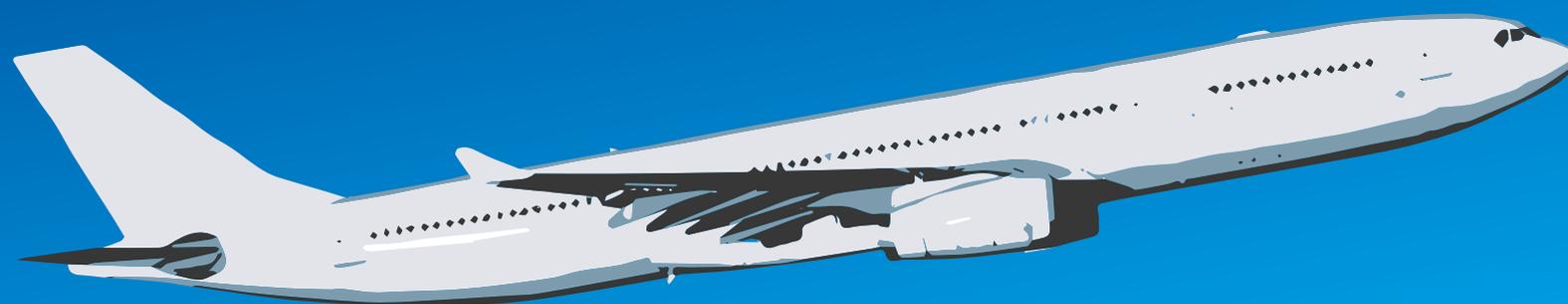


САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ИТОГИ ГОДА

ЧЕМОДАН, ВОКЗАЛ,
ЕВРОПА / 20
БРЕНД СКВОЗЬ
БИРЮЗОВЫЕ ОЧКИ / 26
ЛУЧШЕ, ЧЕМ «ЗАРЯДЬЕ» / 48



Вторник, 28 января 2020 №14

(№6735 с момента возобновления издания)

Цветные тематические страницы №13–52

являются составной частью газеты «Коммерсантъ»

Зарегистрировано в Роскомнадзоре

ПИ № ФС77-76924 9 октября 2019 года

Коммерсантъ

в Санкт-Петербурге

BUSINESS GUIDE

ПАРТНЕР ВЫПУСКА



**Петербургская
Недвижимость**

Реклама





**BRITISH SCHOOL
ST. PETERSBURG**

World Leading Schools

Британское школьное образование в Санкт-Петербурге

**Английская национальная образовательная программа
Преподаватели, квалифицированные в Великобритании**

Планируйте образование Ваших детей сегодня

**Набор детей в возрасте от 2 до 10 лет
на 2020/2021 учебный год**

+7 812 46 777 46

www.britishschool.ru

facebook.com/britishschoolsp/





ВАЛЕРИЙ ГРИБАНОВ,
РЕДАКТОР BUSINESS GUIDE
«ИТОГИ ГОДА»

В ОЖИДАНИИ НОВЫХ «ПОЧЕТНЫХ ПОСЛОВ В МОНГОЛИЮ»

Главным политическим событием прошлого года в Петербурге стали выборы губернатора. Но с учетом того, что у главного кандидата, по сути, альтернативы не было, результаты голосования ни для кого неожиданными не стали. Однако в кадровой политике Смольного, которым к моменту сентябрьских выборов уже почти год руководил Александр Беглов, элемент интриги сохранять удавалось.

После перестановок в руководстве подразделений городской администрации, случившейся в первые месяцы своего правления, тогда еще врио губернатора заявил, что команда в городе сформирована и новых назначений ждать не стоит. Тем не менее отставки и назначения глав комитетов продолжались, а после выборов кадровая чехарда даже усилилась. Например, полной неожиданностью стало назначение на должность вице-губернатора бывшего министра транспорта Максима Соколова — ради этого спешно пришлось создавать должность спецпредставителя губернатора для Олега Маркова, ранее входившего в правительство Петербурга и который должен был уступить свое место для экс-федерального чиновника. Отставки, кстати, продолжались уже и в новом году: в январе сменился председатель комитета по строительству.

Впрочем, кадровая нестабильность не может продолжаться бесконечно: как бы неповоротлива и неэффективна ни была любая государственная структура, в городском хозяйстве есть участки, на которых без участия подразделений Смольного не обойтись. Например, это касается вопросов развития городской инфраструктуры, транспорта или благоустройства. И неясность в кадровых вопросах эффективности этим подразделениям никак не добавляет.

Недавние события на федеральном уровне создают риск того, что перестановки в городе продолжатся. Отставки в правительстве страны заставляют российское руководство решать нелегкую задачу трудоустройства бывших министров, пусть и ставших ненужными, но все же «своих». В качестве «почетного посла в Монголию» в город вполне могут прибыть новые проверенные кадры. А значит, губернатору снова придется расчищать место в правительстве города.

ПОСТВЫБОРНАЯ РОТАЦИЯ

В 2019 ГОДУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ИЗБРАЛ ГУБЕРНАТОРА, КОТОРЫМ СТАЛ АЛЕКСАНДР БЕГЛОВ, ПОБЕДИВШИЙ НА ВЫБОРАХ С 64,4% ГОЛОСОВ ПРИ 30-ПРОЦЕНТНОЙ ЯВКЕ ИЗБИРАТЕЛЕЙ. В СКОРОМ ВРЕМЕНИ НАЧАЛАСЬ РОТАЦИЯ В ГОРОДСКОМ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ, КОТОРОЕ БЫЛО УТВЕРЖДЕНО НЕЗАДОЛГО ДО ВЫБОРОВ ТОГДА ЕЩЕ ВРИО ГУБЕРНАТОРА ГОСПОДИНОМ БЕГЛОВЫМ. ОЛЕГ ДИЛИМБЕТОВ

Губернаторские выборы в Санкт-Петербурге сопровождались рядом протестных акций против непосредственно кандидата Александра Беглова и безальтернативности выборов. Соперников Александра Беглова Надежду Тихонову («Справедливая Россия»), Михаила Амосова («Гражданская платформа») и Владимира Бортко (КПРФ) называли техническими кандидатами, считая, что они идут на выборы, чтобы создать иллюзию выбора.

Другие кандидаты не смогли преодолеть муниципальный фильтр — необходимое для выдвижения количество подписей муниципальных депутатов (минимум 155 подписей в 84 ТМО). На эту проблему пожаловался лидер фракции ЛДПР в ЗакСе Олег Капитанов, который также планировал баллотироваться в градоначальники. В ответ на это господин Беглов предложил ему возглавить комитет по межнациональным отношениям, на что получил согласие — в выборах депутат так участия и не принял. Сейчас движение «Объединенные демократы» пытается предложить правитель-

ству города снизить порог прохождения фильтра до 6% (нынешнее количество голосов соответствует 10%). Инициативу на своих заседаниях уже поддержали муниципальные советы МО «Гавань» и МО «Смольнинское».

Чуть более чем за неделю до дня голосования Владимир Бортко снял свою кандидатуру, сказав в прямом эфире дебатов, что итог голосования predetermined. Надежда Тихонова набрала 16,8% голосов, Михаил Амосов — 16%, а Александр Беглов — 64,4%. Явка на выборах составила 30%.

18 сентября прошла инаугурация, после которой господин Беглов избавился от приставки врио. Уже через неделю он начал вносить коррективы в состав городского правительства, хотя ранее говорил, что его команда по управлению городом полностью сформирована. 25 сентября на заседании Законодательного собрания губернатор расширил состав правительства, введя в него уже действующего главу комитета по межнациональным отношениям

Олега Капитанова, главу Колпинского района Анатолия Повелия и председателя комитета по внешним связям Евгения Григорьева. При этом из состава был выведен глава комитета по благоустройству Владимир Рублевский, который 14 октября также был смещен с поста руководителя ведомства. Его место занял его заместитель Сергей Малинин, но пока на правах временно исполняющего обязанности.

ОДНОГО ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОРА ОБМЕНИЛИ НА ДВУХ

25 ноября в Петербурге произошла самая громкая перемена — пост вице-губернатора покинула Любовь Совершаева, которая занималась внутренней политикой в городе и руководила избирательной кампанией Александра Беглова. После отставки она вернулась в полномочное представительство президента в Северо-Западном федеральном округе, которым сейчас заведует Александр Гуцан. Там она будет заниматься вопросами взаимодействия с петербургским правительством и реализации нацпроектов. → 18



ПЕРЕСТАНОВКИ И ОТСТАВКИ В СМОЛЬНОМ ДЛИЛИСЬ ВЕСЬ ПРОШЛЫЙ ГОД

ПЕРЕСТАНОВКИ В СМОЛЬНОМ

КОЛОНКА РЕДАКТОРА

**АВТОРСКИЕ ДВОРЫ
С УНИКАЛЬНОЙ
АТМОСФЕРОЙ**

- Станьте частью современного квартала с атмосферой настоящего добрососедства.
- Живите в квартире, отвечающей именно вашим стандартам комфорта.
- Проводите время с друзьями в уникальных общественных зонах вашего дома и устраивайте семейные прогулки по собственному променаду.

ЗАСТРОЙЩИК ООО «ГОРОДСКАЯ ПЕРСПЕКТИВА». СТРОИТЕЛЬНЫЙ АДРЕС: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, КРАСНОГВАРДЕЙСКИЙ ПЕР. ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ НА САЙТЕ ЕИСЖС (НАШ.ДОМ.РФ). ПОДРОБНОСТИ ПО ТЕЛ. (812) 320-12-00 ИЛИ НА САЙТЕ WWW.CDS.SPB.RU. РЕКЛАМА.

cds.spb.ru
320 12 16

16 → Госпожа Совершаева занимала сразу две должности в правительстве Петербурга — вице-губернатора и руководителя администрации губернатора. Было решено заменить ее двумя новыми чиновниками, которые поделят обязанности. Таким образом, место главы администрации заняли заместитель председателя правительства Ленобласти по безопасности Валерий Пикалев, который до того возглавлял управление «В» Службы безопасности президента РФ ФСО России, отвечающее за охрану резиденции Владимира Путина на Валдае, а также Ирина Потехина. Сейчас господин Пикалев курирует комитет по информатизации и связи, комитет по вопросам законности и безопасности, а также комитет по международным отношениям.

