жилых домов мы требуем от застройщика обустроить одно машино-место на каждую квартиру. Но, к сожалению, не все дисциплинированы. Есть те, кто понимает, что без парковок во дворах будет коллапс, но таких застройщиков мало.

**ЗАПИСАЛ БУЛАТ БАШИРОВ**

# ООО «Строительное управление – 820»

СТРОИТЕЛЬНОЕ  
УПРАВЛЕНИЕ 820

Предприятие с функциями генерального подрядчика по строительству автомобильных дорог, мостов, жилищно-гражданских объектов и объектов водоснабжения и канализации.

Общий объем строительных работ, выполненный данными специалистами с 2009 по 2014 годы, составляет более 12 млрд рублей, введено в эксплуатацию более 50 км автомобильных дорог. Наиболее значимые из них:

- Реконструкция автомобильной дороги подъезд к г. Екатеринбург от автомобильной дороги М-5 км 65+593 – км 79+899, Челябинская область;
- Строительство автомобильной дороги М-5 «Урал» от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска на участке км 1381+797 – км 1382+737 с мостовым переходом через ручей, Республика Башкортостан;
- Реконструкция автомобильной дороги М-5 «Урал» от Москвы через Рязань, Пензу, Самару, Уфу до Челябинска на участке км 1466+030 – км 1480+000, Республика Башкортостан (2-й пусковой комплекс).

115035, г. Москва,  
ул. Садовническая 71, стр. 5  
Тел.: +7 (347) 292-38-38, 292-38-35  
E-mail: ooo.su820@gmail.com



НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

Производственные подразделения ООО «СУ-820» осуществляют производство асфальтобетонной смеси и товарного бетона, добычу и переработку щебня и песчано-гравийной смеси.

Производственные мощности позволяют выполнять объемы строительно-монтажных работ в размере не менее 5 млрд руб. ежегодно.