

# ТУРПОТОК СОХРАНЯЕТ ТЕМП

В 2019 ГОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ПРИНЯЛ РЕКОРДНОЕ КОЛИЧЕСТВО ТУРИСТОВ ИЗ РАЗНЫХ СТРАН — БОЛЕЕ 9 МЛН ЧЕЛОВЕК, ЧТО НА 10% БОЛЬШЕ, ЧЕМ ГОДОМ РАНЕЕ, КОГДА В ГОРОДЕ ПРОХОДИЛИ МАТЧИ ЧЕМПИОНАТА МИРА ПО ФУТБОЛУ. ДЕНИС КОЖИН

Эксперты связывают такой поток с чемпионатом мира по футболу, а также с введением электронных виз. Евгения Тучкова, заместитель директора департамента консалтинга Colliers International, говорит: «Росту способствовал, во-первых, эффект отложенного спроса от чемпионата мира по футболу в 2018 году, во-вторых, введение электронных виз в Санкт-Петербург и Ленинградскую область с 1 октября 2019 года. Можно сказать, что до конца года происходила обкатка процедуры. Полноценный эффект от смягчения визового режима мы будем наблюдать в 2020–2021 годах. На росте привлекательности Петербурга в качестве туристического направления скажутся также введение режима открытого неба в Пулково и последующее за этим расширение географии полетов», — говорит она.

Директор компании «Жданов Групп» Евгений Жданов обращает внимание, что, несмотря на санкции, Петербург посещает множество европейцев и американцев. Не последнюю роль в этом играют международные рейтинги: если в Москву они едут как в самый удобный с точки зрения туриста город, то в Петербург — как в самый красивый город России. Кроме того, иностранных гостей города все больше интересует событийный туризм: в Северной столице с каждым годом проводится все больше интересных международных мероприятий. «Наряду с традиционными туристическими маршрутами трендом становится посещение Яхтенного моста, с которого открываются красивые виды нового Петербурга на Финский залив, „Лахта-центр“ и стадион „Газпром Арена“», — говорит господин Жданов.



НЕ ПОСЛЕДНЮЮ РОЛЬ ПРИ РЕШЕНИИ ПОСЕТИТЬ РОССИЮ ИГРАЮТ МЕЖДУНАРОДНЫЕ РЕЙТИНГИ: ЕСЛИ В МОСКВУ ТУРИСТЫ ЕДУТ КАК В САМЫЙ УДОБНЫЙ ГОРОД, ТО В ПЕТЕРБУРГ — КАК В САМЫЙ КРАСИВЫЙ ГОРОД РОССИИ

Алена Волобуева, руководитель отдела исследований Maris, предполагает, что в 2020 году к Санкт-Петербургу привлечет особое внимание чемпионат Европы по футболу 2020 года, он пройдет с 12 июня по 12 июля. В этот период в городе ожидается приток 1 млн туристов и болельщиков. Другое значимое событие — Петербургский международный экономический форум, он пройдет 3–6 июня 2020 года. Правда, госпожа Волобуева замечает, что туристический поток в период проведения ПМЭФ-2019 снизился на 17% по сравнению с 2018 годом. «Интерес к мероприятию со стороны бизнеса опустился до уровня 2017 года. Более трети делегатов отправились на ПМЭФ из Москвы, кроме того, значительный интерес к мероприятию проявили представители бизнеса из Казани и Краснодара. Однако наряду со снижением общего числа брони-

рований число ночей, забронированных в Петербурге на период форума, выросло в 2,5 раза. Для рынка Петербурга, как и во всем мире, характерно увеличение доли leisure-путешествий (business + leisure, совмещение бизнес-поездки с отдыхом). Уже сегодня Петербург входит в тройку самых популярных российских городов у деловых путешественников», — говорит она.

Еще одним значимым событием наступившего года станет заседание Совета глав государств — членов Шанхайской организации сотрудничества и встреча глав государств БРИКС, оно пройдет с 21 июля по 23 июля 2020 года. Также в Петербурге состоится 45-й Всемирный конгресс Международной рекламной ассоциации (IAA) — с 27 по 29 мая 2020 года.

По данным Maris, по итогам 2019 года прирост стоимости проживания в средствах

размещения категории «три-пять звезд» составил в среднем 10%. Соответственно, в связи с ростом турпотока продолжает развиваться индустрия гостеприимства. Алена Волобуева считает позитивным тот факт, что в 2019 году индустрию гостеприимства Санкт-Петербурга не обошли стороной качественные профессиональные инвесторы — приобретались как крупные действующие объекты (гранд-отель «Европа», например, был куплен мировым лидером на рынке предметов роскоши LVMH), так и активы под гостиничный девелопмент.