Для госпожи Потехиной данное вице-губернаторство не первое. С 2001 по 2003 год она трудилась в правительстве губернатора Владимира Яковлева — возглавляла комитет по печати и связям с общественностью, а также успела поработать и самим Александром Бегловым — с июня по октябрь 2003 года он временно исполнял обязанности градоначальника.

Непосредственно перед возвращением в Петербург Ирина Потехина за-

нимала пост замминистра просвещения России. Сейчас в ее обязанности входит внутренняя политика, а также шефство над комитетами образования, печати, молодежной политики и территориального развития.

На работу в правительство господина Беглова пришел еще один бывший вице-губернатор города — Максим Соколов, бывший министр транспорта России. В Смольном он работал с 2004 по 2009 год на должности руководителя комитета по инвестициям и стратегическим проектам при Валентине Матвиенко. За время работы ему удалось привлечь большое количество инвесторов в город. В частности, благодаря его усилиям был создан автокластер, в который вошли Toyota, Nissan, Hyundai и General Motors, а китайские инвесторы вложили в строительную компанию «Балтийская жемчужина» около \$10 млрд. В нынешнем правительстве господин Соколов отвечает за вопросы туризма, инвестиций и транспортной инфраструктуры. За КРТИ ранее отвечал вице-губернатор Эдуард Батанов, но сейчас ему поручили работу с архивным комитетом, комитетами по делам ЗАГС и Арктики, ГАТИ и Гостехнадзором.

Должность для Максима Соколова освободил Олег Марков, который, по его

же словам, сам пришел к губернатору Александру Беглову и попросил об отставке. Он пожелал стать спецпредставителем губернатора Петербурга по вопросам внешних связей и реализации отдельных инвестиционных проектов.

Также в конце 2019 года стало известно, что полномочия вице-губернатора сложит Анна Митянина, которая сейчас отвечает за комитеты по здравоохранению, соцполитике, труду и еще три. Губернатор Александр Беглов намерен представить ее ЗакСу как кандидата на должность уполномоченного по правам ребенка в Петербурге. Нынешняя омбудсмен Светлана Агапитова уходит в связи с истечением срока полномочий.

ИЗМЕНЕНИЯ МАЛОВЕРОЯТНЫ Политолог и социолог Дмитрий Гавра считает маловероятными дальнейшие изменения в составе петербургского правительства. «Я полагаю, что на уровне вице-губернаторов вероятность новых перестановок мала, за исключением форс-мажорных обстоятельств. Люди, которые пришли в несколько последних месяцев, — пришли всерьез и надолго. Другое дело, что мы имеем дело с известным ускорением внутривластных процессов, обусловленных инициативами президента. Но маловероятно,

что это ускорение двинется в регионы. Это может произойти в контексте подвига сроков выборов в Законодательное собрание, во что я не очень верю, но еще недавно мы не верили, что можно так переписывать Конституцию», — считает господин Гавра.

Политолог Дмитрий Витушкин полагает, что перестановки могут быть, особенно среди глав комитетов. «Самым неожиданным был уход вице-губернатора Любови Совершаевой, которой прочили место серого кардинала. Меня просто как петербуржца порадовала отставка Владимира Рублевского (экс-глава комитета по благоустройству. — **BG**), и мне кажется, что любой другой преемник на его месте будет лучше, чем он. Думаю, что изменения продолжатся. В 2020 году есть уверенность в ротации на постах глав комитетов. Я выскажу смелую мысль: в связи с событиями на федеральном уровне (отставка правительства. — **BG**), может быть, кто-то из прежнего состава правительства получит какие-то должности в Петербурге. В команде премьера Дмитрия Медведева было много петербуржцев, и многие из них вполне способны управлять. И они могут вернуться в родной город и приносить пользу его жителям», — предполагает эксперт. ■

«В ЭТИХ ВОПРОСАХ ПОЛИТИКА, ЭКОНОМИКА И ОБЩЕСТВЕННАЯ ЖИЗНЬ СПЛЕТЕНЫ В ЕДИННЫЙ УЗЕЛ»

BG ОБРАТИЛСЯ К СВОИМ ЧИТАТЕЛЯМ С ПРОСЬБОЙ НАЗВАТЬ ТРИ САМЫХ ЗНАЧИМЫХ СОБЫТИЯ В ОБЩЕСТВЕННОЙ, ПОЛИТИЧЕСКОЙ И ЭКОНОМИЧЕСКОЙ СФЕРАХ ГОРОДА, КОТОРЫЕ ИМ ЗАПОМНИЛИСЬ В 2019 ГОДУ. ГОРАЗДО ЧАЩЕ, ЧЕМ, НАПРИМЕР, ВЫБОРЫ ГУБЕРНАТОРА, ОПРОШЕННЫЕ ЭКСПЕРТЫ НАЗЫВАЛИ РЕШЕНИЕ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПАРКА «ТУЧКОВ БУЯН».

ОКСАНА КРАВЦОВА,
генеральный директор ГК «Еврострой»:

— Экономическая, политическая и общественная жизнь в Петербурге — звенья одной цепи: невозможно выделить какое-либо событие, причислив его, например, исключительно к экономике. Обсуждение создания парка «Тучков буян» на Петроградской стороне, возможная реконструкция СКК, развитие метро, аэроэкспресс до аэропорта Пулково — в этих вопросах политика, экономика и общественная жизнь сплетены в единый узел.

ИРИНА ДОБРОХОТОВА,
председатель совета директоров компании «Бест-Новострой»:

— Очень порадовало сообщение о том, что аэропорт Пулково получит пятую и седьмую степени «свободы воздуха», что пока еще беспрецедентно для России. Это может привлечь большое число авиакомпаний из Европы и увеличить турпоток в Петербург, а также упростить жизнь нашим туристам. Сейчас в Санкт-Петербурге загрузка гостиничного фонда примерно 60%, так что резерв для приема новых гостей есть. Также рост турпотока в город и Ле-

нобласть может способствовать развитию формата апартаментов: пока что их количество в Петербурге в восемь раз меньше, чем квартир, тогда как в Москве этот разрыв достигает четырех раз.

БОРИС МОШЕНСКИЙ,
генеральный директор управляющей компании **Maris** в ассоциации с **CBRE**:

— С моей точки зрения, замечательным и общественно значимым событием конца 2019 года стало упрощение визового режима для въезда иностранных туристов. Главное политическое событие жизни города в 2019 году — новый губернатор. Отсутствие значимых событий и потрясений в 2019 году в общественной и политической жизни в Санкт-Петербурге для бизнеса — это очень хорошо. Именно тогда, когда нет потрясений и глобальных перемен, бизнес может спокойно работать, развиваться вообще и развивать различные направления в своей отрасли. Перемены, напрямую касающиеся бизнеса — в сфере ли налогов, строительства, правил землепользования и застройки, — зачастую только усложняют ведение дел, и компаниям приходится перестраивать внутренние бизнес-процессы.

ЭДУАРД ТИКТИНСКИЙ,
президент группы **RB**:

— В моем топе — важные этапы развития транспортной инфраструктуры Петербурга. Это открытие трех новых станций метро и скоростной автомобильной трассы Петербург — Москва. Хорошей новостью стало намерение города создать арт-парк на Петроградке, на Тучковом буяне. Надеюсь, увидим его уже в ближайшие годы. И, конечно, были важные события в сфере недвижимости. Не только введение эскроу-счетов, но и, например, запрет на размещение хостелов в жилых домах и изменения в законе о туристической деятельности, обязывающие апарт-отели проходить классификацию по стандартам гостиниц. Петербург — туристический лидер России, он активно развивается в этом направлении, и важно, что рынок аренды «цивилизуется».

ЮЛИЯ ЛИПАТОВА,
генеральный директор агентства **делового туризма «Азроклуб»:**

— Среди главных событий, которые кардинально скажутся на жизни города,

я бы отметила ввод электронных виз и открытие аэропорта Пулково для лоукостеров. Во-первых, это создаст приток инвестиций в туризм и поменяет профиль наиболее частых посетителей Северной столицы. Европейцы уже давно мечтают о Санкт-Петербурге, но сложности с получением визы многих отпугивали. Теперь традиционные weekend getaways доступны и в Россию, и многие уже поспешили воспользоваться этой возможностью. Открытие воздушного пространства для лоукостеров, в том числе, даст серьезный толчок для выездного туризма и положительно скажется как на качестве предоставляемых перевозчиками услуг, так и на ценах. Ну а третьим событием я бы назвала то, как качественно в этом году решен вопрос с уборкой снега, город стал намного безопаснее и чище.

РОМАН МИРОШНИКОВ,
исполнительный директор **СК «Ойкумена»:**

— К значимым событиям я бы отнес вступление в силу новых правил в 214-ФЗ и выборы губернатора Петербурга. ■

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ROYAL PARK

С ВИДОМ НА ИСТОРИЮ



ЗИМНЯЯ СЕМЕЙНАЯ РЕЗИДЕНЦИЯ

(812) 612-07-07

ROYALPARK-SPB.RU

ПЕТРОВСКИЙ
ПРОСПЕКТ 2

РЕКЛАМА. ROYAL PARK (АНГ) – КОРОЛЕВСКИЙ ПАРК. ЗАСТРОЙЩИК: ООО «ПЕТРОВСКИЙ АЛЬЯНС». С ПРОЕКТНОЙ ДЕКЛАРАЦИЕЙ МОЖНО ОЗНАКОМИТЬСЯ НА САЙТЕ ПРОЕКТА: WWW.ROYALPARK-SPB.RU. АДРЕС ОБЪЕКТА: САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ПЕТРОВСКИЙ ПРОСПЕКТ, ДОМ 2 (строение 1, 2, 3, 4).

