

Компания Etalon Group также придерживается достаточно консервативного подхода при выборе земельных участков и убеждена в большом потенциале центральных локаций и близких к ним в границах Петербурга. «География наших проектов в полной мере отражает эту позицию, а рост продаж служит подтверждением того факта, что у покупателей сегодня возрастают требования к качеству жилья и они обращают все больше внимания на расположение комплекса, инфраструктуру района, обеспеченность парковками и планировку придомовой территории», — говорит генеральный директор Etalon Group Дмитрий Кашинский. В Петербурге реализовывать качественные проекты на протяжении многих лет позволяют редевелопмент территорий и развитие «серого пояса», в то время как в Ленинградской области сейчас возникло избыточное предложение, считает он.

Ольга Трошева солидарна: развитие «серого пояса» — это крайне перспективное направление, а участки бывших промпредприятий отличаются близостью к центру города, зачастую обладают видовыми характеристиками, находятся в кварталах со сложившейся транспортной и социальной инфраструктурой.

«На конец третьего квартала 2018 года объем рынка жилья, возводимого на территориях редевелопмента, оценивается в 2,9 млн кв. м, что составляет треть от общего объема рынка Петербурга. Наибольший объем предложения жилья в зоне редевелопмента сосредоточен в Московском (21%), Невском (16%) и Выборгском (15%) районах города», — уточняет госпожа Трошева.

**ПЕРСПЕКТИВЫ СПРОСА** Говоря о наиболее востребованных в ближайшем будущем форматах жилья, Эдуард

Тиктинский отмечает, что недвижимость в «сером поясе» и малоэтажное загородное жилье вряд ли будут конкурировать между собой. «Комфорт-класс и бизнес-класс в новых жилых локациях, примыкающих к историческому центру, или малоэтажная застройка в 5–10 км от города — этот выбор зависит от личных предпочтений человека, жизненной позиции, от того стиля жизни, который он хочет вести. Оба формата востребованы и перспективны, последние лет восемь мы работаем и с тем, и с другим», — подчеркивает он.

По словам президента RBI, компании интересны участки, в том числе и под крупные проекты, где уже в настоящее время возможно строительство жилья. «Интересны любые участки, на которых близость к центру города позволяет строить в сегментах бизнес-класса и комфорт-класса, и, конечно, элитные локации. Естественно, дополнительное преимущество — наличие проекта планировки и градплана участка», — добавляет он.

В целом, по словам господина Тиктинского, компания стремится реализовывать «знаковые проекты», предоставляя клиентам продукты и сервисы, превосходящие их ожидания по своему уровню и качеству, то есть создавать продукты с более высокой добавленной стоимостью, чем конкуренты, поэтому сегмент эконом-класса не входит в сферу интересов RBI.

Пригородная зона сохранит свою популярность для тех, кто выбирает жилье недорогое, но обладающее тем же набором характеристик, что и жилые комплексы в городской черте, считает Ольга Трошева. В текущем году, напоминает она, компания Setl City вывела на рынок несколько новых объектов: часть из них строится на территориях редевелопмента в Выборгском и Невском районах Петербурга, часть — в популярных Московском и Приморском районах. ■

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

- 1. ВАСИЛИЙ СЕЛИВАНОВ,**  
руководитель холдинга Legenda Intelligent Development
- 2. ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ,**  
руководитель холдинга RBI
- 3. ЮРИЙ ГРУДИН,**  
генеральный директор направления «Санкт-Петербург» группы компаний «Пионер»;  
**МАКСИМ ШУБАРЕВ,**  
председатель совета директоров холдинга Setl Group

**ПАВЕЛ АНДРЕЕВ,** руководитель компании L1

**ПАВЕЛ БЕЛОУСОВ,** генеральный директор группы компаний «С.Э.Р.»

**МАЙКЛ БЪЁРКЛУНД,** председатель совета директоров ООО «Бонава Санкт-Петербург»

**АРСЕНИЙ ВАСИЛЬЕВ,** генеральный директор группы компаний «Унисто Петросталь»

**ИГОРЬ ВОДОПЬЯНОВ,** управляющий партнер УК «Теорема»

**ИГОРЬ ЕВТУШЕВСКИЙ,** генеральный директор компании «СПб Реновация»

**ДМИТРИЙ КАШИНСКИЙ,** генеральный директор группы «Эталон»

**ЛЮДМИЛА КОГАН,** генеральный директор ЗАО «БФА-Девелопмент»

**ДМИТРИЙ КОНОВАЛОВ,** управляющий партнер Glorax Development

**АНДРЕЙ КУЗНЕЦОВ,** руководитель группы компаний «Стоун»

**АРСЕНИЙ ЛАПТЕВ,** генеральный директор группы компаний «Арсенал Недвижимость»

**АЛЕКСАНДР ЛЕЛИН,** генеральный директор ООО «Главстрой-СПб»

**АЛЕКСАНДР ЛЬВОВИЧ,** генеральный директор Navis Development Group

**ВАЛЕРИЯ МАЛЫШЕВА,** генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест»

**МИХАИЛ МЕДВЕДЕВ,** генеральный директор группы компаний ЦДС

**АНДРЕЙ МОЛЧАНОВ,** экс-генеральный директор группы ЛСР, с сентября 2018 года — председатель совета директоров группы ЛСР

