

В ОЖИДАНИИ РОСТА Кроме того, влияние переезда ощущается и в сегменте жилой недвижимости, так как сотрудникам компании нужно как арендное, так и собственное жилье. Поэтому жилые застройщики, особенно премиальной недвижимости в центре города и в Приморском районе, очень рассчитывают на спрос от переезда сотрудников Газпрома.

«Переезд сотрудников „окологазпромовских“ компаний в Петербург, безусловно, оживляет существующий спрос на жилье,— говорит господин Пашков.— На протяжении нескольких лет они присматриваются к объектам разного класса в зависимости от собственных возможностей. В прошлом году, по нашим наблюдениям, их активность заметно повысилась. Запросы отличаются и по классу жилья, и по направлению. Кто-то предпочитает небольшие клубные дома в центре, кто-то ищет загородный дом в Курортном направлении. Востребовано элитное жилье и объекты бизнес-класса, большинство запросов поступает на уже готовые к проживанию объекты, построенные в последние три-пять лет».

«Приход „Газпрома“ на рынке жилья оказался положительно. В нашем комплексе несколько топ-менеджеров компании приобрели себе видовые апартаменты бизнес-класса, из которых веден „Лахта-центр“. В частности, это произошло из-за программы лояльности, которую мы запустили специально для работников „Газпрома“: они получали дополнительную скидку в 3% на приобретенные квартиры. Кроме того, комплекс удачно расположен: рядом есть ЗСД, по которому можно быстро добраться до Лахты и обратно»,— рассказала коммерческий директор ГК Docklands Development Екатерина Запорожченко.

«Влияние на сегмент торговой недвижимости не очень заметно, хотя некоторые luxury-ритейлеры отмечают подъем спроса на фоне переезда»,— добавляет господин Фадеев.

Николай Вечер, вице-президент GVA Sawyer, говорит: «Детский центр в „Лахта-центре“, бесспорно, изменит соотношение сил в этом сегменте, поскольку проектов такой направленности и масштаба у нас в городе пока нет. Но успех таких проектов целиком и полностью зависит от концепции и управляющей компании. Пока что рано делать какие-либо прогнозы».

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ЛОКОМОТИВ

Любое масштабное строительство оказывает влияние как на производственную, так и на социальную среду города. С точки зрения производства возведение масштабного офисного комплекса потребует увеличения производства стройматериалов, появятся заказы у специалистов, устанавливающих лифты, монтирующих системы вентиляции и кондиционирования, электрические и водоснабжающие коммуникации. Вслед за ними окажутся пропорционально востребованными транспортные компании, специалисты по логистике, дорожники, возводящие подъездные пути.

В социальной сфере перечисленные выше профессии неизбежно повлияют на востребованность соответствующих кадров. «Нельзя сказать, что это существенно скажется на рынке труда, так как стройка носит локальный характер. Но на какой-то период востребованность профессионалов может повыситься»,— говорит Алексей Коренев, аналитик ГК «Финам».



ПОЯВЛЕНИЕ КРУПНОГО ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА В ЛАХТЕ БУДЕТ СПОСОБСТВОВАТЬ РАЗВИТИЮ ПОЛИЦЕНТРИЗМА В ПЕТЕРБУРГЕ

Юрий Александров, заместитель генерального директора компании A-Construction, считает, что строительство башни стимулировало и импорт технических и технологических решений, применение передовых практик проектирования и строительства, отработку норм и материальной базы для высотного строительства. «Да и осознание того, что в нашем городе реализуется подобный проект, расширяет горизонты возможностей, создает основу для новых успешных (в отличие от стадиона) знаковых проектов»,— рассуждает специалист.

Генеральным подрядчиком строительства «Лахта-центра» выступает компания «Ренейссанс Констракшн», которая, в свою очередь, наняла компанию Joseph Garnter для производства и монтажа всего остекления. Эта компания в 2015 году арендовала 18 тыс. кв. м в производственно-складском комплексе «Орион Лоджистик», где они разместили сборочное производство остекления башни. «В нашей практике это единственный случай, когда такой крупный объект влияет на арендный бизнес путем открытия новых производств под него. В целом, кроме остекления, на этом строительстве используются типичные строительные материалы (бетон, металл, арматура)»,— говорит господин Пашков.

«Стоит учитывать, что впереди еще большая работа по отделке помеще-

ний, мебелировке и прочим внутренним работам. Это может потребовать дополнительных мощностей, хотя они могут быть расположены не в Петербурге, а в других регионах России»,— указывает господин Фадеев.

НОВЫЙ ПОЛЮС

Михаил Гущин, директор по маркетингу холдинга RBI, уверен, что появление такого крупного делового центра в Лахте поспособствует многополярности города, что, по его мнению, является несомненным плюсом. «Сегодня основная деловая активность сосредоточена в центре, причем жители спальных районов и пригородов ежедневно совершают путь туда и обратно — происходит так называемая маятниковая миграция. Это плохо для экономики, ведет к потерям времени, затратам на транспорт, усугубляет проблему с пробками»,— рассуждает эксперт.

Появление нового масштабного центра притяжения на периферии не только способствует решению этой проблемы, но и само по себе является мощным импульсом развития для района и города. «Уже сегодня мы видим, как динамично развивается эта часть Приморского района: появляются новые жилые и офисные проекты, развивается транспортная инфраструктура (ЗСД, общественный транспорт, в перспективе новые станции метро). „Лахта-центр“ не только создаст

новые рабочие места, но и обеспечит серьезные инвестиции в экономику города, в том числе и в виде налогов»,— оптимистичен господин Гущин.

Вячеслав Заренков, генеральный директор группы «Эталон», резюмирует: «Все, что делает „Газпром“ для Петербурга, позитивно влияет на активную жизнь города. Город приобретает не только знаковые объекты, но и благодаря им становится своеобразным центром притяжения различных мероприятий мирового уровня: культурных, деловых, экономических и познавательных. И, конечно же, все эти мероприятия и деловая активность вокруг них приносят городу солидные дивиденды, в том числе и экономические. Вот к примеру, в чистом, по сути, поле, на юго-востоке города появился культурно-выставочный центр „Экспофорум“ — и сразу деловая активность этой зоны выросла в разы. Я уверен, что так же будет и на северо-западе, где возводится „Лахта-центр“. После его открытия жизнь в этом районе забурлит, район преобразится, начнет активно развиваться».

Господин Заренков полагает, что «Газпрому» надо продолжать развитие города и, к примеру, создать еще пару центров притяжения в южной и северной частях города, а может быть, и замахнуться на концепцию создания всего морского фасада города и преобразить его набережные. ■