ЧЕМОДАН, ВОКЗАЛ, ЕВРОПА

В ПРОШЕДШЕМ ГОДУ ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА И УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ ПУЛКОВО ДОБИЛИСЬ ОТ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ АЭРОПОРТУ ПРАВА НА СЕДЬМУЮ СТЕПЕНЬ СВОБОДЫ ВОЗДУХА С 1 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА, А ТАКЖЕ ВВОДА РЕЖИМА ЭЛЕКТРОННЫХ ВИЗ ДЛЯ ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНОБЛАСТИ, КОТОРЫЙ ПОЗВОЛЯЕТ ИНОСТРАНЦАМ НАХОДИТЬСЯ В РОССИИ В ТЕЧЕНИЕ ВОСЬМИ СУТОК.

ЯНА ВОЙЦЕХОВСКАЯ

Две эти меры, рассчитывают специалисты, приведут к динамичному росту пассажиропотока в аэропорту и турпотока в регион. Для российских граждан также откроется возможность летать по ценам лоукостеров в некоторые города Европы. Полетами по седьмой свободе воздуха уже заинтересовались шесть лоукостеров из Европы. Авиаобщение с Петербургом либерализуют на пять лет. Предварительно заинтересованность в открытии маршрутов выразили Wizz Air, Ryanair, EasyJet, Volotea, AirBaltic и Fly One.

В ООО «Воздушные ворота Северной столицы» (ВВСС) — операторе Пулково — сообщили, что сформируют полетную программу в первой половине 2020 года, после того как авиавласти РФ согласуют заявки от перевозчиков. Собеседник ВГ отмечает, что первые изменения в сетке могут появиться уже в летнем расписании 2020 года (обычно действует с марта по октябрь).

ПОЛЕТЫ НАЯВУ Всего в перспективную маршрутную сеть по седьмой свободе вошла 21 страна, еще в девять стран можно будет летать с ограничениями. Сдерживание может быть направлено на защиту интересов отечественной авиакомпании «Россия» (входит в группу «Аэрофлот»), базового перевозчика аэропорта Пулково, который летает по ряду перечисленных направлений.

Перевозчики могут без ограничений выполнять полеты в Бельгию (туда в 2018 году выехало 95,6 тыс. россиян, по данным пограничной службы ФСБ), Данию (43,5 тыс. человек), Ирландию (4,5 тыс.), Исландию (2,6 тыс.), Латвию (474,2 тыс.), Литву (737,8 тыс.), Люксембург (280 человек), Македонию (39 человек), Нидерланды (247,6 тыс.), Норвегию (133,2 тыс.), Польшу (1,14 млн), Португалию (63,5 тыс.), Румынию (3,1 тыс.), Сербию (74,4 тыс.), Словакию (30,7 тыс.), Словению (19,2 тыс.), Финляндию (3,67 млн), Швейцарию (245 тыс.), Швецию (63,5 тыс.), Эстонию (1,87 млн), а также на Мальту (19,8 тыс.).

Остальные направления включают полеты во вторые аэропорты городов и другие населенные пункты, помимо столицы, а также другие ограничения. Так, например, в Австрию (267,2 тыс. человек) разрешено летать во все города, кроме Вены, в Болгарию (457 тыс.) — только в Софию, в Великобританию (277,6 тыс.) — исключая Лондон, в Германию (1,4 млн) — кроме Берлина, Дюссельдорфа, Гамбурга и Мюнхена, в Испанию (1 млн) — кроме Барселоны и Малаги, в Италию (1,67 млн) — кроме Рима и Милана, на Кипр (867,1 тыс.) — кроме Ларнаки и Пафоса, во Францию (515,6 тыс.) — кроме Парижа и Ниццы, в Чехию (523,6 тыс.) — за исключением Праги.

По словам одного из собеседников ВГ в авиаотрасли, цены на перелет из Петер-



ЛИБЕРАЛИЗАЦИЯ АВИАСОБЩЕНИЯ МОЖЕТ УСКОРИТЬ ОКУПАЕМОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ ВО ВВЕДЕННЫЙ В КОНЦЕ 2013 ГОДА НОВЫЙ ТЕРМИНАЛ ПУЛКОВО, ПОСТРОЕННЫЙ В РАМКАХ ГОСУДАРСТВЕННО-ЧАСТНОГО ПАРТНЕРСТВА ЗА €1,2 МЛРД

бурга в европейские страны на выходные у лоукостеров могут колебаться в районе €15–25 туда и €25–55 обратно.

Либерализация авиаобщения может ускорить окупаемость инвестиций в введенный в конце 2013 года новый терминал Пулково, построенный в рамках государственно-частного партнерства за €1,2 млрд. Собеседники «В» в авиаотрасли напоминают, что ВВСС готовится ко второй очереди инвестиций в аэропортовую инфраструктуру, которые глава банка ВТБ Андрей Костин оценивал в €400 млн. Благодаря статусу открытого неба и сопутствующим ему мерам Пулково рассчитывает увеличить пассажиропоток на 75%, до 35 млн человек, к 2025 году.

ВЪЕЗДНОЙ ТУРИСТ По оценкам ВВСС, сообщали «Ведомости» ранее, аэропорт может к 2025 году за счет открытого неба привлечь около 514 тыс. дополнительных пассажиров из Германии, 496 тыс. пассажиров из Франции, 375 тыс. из Великобритании, 357 тыс. из Италии, 343 тыс. из Испании.

По заявлениям чиновников, уже через двадцать лет доля туризма в ВВП России

должна превысить показатель обрабатывающей промышленности — 16%, увеличившись с текущих 5% более чем втрое. Обещанию властей отчасти служит ввод электронных виз: после длительных дискуссий Россия встала на путь снижения въездных барьеров. С октября 2019 года граждане 53 стран могут въехать в Петербург по электронным визам. Они оформляются онлайн, бесплатно в течение четырех дней, без наличия приглашений и подтверждений от принимающей стороны.

Любое снятие барьеров предполагает увеличение турпотока минимум на 20%, подсчитывали ранее в АТОР. В случае с Россией, страной отложенного спроса, от посещения которой путешественников долгие годы отвращала сложность бюрократического процесса оформления виз, мультипликативный эффект может быть еще больше. За три месяца работы режима Петербург и Ленобласть посетили более 60 тыс. туристов, сообщили в конце 2019 года городские власти. Более половины заявок на получение визы обеспечили граждане Эстонии, Латвии, Франции, Германии и Финляндии.

В Петербурге, по оценкам городских властей, турпоток за 2019 год составил 9 млн человек, из них до 6 млн — иностранные туристы (этот показатель может увеличиться почти в 1,5 раза по сравнению с 2018 годом). По данным ГБУ «Городское туристско-информационное бюро», средняя сумма, которую иностранные граждане тратят в Петербурге в день, составляет €100–200 (молодежь), €300 (взрослые), €300–500 (бизнес-путешественники).

Исполнительный директор агентства «Авиапорт» Олег Пантелеев говорит, что стимулирование турпотока за счет упрощения визового режима обсуждалось давно и главным бенефициаром этого действия является Петербург как наиболее востребованное направление для путешественников на западе России. Вторая столица — отличный старт для развития въездного туризма в формате поездок на уикенд, говорит эксперт. Это связано с развитой инфраструктурой, большим количеством отелей, кафе и ресторанов, а также с богатейшим историческим наследием Петербурга. Кроме этого, нынешний курс рубля относительно евро объективно привлекательный, говорит господин Пантелеев: по той цене за развлечения, которую предлагает город, грех не полететь.

В этом смысле введение электронных виз, безусловно, первичный фактор, а седьмой свободы — вторичный. Однако последняя составляющая оказывает огромное влияние на управляющую компанию аэропорта — ВВСС. Хотя и для города, который является концессионером и получает платежи в виде доли от выручки ВВСС, пассажиропоток иностранных авиакомпаний, для которых установлены максимальные ставки сборов за аэропортовое обслуживание, — важный элемент финансового благополучия.

Господин Пантелеев не исключает, что в условиях привлекательных тарифов лоукостеров может возникнуть ситуация, при которой москвичи будут добираться до Петербурга на различных видах транспорта и лететь из второй столицы в европейские города. Кроме этого, сами петербуржцы смогут дешевле летать за границу напрямую, а не добираться наземным транспортом до ближайших зарубежных аэропортов, откуда летают лоукостеры. Ценовую политику авиакомпаний заранее предсказать сложно, но, рассчитывает эксперт, продажи скоро откроются и интрига не будет сохраняться для потребителей долго. Обычно лоукостеры на старте программ предлагают промотарифы, в дальнейшем используя инструмент распродаж в низкий сезон. В Петербург, скорее всего, полетят самолеты традиционного для лоукостеров типа — Boeing 737 и Airbus 320, но, возможно, пассажиров удивят интересными индивидуальными ливреями воздушных судов, добавляет эксперт. ■



ОТЧАСТИ РЕШЕНИЕ О ТОЙ ИЛИ ИНОЙ ТРАНСПОРТНОЙ СУДЬБЕ ПЕТЕРБУРГА ЗАВИСИТ ОТ ТОГО, КАКИЕ ПРОЕКТЫ ФИНАНСОВО ПОДДЕРЖИТ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Это идеи строительства Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД), более известной под неофициальным названием Восточный скоростной диаметр, и железнодорожных полуколец по аналогии с МЦК в столице.

Среди давно ожидаемых событий в 2019 году наконец-то состоялось открытие трех новых станций «фиолетовой» ветки метро, которые изначально обещали открыть еще в 2017 году, и выход на полную проектную мощность частной трамвайной линии «Чижик». Вместе с этим именно в 2019 году Смольный окончательно отказался от строительства аэроэкспресса до Пулково.