**МАРК ОКУНЬ,** генеральный директор ООО «Отделстрой»

**ЕВГЕНИЙ РЕЗВОВ,** генеральный директор АО «Строительный трест»

**АРКАДИЙ СКОРОВ,** генеральный директор ООО «Дальпитерстрой»

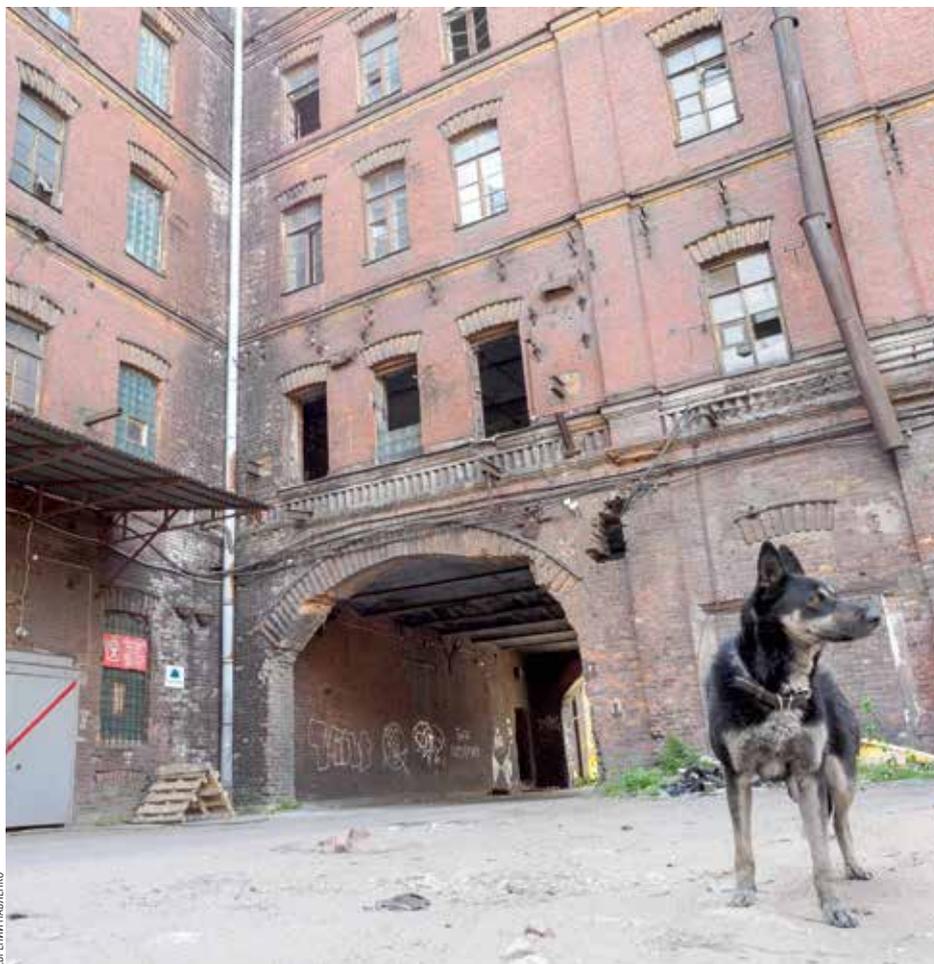
**ДМИТРИЙ СМИРНОВ,** председатель совета директоров «Полис Групп»

**ФЕДОР ТУРКИН,** председатель совета директоров группы компаний «Росстройинвест»

**ТЕЕМУ ХЕЛПОЛАЙНЕН,** генеральный директор АО «ЮИТ Санкт-Петербург», руководитель сегмента «Жилищное строительство, Россия» концерна ЮИТ

**СЕРГЕЙ ХРОМОВ,** генеральный директор компании «Старт Девелопмент»

**СЕРГЕЙ ЯРОШЕНКО,** генеральный директор УК «КВС»



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

ПО СРАВНЕНИЮ С ЗАСТРОЙКОЙ ОКРАИН ГОРОДА, РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ТЕРРИТОРИЙ В ЦЕНТРЕ СВЯЗАН С БОЛЬШИМИ ЗАТРАТАМИ И РИСКАМИ, НО И КЛАСС НОВОГО ЖИЛЬЯ ЗДЕСЬ, КАК ПРАВИЛО, ВЫШЕ