Одним из важнейших событий на гостиничном рынке можно назвать введение запрета на размещение хостелов в жилых помещениях. По данным Colliers International, закрыться или переформатировать свою деятельность вынуждены были более 16% хостельных объектов.

Однако, как говорят участники рынка, долю рынка у хостелов и отелей сегодня активно «отъедают» апартаменты. «В этом году апартаменты стали настоящими конкурентами гостиницам. В ближайшее время можно ждать, что законодательство пойдет по пути ужесточения правил к проектированию, обеспечению инфраструктурой апартаментов в соответствии со звездностью, озеленению и благоустройству территории таких объектов. Апартаменты уже ждет „звездная“ классификация, штраф за ее отсутствие может составить 2,5–4% от выручки за предыдущий год», — замечает Екатерина Запороженко, коммерческий директор компании Docklands Development. ■

# ПРИДЕРЖАННЫЙ НАМЫВ

ОСЕНЬЮ ПРОШЛОГО ГОДА БЕЗ ОБЪЯСНЕНИЯ ПРИЧИН БЫЛ ОТМЕНЕН МНОГОМИЛЛИАРДНЫЙ АУКЦИОН НА ПРОДАЖУ ПРАВ ТРЕБОВАНИЙ ПО КРЕДИТАМ СБЕРБАНКА К АО «ТЕРРА НОВА». КОМПАНИЯ БОЛЕЕ ДЕСЯТИ ЛЕТ ЗАНИМАЛАСЬ НАМЫВОМ НОВОЙ ЗЕМЛИ В ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ВАСИЛЬЕВСКОГО ОСТРОВА, ОДНАКО ПОЗЖЕ ПЕРЕШЛА ПОД КОНТРОЛЬ СБЕРБАНКА, В ТОМ ЧИСЛЕ ИЗ-ЗА КОНФЛИКТА С ГОРОДОМ ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ РАБОТ ПО СОЗДАНИЮ ИНФРАСТРУКТУРЫ НА НАМЫВНЫХ ТЕРРИТОРИЯХ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

О том, что петербургскому намыву ищут нового владельца, стало известно в конце августа, когда Российский аукционный дом (РАД) выставил на торги единым лотом за 4,5 млрд рублей права требования ПАО «Сбербанк» к АО «Терра Нова» со всеми обеспечительными соглашениями. При этом обеспечением по кредитам Сбербанка выступал 51 земельный участок под застройку общей площадью более 237 га на намывных территориях Васильевского острова. Помимо прав требований, в лот также включены 100% акций компании Diserion Ltd — единственного акционера АО «Терра Нова».

АО «Терра Нова», связанное со структурами бывшего депутата Госдумы Виталия Южилина, в 2006 году приступило к намыву 476 га новой земли в западной части Васильевского острова. Согласно соглашению между инвестором и Смольным, компания должна была не только намыть территорию, но и создать инженерные сети, построить порт «Морской фасад» и другие объекты, включая жилье. При этом в обязанности города входило строительство необходимой инфраструктуры — дорог и социальных объектов. Более десяти лет спустя, летом 2017 года, комитет по строительству Петербурга заявил, что компания «не имеет законных оснований для строительства на

прибрежной территории». Таким образом власти города тогда выразили обеспокоенность тем, что реализация проекта идет с большим отставанием от запланированных сроков и АО «Терра Нова» не успеет выполнить свои обязательства до 8 июня 2019 года — до окончания действия договора. Позже Смольный разъяснил свою позицию, отметив, что данным сообщением рассказывает населению о существующих рисках при покупке жилья на территории намыва, а «строительство на намыве ведется в рамках действующих контрактов и выданных разрешений на строительство».

В это же время девелоперы, занимающиеся освоением участков на намыв-

ных территориях, заговорили о том, что вынуждены финансировать возведение необходимой инфраструктуры из собственных средств, в частности, строить инженерные коммуникации, подъездные дороги, школы и детские сады.

Успев намыть лишь около трети от планируемого объема, компания в 2018 году перешла под контроль ПАО «Сбербанк». Одной из причин смены собственника назывался конфликт с городом при осуществлении работ по созданию инфраструктуры на намывных территориях. Летом 2019 года срок по намыву новых территорий был продлен властями города на семь лет. → 50