В целом, говорят источники ВГ в правительстве Петербурга, транспортный блок Смольного не представил четкого и обоснованного плана развития инфраструктуры города в условиях ограниченного бюджета: стоит ли развивать дорожную сеть или усиливать работу общественного транспорта. И на то, и на другое денег может не хватить, объясняют чиновники. Доходы бюджета в 2019 году — 576,3 млрд рублей, расходы — 628,3 млрд, дефицит — 52 млрд. Доходы городского бюджета в 2020 году составят 674,9 млрд рублей, расходы — 727,7 млрд, дефицит бюджета — 52,8 млрд.

ПРОБЛЕМНАЯ СТРАТЕГИЯ Основные тенденции и проблемы транспортного комплекса Петербурга — низкая связанность улично-дорожной сети (в том числе путепроводов, тоннелей, развязок), низкая плотность сети внеуличного скоростного транспорта (метро, железнодорожных линий), использование индивидуального транспорта (около 30% от всех среднесуточных поездок населения), расширение зон стесненного движения и транспортных заторов (например, на территории с активной застройкой рядом с границей с Ленобластью), увеличение продолжительности средней поездки (на 40% с 2005 года), превышение спроса над пропускной способностью магистралей и рост потерь общественного времени в результате снижения среднесетевых скоростей как общественного, так и индивидуального транспорта, отмечают чиновники Смоль-

ного в одном из докладов правительства Петербурга (имеется в распоряжении ВГ).

Отчасти решение о той или иной «транспортной» судьбе Петербурга зависит от того, какие проекты финансово поддержит федеральный центр. Так, например, среди потенциальных проектов, за финансирование которых борется Петербург: ШМСД, а также строительство станций метро на границе с Ленобластью, в том числе в Кудрово. Кроме этого, существует проект перспективного транспортного каркаса города — железнодорожное полукольцо, интегрированное в сеть метрополитена с двумя маршрутами пригородно-городского сообщения: Ораниенбаум — аэропорт Пулково — Белоостров и Гатчина — Балтийская — Лигово — Волковская — Токсово. По словам собеседников ВГ, развитие дорожной сети может стимулировать пользование личным транспортом, а для динамичного развития общественного транспорта необходимо активизировать метростроение, вводить выделенные полосы для автобусов, реформировать наземную сеть транспорта.

ПЕРСПЕКТИВНОЕ ДЕСЯТИЛИТИЕ Согласно предварительным расчетам концепции РЖД, инвестиции в железнодорожную инфраструктуру Петербурга до 2030 года могут составить 598,6 млрд рублей, около 57% от этой суммы предполагается направить на развитие пригородного и внутригородского движения, 37% — на грузовое движение, остальное на модернизацию инфраструктуры. Финансирование модернизации железнодорожной инфраструктуры будет трехсторонним: часть средств выделит федерация, часть — РЖД, остальное — регион.

С учетом того, что численность населения в регионе строительства и развития железнодорожной пассажирской сети увеличится на 15,8%, до 8,5 млн человек к 2030 году (это также 69 млн кв. м жилья в Петербурге и Ленобласти, 1,5 млн кв. м торговых площадей), считают в РЖД, объем перевозок в пригородно-городском сообщении к этому периоду вырастет в 1,8 раза, до 142,4 млн пассажиров, — в основном за счет переориентации с других видов транспорта. В РЖД также рас-

В ОЖИДАНИИ МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ

В ПРОШЕДШЕМ ГОДУ ПЕТЕРБУРГ НЕ ОБРАДОВАЛИ ВВОДОМ КАКИХ-ЛИБО МАСШТАБНЫХ ПРОЕКТОВ НАПОДОБИЕ ЗАПАДНОГО СКОРОСТНОГО ДИАМЕТРА ИЛИ МОСТА БЕТАНКУРА. ОДНАКО ЗА 2019 ГОД ВЛАСТИ ПРОДВИНУЛИСЬ В НЕКОТОРЫХ ПЕРСПЕКТИВНЫХ ПРОЕКТАХ, КОТОРЫЕ МОГУТ ЗНАЧИТЕЛЬНО ИЗМЕНИТЬ ТРАНСПОРТНЫЙ ОБЛИК ГОРОДА. ЯНА ВОЙЦЕХОВСКАЯ

считывают увеличить частоту движения пригородных поездов с Зеленогорском, Выборгом, Павловском, Тосно и Всеволожском, организовать сообщение между Финляндским вокзалом, Левашово и Сертолово и создать два новых железнодорожных полукольца.

Грузопоток в регионе увеличится в 2025 году до 223,3 млн тонн и до 261 млн тонн в 2030 году, прогнозируют в РЖД (в 2018 году он составил 182,7 млн тонн). Для обработки грузопотока и вывода его за территорию города компания предлагает создать северо-восточный (оценивается в 109,1 млрд рублей) и юго-западный обходы (73,1 млрд рублей).

Кроме этого, в прошедшем году власти Петербурга представили федеральному центру 25 приоритетных дорожных проектов, на которые требуется софинансирование. Это объекты Южно-Волховской дороги, первый этап Южной широтной магистрали, реконструкция Петрозаводского (Волховстроевское направление) и Приморского шоссе (подключение к «Лакта-центру»). К остальным проектам относятся строительство транспортной развязки на пересечении Московского шоссе и Дунайского проспекта, реконструкция Ропшинского шоссе, строительство магистрали М49 в Приморском районе, проспекта Энгельса, реконструкция трасс М11 и М10, строительство трассы М32, строительство Суздальского проспекта, транспортных развязок в районе Поклонной горы, строительство улицы Димитрова, второй этап Южной широтной магистрали, а также десяток путепроводов.

Отдельно правительство РФ одобрило проект строительства ШМСД, стоимость которого, согласно последнему представленному расчету, составляет 182,8 млрд рублей. Ранее проект оценивался в 160 млрд рублей, из них 56,9 млрд предполагалось выделить из федерального бюджета, 28 млрд — из регионального, еще 28 млрд — через возмещение НДС, остальное — частные инвестиции. Конкурс на поиск концессионера планируют объявить в первом полугодии 2020 года, одним из ключевых интересантов является банк ВТБ, который также участвовал в проекте ЗСД.

Общая протяженность ШМСД составит 27,4 км, в том числе 14,2 км — по территории Петербурга и 13,2 км — по территории Ленобласти. Движение по магистрали будет шестиполосным, с сужением до четырех полос на участке от КАД до Мурманского шоссе и на улице Коммуны до Колтушского шоссе. Трасса пройдет по территории Красногвардейского, Невского, Фрунзенского, Московского, Кировского районов с переправой через Неву около существующего железнодорожного моста в Невском районе. Магистраль, по заявлению чиновников, должна связать восточные районы города с югом и вывести транзитные потоки с улично-дорожной сети Петербурга. Среднесуточная прогнозируемая интенсивность движения, согласно обновленным данным, составит около 50 тыс. автомобилей. Предполагаемые сроки строительства — 2021–2025 годы.

Генеральный директор агентства «Infoline-Аналитика» Михаил Бурмистров считает, что проекты в сфере интеграции надземного железнодорожного транспорта и метро блестяще реализованы в Москве, где МЦК и МЦД сформировали мощную единую транспортную сеть с метрополитеном и обеспечили снижение нагрузки на автомобильную сеть. Однако отсутствие таких аналогов в Петербурге, а также отставание по строительству станций метро являются ключевыми проблемами транспортной системы города. Также, несмотря на успешный опыт концессионных проектов в сфере трамвайного движения, тиражирование осуществляется очень медленно. К сожалению, так и не решена проблема транспортного сообщения с аэропортом Пулково, где в условиях снижения стоимости таксомоторных перевозок на первый план вышла проблема узких мест на въезде и на территории аэропорта: из-за пробок необоснованный стресс испытывают водители и пассажиры. При этом масштабные планы по росту пассажиропотока Пулково формируют возможности для создания альтернативной автомобильному транспорту системы, однако существующие проекты слишком дорогие и экономически неэффективные, отмечает эксперт. ■

МАРШРУТНАЯ ЭПОПЕЯ

ЗА ПРОШЕДШИЙ ГОД СМОЛЬНЫЙ ТАК И НЕ ОПРЕДЕЛИЛСЯ С ФОРМАТОМ РЕФОРМЫ НАЗЕМНОЙ ГОРОДСКОЙ СЕТИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА, КОТОРАЯ ДОЛЖНА ЗАРАБОТАТЬ ЧЕРЕЗ ПОЛГОДА — С 15 ИЮЛЯ 2020 ГОДА. НА ФОНЕ РЕШЕНИЯ ПРОБЛЕМ С ТАРИФАМИ, КОНКРЕТНЫМИ МАРШРУТАМИ, ОРГАНИЗАЦИЕЙ РАБОТЫ С ЧАСТНЫМИ ТРАНСПОРТНЫМИ КОМПАНИЯМИ, ЗАКУПКАМИ НОВЫХ АВТОБУСОВ И ИНФОРМАЦИОННОЙ СИСТЕМОЙ ПРОИЗОШЛИ И КАДРОВЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ В ПРАВИТЕЛЬСТВЕ ПЕТЕРБУРГА. ЯНА ВОЙЦЕХОВСКАЯ

Ни общественность, ни эксперты, ни депутаты, ни бизнесмены до сих пор не понимают, что и как городские власти будут делать с общественным транспортом в нынешнем году. В одной из презентаций транспортной реформы, представленной перевозчикам в марте-апреле 2019 года, говорилось, что Смольный планирует утвердить документ планирования перевозок (ДПП, там обозначены все оптимизируемые городские маршруты) к июлю 2019 года, подготовить конкурсы на маршруты, чтобы в них участвовали частные компании, к августу и к октябрю заключить госконтракты. Однако этого не произошло. О причинах такой ситуации можно только догадываться, официально Смольный не комментирует объективные проблемы, которые возникли в период подготовки к масштабной реформе наземного транспорта.

Новых деделайнов городские власти также не называют ни депутатам Законодательного собрания, которые не раз с трибуны и в письменном виде спрашивали у представителей исполнительной власти о судьбе реформы, ни журналистам, которые освещали резонансную эпопею весь предыдущий год. Изначально предполагалось разыграть 31 лот общей стоимостью около 10 млрд рублей. В каждом из лотов прописаны номера маршрутов, их трассы, количество автобусов малой или большой вместимости, километраж работы, а также прогноз пассажиропотока.

В лотах правительства Петербурга могли бы участвовать 17 перевозчиков, работающих сегодня в городе. При этом три из них — ОАО «Третий парк», ООО «Петербургская транспортная компания» (ПТК) и ООО «Питеравто» — занимают около 60% рынка коммерческих автобусных перевозок в городе. По словам нескольких источников ВГ, в выходе на петербургский рынок заинтересована московская компания «Альфа грант», которая, как предполагали «Ведомости», связана с сыном руководителя МВД Владимира Колокольцева — Александром. Она, а также подконтрольная ее бенефициарам ТК «Рико» стали одними из основных участников конкурсов, которые проходили в связи с

проведением аналогичной реформы в Москве в 2016 году.

ПРОБЛЕМЫ Суть реформы, как настаивали чиновники, заключается в переводе коммерческих маршрутов на социальные тарифы (так льготные категории смогут пользоваться привилегиями и в маршрутках). Вместе с этим изменится маршрутная сеть движения транспорта: в первую очередь чиновники исключили все дублирующие маршруты (когда маршрутка коммерческого перевозчика забирает пассажиров, следуя перед городским автобусом). Кроме этого, транспортным компаниям потребуется закупить новые машины (около 2,3 тыс. автобусов) — не старше 2018 года выпуска.

В середине года во время спорных обсуждений того, как и кто будет платить перевозчикам за оказанную транспортную работу, родился компромисс: контракт брутто. Новая модель предполагает сбор всей выручки от платы за проезд в бюджет (доход в 2020 году — 4,7–5,1 млрд рублей, в 2021 году — 13 млрд рублей) и выплаты перевозчикам за километры транспортной работы. Изначально планировалось, что город посчитает все расходы перевозчика (включая топливо, оплату труда, километры пробега и другие коэффициенты), из которых вычтут размер субсидии за льготного пассажира, ее компания компенсирует бюджет, и плату за проезд, которая останется внутри организации как выручка (она рассчитана чиновниками на основе прогнозного пассажиропотока льготных и нелюбимых категорий). Однако, как определялась начальная максимальная цена контракта по каждому из лотов, вызывало споры в отрасли, поэтому Смольный пересмотрел свой подход. Таким образом, риски выручки при фактическом пассажиропотоке на сети возьмет на себя бюджет, а не транспортные компании, работающие на модернизированной чиновниками маршрутной сети города.

В перипетиях обсуждений нового формата шло время, которое отводилось на утверждение ДПП, подготовку конкурсных процедур, заблаговременную закупку



ОБСУЖДЕНИЕ ДЕТАЛЕЙ ПРЕДСТОЯЩЕЙ РЕФОРМЫ ПРОДОЛЖИТСЯ ДО АПРЕЛЯ 2020 ГОДА

подвижного состава. В итоге к предвыборному сентябрю 2019 года опрошенные ВГ бизнесмены так и не понимали, по какому сценарию пойдет реформа. Источник ВГ в комитете по транспорту в ноябре признавался, что процесс «затянули», поэтому приходится вносить изменения в первоначальную концепцию.

ПОСЛЕДСТВИЯ В итоге дошло до того, что в Смольном начали обсуждать сохранение ряда маршрутов на нерегулируемом тарифе, когда перевозчик сам устанавливает цену проезда, тогда как общегородская стоимость проезда в 2020 году составляет 50 рублей. Кроме этого, из-за согласования параметров реформы власти Петербурга могут пожертвовать требованием новизны закупаемых перевозчиками автобусов — рассматривается допуск на сеть машин до семи лет и старше.

Во-первых, есть риски не выполнить транспортную работу по перевозкам населения, начиная с 15 июля 2020 года, с учетом нынешних требований к закупаемым автобусам (они должны быть не старше двух лет). Производители (в основном ГАЗ, КамАЗ, «Волгобас») и лизинговые компании могут не успеть поставить более 1,7 тыс. новых машин. Если снизить требования к новизне автобусов, то перевозчики, по предварительным оценкам, смогут задействовать около 600 машин, имеющихся в парке. Предполагается, что обновление парка можно будет проводить поэтапно вплоть до второй половины 2021 года. Во-вторых, необходимо предусмотреть развитие инфраструктуры (разворотных колец, остановок, выделенных полос).

По словам источника ВГ в Смольном, обсуждение деталей предстоящей реформы продолжится до апреля 2020 года. Ключевым документом реформы остается ДПП, который проходил антикоррупционную экспертизу еще в октябре 2019 года. Однако на заседании правительства Петербурга так и не был вынесен.

В рамках предстоящей транспортной реформы планировалось сократить 140 коммерческих маршрутов из 260,

полностью дублирующих социальные, перевести на регулируемый тариф 120 коммерческих маршрутов, открыть 16 маршрутов к новым жилым районам.

На этом фоне в Смольном произошли кадровые перестановки: в середине декабря курирующего транспортные и инвестиционные блоки вице-губернатора Эдуарда Батанова сменил на этих направлениях экс-министр транспорта Максим Соколов. Оба они работали в Смольном еще во времена губернаторства Валентины Матвиенко.

Публично господин Соколов транспортную реформу и свои подходы к ней, по сути, пока не комментировал. Один из топ-менеджеров транспортной компании заявил «Ъ», что новый вице-губернатор уже провел встречу с бизнес-сообществом и показался «конструктивным руководителем».

По словам источника ВГ в транспортном сообществе, реформу до сих пор «не считали», причина этому — личные интересы, ангажированность, некомпетентность. «Как это чинить, теперь непонятно совсем. В идеальном варианте необходимо найти время, объявить таймаут и все же просчитать все параметры, а не ставить эксперименты на пассажирах и перевозчиках», — говорит собеседник ВГ, отмечая, что основное поле работы нового вице-губернатора, по его данным, все же дорожное строительство в преддверии масштабных проектов вроде Широкой магистрали скоростного движения (ШМСД), более известной под неофициальным названием Восточный скоростной диаметр. Прогнозировать же результаты работы над транспортной реформой, а также очередную часть Мерлезонского балета при совершенно неясных вводных невозможно, заключает источник ВГ.

В сухом остатке городским властям до весны 2020 года надо определиться с количеством маршрутов, которые в конце концов будут разыгрываться на конкурсах, а также с выбором тарифов, прогнозами доходов и расходов, требованиями к подвижному составу и самое главное — с аргументированным объяснением всех этих решений петербуржцам. ■

ВРЕМЯ БАНКРОТОВ

В 2019 ГОДУ НА СТРОИТЕЛЬНОМ РЫНКЕ ЛЕНОБЛАСТИ НАБЛЮДАЛСЯ ВСПЛЕСК КОЛИЧЕСТВА ПРИЗНАННЫХ БАНКРОТАМИ ЗАСТРОЙЩИКОВ. «ПОД НОЖ» ПОПАЛИ ДАЖЕ КРУПНЫЕ КОМПАНИИ, О ФИНАНСОВЫХ СЛОЖНОСТЯХ КОТОРЫХ НЕ БЫЛО ШИРОКО ИЗВЕСТНО ЕЩЕ ПАРУ ЛЕТ НАЗАД. ЭТО СТАЛО СЛЕДСТВИЕМ ОБВАЛА ПРОДАЖ ЖИЛЬЯ В РЕГИОНЕ, УПРАВЛЕНЧЕСКИХ ОШИБОК РУКОВОДСТВА ИЛИ МОШЕННИЧЕСКИХ ДЕЙСТВИЙ С ЕГО СТОРОНЫ, СЧИТАЮТ ЭКСПЕРТЫ ВГ. ОЛЬГА БЕЛЫХ

За последние пять лет количество банкротств юридических лиц практически не изменилось, не превышая 10% от общего числа, говорит руководитель практики разрешения споров и банкротства Maxima Legal Сергей Бакешин. В 2018 году количество компаний-банкротов начало снижаться, и эта тенденция продолжилась в первых трех кварталах 2019 года. Если ситуация не изменится, то прошлогодние показатели могут приблизиться к статистике докризисного 2013 года, отмечает господин Бакешин. Доля строительных компаний в общем числе банкротств осталась неизменной и составила около 20%.

Однако среди застройщиков жилья, привлекающих средства дольщиков, наблюдается другая тенденция. Если в 2015 году несостоятельными были признаны 75 таких компаний страны, то в 2018 году их стало уже 199, подчеркивает господин Бакешин. С начала 2019 года до середины сентября несостоятельными признали уже 133 строительных компании с 2,95 млн кв. м жилья, или 709 домами, говорит юрист адвокатского бюро «Казачков и партнеры» Леонид Порфирьев, основываясь на данных отчета Рейтингового агентства строительного комплекса.

Несмотря на рост числа застройщиков-банкротов, пока этот показатель не превышает 1% от общего числа, указывает руководитель группы по банкротству адвокатского бюро «Качкин и партнеры» Александра Улезко, ссылаясь на Единый федеральный реестр сведений о банкротстве. «Но каждая процедура банкротства застройщика — это сложный и комплексный процесс, характеризующийся высокой социальной значимостью, а изменение законодательства и практики его применения банкротства застройщиков еще больше усложняет», — говорит он.

НАСЫЩЕННЫЙ ГОД Экономические проблемы застройщиков останавливают работы на стройплощадках жилых домов, что вызывает соответствующую реакцию у их пайщиков и дольщиков. За минувший год они неоднократно выходили на митинги, объявляли голодовки, перекрывали трассы и пикетировали здания правительства Ленобласти и Смольного. Всего же в 2019 году в Ленобласти насчитывалось около 17 тыс. граждан, купивших квартиры у застройщиков, в отношении которых введена процедура банкротства, или же у компаний, сорвавших сроки сдачи домов на год и более.

В течение прошлого года в двух соседних регионах чаще всего банкротами становились компании преимущественно с объектами в Ленобласти, напоминает генеральный директор СРО «Ассоциация „Объединение строителей Санкт-Петербурга“» Алексей Белоусов. К крупнейшей из них он отнес ГК «Норманн». Группа возводила жилые комплексы в Петербурге и Ленобласти,



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК «НОРМАНН» ВЛАДИМИР СМИРНОВ ВЫСТУПАЛ ПРОТИВ БАНКРОТСТВА КОМПАНИЙ ХОЛДИНГА И ПРЕДЛАГАЛ ВЛАСТЯМ ГОРОДА И ОБЛАСТИ РАЗНЫЕ СХЕМЫ ЗАВЕРШЕНИЯ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ. НО БОЛЬШИНСТВО ЭТИХ ИНИЦИАТИВ НЕ РЕАЛИЗОВЫВАЛОСЬ

квартиры в которых купили почти 6 тыс. человек. На территории города это ЖК «Три апельсина», «На Заречной» и «Ижора Парк», в области — ЖК «Десяткино 2.0», «Яркий» и «Морошкино». Генеральный директор ГК «Норманн» Владимир Смирнов выступал против банкротства компаний холдинга и предлагал властям города и области разные схемы завершения работ на объектах. Но большинство этих инициатив не реализовывались, и спустя год чиновники перестали верить обещаниям и даже стали называть поведение главы компании «неадекватным». Летом прошлого года суд отправил господина Смирнова под арест в рамках дела о мошенническом хищении средств дольщиков ЖК «На Заречной» на сумму 1,4 млрд рублей. Весной ему уже предъявляли аналогичное обвинение, в общей сложности главе холдинга вменяют ущерб в размере 3,2 млрд рублей.

Продолжила рушиться в этом году и ГК «Унисто Петросталь», проработавшая почти 15 лет на строительном рынке двух регионов. Компания сорвала сроки сдачи трех жилых комплексов в Ленобласти, где успела продать 1,7 тыс. квартир. Сначала несостоятельными были признаны юрлица группы, управляющие коммерческими объектами, но в декабре прошлого года к ним присоединился и застройщик — ЗАО «Унисто» (ЖК «Тридевяткино царство» в Мурино, квартиры в котором купили 1,2 тыс. человек). Еще один ЖК — «Аннинский Парк» (428 дольщиков) — группа продала дагестанскому застройщику «Монолит», а ЖК «Чудеса света» надеется достроить с помощью инвестора. На фоне финансовых сложностей руководство группы начали атаковать кредиторы. Сумма требований крупнейшего из них — банка

«Санкт-Петербург» — превышает 1 млрд рублей. Есть вопросы к топ-менеджменту ГК «Унисто Петросталь» и со стороны правоохранительных органов. Так, президента ГК «Унисто Петросталь» Владимира Оксмана и экс-гендиректора Арсения Васильева обвиняют в хищении средств дольщиков ЖК «Тридевяткино царство» на сумму 2,8 млрд рублей. Они покинули Россию и объявлены в международный розыск, часть их имущества арестована.

К перечню застройщиков-банкротов прошлого года присоединилась Navis Development Group братьев Александра и Владимира Львовичей. Компания строила ЖК «Щегловская усадьба», «Шотландия», «Созвездие» и ЖК «Итальянский квартал» в Ленобласти (более 2,5 тыс. обманутого дольщиков). Осенью в отношении неустановленного лица (лиц) из числа руководства СК «Навис» было возбуждено уголовное дело по факту мошенничества.

Замыкают список идущих ко дну строительных компаний двух регионов «Ленспецстрой» и «Леноблстрой» Дмитрия Астафьева. Юрилица строили ЖК «Ленинградская перспектива» в Мурино с 1,1 тыс. дольщиков. Сам Дмитрий Астафьев в рамках уголовного дела о мошенничестве провел полгода в СИЗО, после чего его отпустили под подписку о невыезде.

ОТ РАСТОЧИТЕЛЬНОСТИ ДО МОШЕННИЧЕСТВА Причин для банкротства строительных компаний в целом и застройщиков жилья в частности эксперты ВГ выделяют несколько. Большинство компаний в Ленобласти постигла эта участь из-за экономического просчета, уверен заместитель председателя правительства Ленобласти Михаил Москвин. «Тот, кто

правильно считает доходы с расходами, тот и достраивает объекты», — поясняет он. Зачастую это происходит, так как застройщик переоценивает свои финансовые возможности. Из-за этого он вкладывает средства дольщиков в покупку новых земельных участков, реализацию других проектов, а затем, в случае низких продаж, не может окупить инвестиции, соглашается Алексей Белоусов. Негативно повлиять на экономику проекта может и сам продукт, с которым компания выходит на рынок. Если инвестор еще на этапе проектирования допустил серьезные ошибки, например, в планировке жилого комплекса, то это может закончиться для него плачевно, продолжает господин Москвин.

Подкосил состояние девелоперов региона отток спроса из Ленобласти в Петербург. «Рынок жилья в Ленобласти начал испытывать проблемы еще в 2015 году, когда спрос на квартиры вместе со стоимостью начали падать, но демпинг цены зачастую только увеличивал число пострадавших дольщиков. Worse всего пришлось компаниям с объектами в плохих локациях в сегменте эконом-класса. У них не было подушки безопасности», — объясняет президент «Леноблсоюзстрой» Руслан Юсупов.

Еще одна причина — мошенническая схема, при которой «инвестор», заявивший об одном, а иногда и сразу о нескольких проектах, рассчитывает собрать деньги с дольщиков и скрыться с ними. Такие случаи также имеют место быть, но в общем числе банкротств застройщиков Петербурга и Ленобласти они скорее исключение, чем правило, рассуждает господин Белоусов. «Большинство уголовных дел возбуждается под давлением дольщиков. Состав преступления есть не всегда, а проблемы с достройкой часто возникают по экономическим причинам», — утверждает господин Юсупов.

Для строительных компаний в целом, по мнению Сергея Бакешина, самой распространенной причиной признания их несостоятельными является задержка платежей. Зачастую их банкротство может происходить лавинообразно: несостоятельность застройщика или генподрядчика создает финансовые проблемы для многочисленных мелких субподрядчиков, отмечает он.

В 2020 году банкротства крупных компаний с тысячами обманутого дольщиков не предвидится, прогнозирует Алексей Белоусов. Он объясняет, что сегодня в зоне риска — небольшие застройщики, сосредоточенные в Ленобласти. «80% объектов в Петербурге строят около 20 компаний. Они понимают, как себя вести при изменениях в законодательстве, и им легче удержаться на плаву. В Ленобласти же много мелких застройщиков с одним-двумя объектами. Это потенциальные кандидаты на вылет, и им придется тяжелее всего», — резюмирует он. ■

ОБЩЕСТВЕННЫЕ НАСАЖДЕНИЯ

В МИНУВШЕМ ГОДУ БОЛЬШИНСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ СКАНДАЛОВ БЫЛО ТАК ИЛИ ИНАЧЕ СВЯЗАНО С ЗЕЛеныМИ НАСАЖДЕНИЯМИ. В КАКИХ-ТО СЛУЧАЯХ АКТИВИСТАМ УДАВАЛОСЬ ИХ ОТСТОЯТЬ И ДАЖЕ ДОБИТЬСЯ ПРИСВОЕНИЯ ИМ ОФИЦИАЛЬНОГО СТАТУСА ЗНОП, ГДЕ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАПРЕЩЕНО. В ДРУГИХ ЖЕ — ЛИШИТЬСЯ МЕСТ ДЛЯ ОТДЫХА И ПРОДОЛЖАТЬ БОРЬБУ НА МИТИНГАХ, ОБЩЕСТВЕННЫХ СЛУШАНИЯХ ИЛИ В СУДАХ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Одной из наиболее ярких прошлогодних побед общественных активистов и градозащитников в борьбе за создание парка и признание незаконным уже выданного разрешения на строительство стала отмена застройки участка в устье реки Смоленки.

Весной 2016 года власти города присвоили статус стратегического инвестора ООО «Новые территории девелопмент», принадлежащему структуре «Плаза Лотос Групп» (ПЛГ) братьев Михаила и Бориса Зингаревичей, а также компании «Мастер Девелопмент» бывшего председателя комитета по строительству Санкт-Петербурга Вячеслава Семененко. Данный статус позволил компании без торгов получить под застройку два симметричных участка общей площадью 2,2 га на Васильевском острове. К концу мая 2023 года здесь планировалось возвести два апарт-отеля на 1091 и 1038 юнитов, а также конгрессно-выставочный центр, крытые общественные пространства, медицинский центр, ресторанный зону, коворкинг. По оценкам экспертов, стоимость данного проекта могла составлять около 18 млрд рублей.

Это вызвало крайне негативную реакцию местных жителей и градозащитников, поскольку, по их мнению, на данном участке необходимо было разбить парк. Протестные настроения вылились в митинги и одиночные пикеты в защиту зеленых зон. В итоге территории в устье Смоленки был присвоен статус зоны зеленых насаждений общего пользования (ЗНОП), где капитальное строительство запрещено.

У застройщика на руках было разрешение на строительство, выданное Госстройнадзором ранее изменения статуса участка, однако жителям Васильевского острова Ирине Баханович, Нэлли Вавилиной и Сергею Кузину весной прошлого года через суд удалось его аннулировать. Девелопер, конечно же, подал апелляцию, но суд оставил решение в силе. Летом Смольный договор аренды с инвестором расторг, после чего застройщик покинул стройплощадку, в подготовку которой уже успел вложить почти 350 млн рублей.

Впоследствии осенью Вячеслав Семененко продал строительную компанию «Мастер Девелопмент», а «Плаза Лотос Групп» приступила к урегулированию вопросов с инвесторами, вложившими средства в несколько десятков юнитов в отмененном проекте, и стала ждать предложений от города по компенсационным участкам.

В ноябре уже Управление Федеральной антимонопольной службы по Петербургу (УФАС) признало необоснованным решение властей города о присвоении статуса стратегического инвестора ООО «Новые территории девелопмент». «Предоставив без торгов земельные участки ООО „НТД“,



ОДНОЙ ИЗ НАИБОЛЕЕ ЯРКИХ ПРОШЛОГОДНИХ ПОБЕД ОБЩЕСТВЕННЫХ АКТИВИСТОВ И ГРАДОЗАЩИТНИКОВ В БОРЬБЕ ЗА СОЗДАНИЕ ПАРКА И ПРИЗНАНИЕ НЕЗАКОННЫМ УЖЕ ВЫДАННОГО РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО СТАЛА ОТМЕНА ЗАСТРОЙКИ УЧАСТКА В УСТЬЕ РЕКИ СМОЛЕНКИ

правительство Санкт-Петербурга создало дискриминационные условия доступа к государственному имуществу Санкт-Петербурга другим хозяйствующим субъектам», — говорилось в сообщении антимонопольного органа.

В интервью „Ъ“ операционный директор «Плаза Лотос Групп» Ольга Смирнова рассказывала, что, несмотря на сложившуюся ситуацию с отменой проекта в устье Смоленки, компания «не разочаровалась в работе с городом» и ждет формирования позиции органов исполнительной власти.

Что касается проекта парка, то власти города предложили жителям выдвинуть пожелания, каким они его видят. А уже в конце года стало известно, что в смете комитета по благоустройству в рамках расходов, включенных в бюджет 2020 года, на проектные работы заложено 4,8 млн рублей.

РОКИРОВКА НА НЕВЕ А вот исключение участка с зелеными насаждениями в Центральном районе города обернулось скандалом и недовольством жителей Петербурга. Все началось с того, что весной минувшего года было принято решение об отмене строительства комплекса административных и жилых зданий Верховного суда (Судебного квартала) на набережной Малой Невы. Вместо него здесь будет разбит парк «Тучков буян».

Спустя некоторое время было принято решение о переносе строительства на новое место — в Сад на Неве на Смольной набережной. Осенью депутаты ЗакСа большинством голосов одобрили законопроект по исключению участка общей площадью 2,85 га из перечня ЗНОП. Интересно, что Сад на Неве уже исключали из ЗНОП для строительства на его территории нового Музея блокады Ленинграда. После отмены проекта

в 2019 году Саду на Неве снова вернули охранный статус.

Взаимен в ЗНОП были включены шесть новых территорий в Центральном районе города общей площадью 3,6 га в качестве компенсационных мер. Среди них — бульвары на улице Чернышевского, на Синопской и Воскресенской набережных, на набережной Обводного канала, на Захарьевской улице, а также сквер у моста Александра Невского. По мнению градозащитников и урбанистов, это неравноценная замена потерявшему зеленому массиву в районе, испытывающему недостаток в зеленых зонах.

Подобное решение властей города вызвало негативную реакцию у жителей Петербурга, в особенности тех, кто проживает в МО «Смольнинское». Иски о признании незаконным данного решения подали депутаты ЗакСа Борис Вишневецкий и Алексей Ковалев, муниципальные депутаты МО «Смольнинское» от «Яблока» Екатерина Кузнецова и Дмитрий Балтруков, активисты движения «Центральный район за комфортную среду обитания» и ряд других заявителей. Иски объединили в одно дело, ответчиками по которому выступают петербургский парламент и губернатор города.

СКАНДАЛЫ СПАЛЬНЫХ РАЙОНОВ

Проблема вырубке деревьев ради строительства объектов капитального строительства также волновала и жителей спальных районов Петербурга. Так, весной прошлого года на общественных слушаниях горожане выступили против строительства в Мурино спортивного комплекса «Новая Арена», в апреле получившего разрешение на застройку участка. Жители подвергли критике проект застройщика, а также обвиняли администрацию района в бездействии. Согласно проекту, рядом с уже действующим

спортивным комплексом на территории площадью 1,8 га будет возведен еще один спортивный центр, в котором, среди прочего, будут и номера для проживания спортсменов. Вызывала беспокойство жителей также и незаконная парковка рядом с уже действующей арендой, а также отсутствие выезда к улично-дорожной сети у будущей стройплощадки — что, по их мнению, неминуемо приведет к движению автомобилей и техники по территории зеленой зоны. Кроме того, для расчистки территории планируется вырубка значительного количества деревьев.

Горожане начали выходить на митинги и собирать подписи против строительства спортивного сооружения. Всего было собрано около 4 тыс. подписей, которые были переданы в то время врио губернатора Александру Беглову. Затем последовали судебные иски, оспаривающие законность разрешения на строительство, выданного компании «Анна Нова» Госстройнадзором.

Другой проект, вызвавший недовольство жителей уже Приморского района города, планируется к реализации на трех гектарах в непосредственной близости от парка 300-летия Санкт-Петербурга. За сохранение данного участка подписались почти 100 тыс. человек (в онлайн-петиции).

Против застройки зеленых зон горожане борются давно, однако только в этом году была представлена концепция застройки. Так, в проект компании «Газпром трансгаз» входит строительство «Экогалереи» 27 метров в высоту, парковки на 545 мест и трехэтажного здания «Парусник „Полтава“». В рамках общественных слушаний активисты обратили внимание на форму будущего здания, которое фактически занимает всю площадь спорного участка парка, не оставляя места для зеленых насаждений. «Раньше был Троянский конь, а теперь будет Лахтинская свинья», — с иронией заметил один из присутствующих на слушаниях. Граждане также подмечают, что в назначении «Экогалереи» указаны выставочные залы, полиграфический центр, фото-, теле-, радиостудия, лектории и помещения для театральных постановок.

Кроме того, местные жители обращают внимание на то, что инвестор хочет изменить назначение участка. Сейчас территория предназначена для строительства спортивного сооружения, рядом с которым обязательно надо провести благоустройство, а речь идет о репрофилировании территории под музейное строительство, рядом с которым благоустройство не является обязательным. Среди других претензий к планировке территории — отсутствие удобных пешеходных и велодорожек, а также «большая степень кучности объектов». ■

ONLINE СЕРВИС ДЛЯ ПРОВЕРКИ КОНТРАГЕНТОВ

24/7

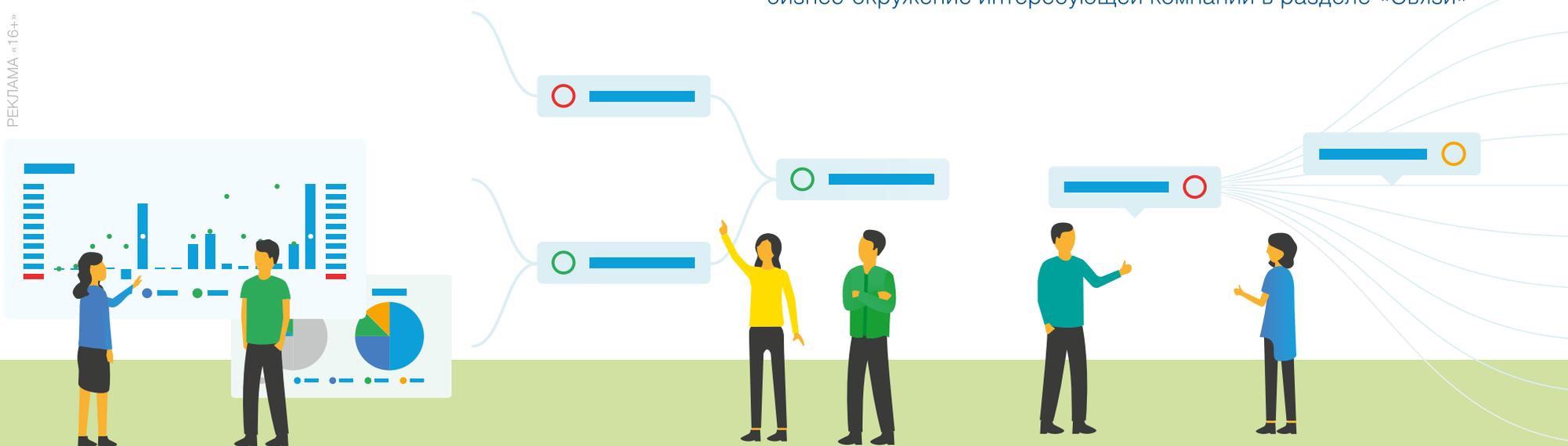
НАШ СЕРВИС ДЛЯ ВАС

ВЛАДЕЛЕЦ БИЗНЕСА / СЕО
СОТРУДНИК СЭБ
РИСК-МЕНЕДЖЕР
ЮРИСТ / МАРКЕТОЛОГ
КРЕДИТНЫЙ АНАЛИТИК
СПЕЦИАЛИСТ ПО ЗАКУПКАМ
МЕНЕДЖЕР ПО ПРОДАЖАМ

Назовите промокод **глобас**
и получите тестовый доступ
к Информационно-аналитической
системе Глобас!

- Проверить контрагента в России и в любой стране мира онлайн / офлайн
- Найти надежных поставщиков и платежеспособных покупателей
- **НОВОЕ** Быть в курсе всех изменений у контрагентов благодаря обновленной версии мониторинга
- Избежать риска работы с фирмами-однодневками
- Подготовить отчет о проверке контрагента по критериям ФНС
- **НОВОЕ** Управлять списками компаний с помощью новых инструментов
- Узнать реального владельца, получающего доход от деятельности предприятия, с помощью раздела «Бенефициары и конечные собственники»
- Автоматизировать обновление баз данных по контрагентам с помощью API-сервиса
- Проанализировать арбитражную практику контрагента с учетом результата рассмотрения дела
- Проверить компанию на соответствие корпоративному регламенту проверки в автоматическом режиме
- Визуализировать структуру владения / управления, узнать бизнес-окружение интересующей компании в разделе «Связи»

РЕКЛАМА «16+»



БРЕНД СКВОЗЬ БИРЮЗОВЫЕ ОЧКИ

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПРЕЗЕНТОВАЛИ НОВЫЙ МЕТАБРЕНД ГОРОДА, СОЗДАННЫЙ АГЕНТСТВОМ SPN COMMUNICATIONS ПО ЗАКАЗУ КОМИТЕТА ПО РАЗВИТИЮ ТУРИЗМА СМОЛЬНОГО. ЕГО ОСНОВОЙ СТАЛ БИРЮЗОВЫЙ КРУГ С НАЗВАНИЕМ ГОРОДА ВНУТРИ, КОТОРЫЙ ОЧЕНЬ БЫСТРО РАЗЛЕТЕЛСЯ НА МЕМЫ В СОЦИАЛЬНЫХ СЕТЯХ. НА МЕТАБРЕНД ОБРУШИЛСЯ ШКВАЛ КРИТИКИ. ЕСЛИ БЫ СОЗДАНИЕ МЕТАБРЕНДА СОПРОВОЖДАЛОСЬ ОТКРЫТОЙ ДИСКУССИЕЙ СО СПЕЦИАЛИСТАМИ И ЖИТЕЛЯМИ ГОРОДА, А САМА ПРОЦЕДУРА БЫЛА БОЛЕЕ ПРОЗРАЧНОЙ, ПОДОБНОЙ РЕАКЦИИ, СКОРЕЕ ВСЕГО, МОЖНО БЫЛО ИЗБЕЖАТЬ. МАРИНА ЦАРЕВА

Эксперты отмечают, что концепция «бирюзового солнца», хоть и выглядит сомнительно, но основные риски заключаются в потере доверия людей к подобным проектам в целом, ведь это не первый скандал, связанный с репрезентацией города.

В ноябре прошлого года комитет по развитию туризма Санкт-Петербурга представил новый метабренд города, выполненный одним из крупнейших коммуникационных агентств России, SPN Communication, за 7,05 млн рублей. Это произошло спустя год после того, как заказчик принял и оплатил работу. Несмотря на отсутствие публичной презентации, частично элементы метабренда использовались комитетом по развитию туризма. Например, палатка с изображением Петра I на сине-голубом фоне в мае 2019 года стояла в немецком городе Гамбурге — там праздновали 830-летие порта, а в сентябре стенд с новым туристическим логотипом разместили в конгрессно-выставочном центре «Экспофорум». Позднее создатели метабренда поясняют: голова Петра I предназначена исключительно для оформления официальных документов или стендов города на подобных мероприятиях.

Основой нового логотипа стал бирюзовый круг, олицетворяющий «холодное северное солнце», с названием города внутри: в буквах «е» разработчики графически изобразили разводку мостов. В качестве слогана в агентстве выбрали «Создавать великое». Все это, по словам создателей, символизирует «веру в гений человека, веру в прорыв и веру в озарение». Цвет круга может меняться в зависимости от сферы применения бренда. «Разработка метабренда города не сводилась только к визуальному решению и созданию логотипа, это лишь 10% всей проделанной нами работы. Метабренд содержит подробную инструкцию по коммуникации с разными видами туристов. Петербург — это город идей и концепций. Город на Неве предстает как место, созданное и создаваемое выдающимися людьми, а также как место, создающее таких людей, помогающее человеку реализовать себя, достичь наиболее амбициозных целей», — заявлял генеральный директор коммуникационного агентства SPN Communication Андрей Бараников на презентации.

«С КОНДАЧКА ТАКИЕ ВОПРОСЫ НЕ РЕШАЮТСЯ»

«Северное бирюзовое солнце» довольно быстро разлетелось на мемы в интернете. Пользователи соцсетей шутили про студента, который сделал курсовую работу в последнюю ночь перед сдачей, и видели отсылки к слову «бургер». Самой популярной вариацией оказалось дробление названий других городов на три части: «Вор-о-неж», «То-боль-СК» или «Череповец». «Презентованная концепция была болезненно воспринята горожанами. Доказательством является глобальная мемизация метабренда: петербуржцы характеризуют проект как не стоящий выделенных на него из бюджета средств, примеряя „ступенчатый“ логотип на другие города. Можно сделать вывод, что сами жители города, как и профессиональное брендинговое сообщество, считают, что проект не выделяет безусловные преимущества дестинации и может принадлежать любому городу на берегу моря», — считает генеральный директор Brandson Branding Agency Елена Юферева.

Метабренд плохо восприняли не только в сети. «Можно было предложить что-то из направления „ню“. Но если серьезно, стыдно за культурную столицу», — отреагировал на новый логотип бывший вице-губернатор Петербурга Игорь Албин. «Разве Петербургу нужен логотип? Само слово „Петербург“ — это уже торговый знак. Надо подумать, посоветоваться с товарищами. С кондачка такие вопросы не решаются», — заявил министр культуры России Владимир Мединский.

Профессиональное сообщество также выразило сомнение в том, что логотип отвечает своим задачам. «Бирюзовое солнце Петербурга и с точки зрения смыслового наполнения, и с точки зрения визуального решения как ключевой символ концепции туристического бренда выглядит сомнительным. В нашем городе около 70 солнечных дней в году — как следствие, последняя ассоциация, которая приходит в голову как туристам, так и самим петербуржцам, — это солнце. Кроме того, цветовое кодирование также малохарактерно для Санкт-Петербурга. Архитектурный цветотип города состоит из различных оттенков желтого, розового и, конечно, серого. Также вызывает вопросы использованный шрифт, ведь его выбор отражает характер бренда. Использование гротеска со скругленными углами

идеально подходит для детских товаров и продуктов питания. Для бренда города он слишком мягкий, слишком гладкий, а это противоречит сути Санкт-Петербурга: его истории, характеру, внешнему виду», — отмечает Елена Юферева.

По словам руководителя коммуникационного агентства Brave Communications Виктории Яковлевой, смыслы, которые агентство SPN вкладывали в логотип, не считаются: «При взгляде на метабренд не возникает ассоциации с величием города, не отражена его многогранность».

«ОРЕОЛ ХАЛТУРЫ И БОЛЬШИХ ДЕ НЕГ»

На протяжении года сама процедура выбора подрядчика для разработки бренда оспаривалась Ассоциацией коммуникационных агентств России (АКАР) сначала в петербургском Управлении Федеральной антимонопольной службы (УФАС), а затем — в арбитраже. АКАР утверждала, что при проведении конкурса были нарушены законы о защите конкуренции, о контрактной системе и об основах туристской деятельности, а именно срок, указанный комитетом (42 дня), был недостаточным для выполнения работы, услуга по созданию метабренда не может быть предметом закупки «в силу отсутствия понимания термина», а другие неясные определения в документации «делают оказание услуг невозможным. Суды трех инстанций в удовлетворении исковых требований ассоциации отказали. «Сроки реализации проекта не позволяли исполнителю провести достаточное количество полноценных исследований, фокус-групп и качественную работу с целевой аудиторией, которой являются не только туристы, но и жители города», — отмечает директор Северо-Западного представительства АКАР Наталья Пилатова.

До этого логотип города разрабатывала студия Артемия Лебедева тоже по заказу комитета по развитию туризма. В основе логотипа его студии — желтый овал и бирюзовая волна, которая символизирует реки и каналы города. На каждом из логотипов написано название города. Надпись можно заменить на любую другую, что делает логотип удобным для использования для бизнеса. «Огромное количество комбинаций знаков и текста превращает логотип в универсальный инструмент для решения самых разных рекламных и ин-



ЛОГОТИП ДОВОЛЬНО БЫСТРО РАЗЛЕТЕЛСЯ НА МЕМЫ В ИНТЕРНЕТЕ, ПОСЛЕ ЧЕГО ПРО НЕГО ВСЕ ЗАБЫЛИ

формационных задач, при этом он всегда сохраняет свои характерные и узнаваемые черты», — рассказывали в студии. Однако контракт стоимостью один рубль заключили без проведения открытого конкурса, из-за чего петербургское УФАС добилось его расторжения. В августе 2018 года законность решения подтвердил Верховный суд России. Несмотря на это, элементы туристического логотипа студии Артемия Лебедева все равно используются комитетом по развитию туризма Смольного: их можно увидеть на информационных будках на Дворцовой площади, они размещаются на стендах в «Экспофоруме».

Елена Юферева считает, что основным риском в данной ситуации можно назвать не столько размытие образа города, сколько то, что сама идея создания бренда Санкт-Петербурга оказалась скомпрометирована в глазах общественности: «Чехарда проектов, связанных со скандалами, — это явная угроза эффективности всех последующих разработок. Бренд города не сможет как следует пуститься в токсичной среде всеобщего недовольства, а значит, бюджетные деньги на него были потрачены зря. Индустрия брендинга и так во многом страдает от предвзятого отношения, поэтому дополнительная напряженность здесь совсем неуместна», — уверяет эксперт. С ней согласна и Виктория Яковлева: «Шумиха, поднявшаяся вокруг метабренда, создала вокруг него ореол халтуры и больших денег из воздуха. Реальный бизнес, ежедневно зарабатывающий каждый рубль в конкурентной борьбе, вряд ли захочет использовать в коммуникации вызвавшую столько критики и негатива работу. Возможно, его будет использовать большие околосударственные компании, подчеркивающие свою лояльность и соответствие правилам игры», — предполагает госпожа Яковлева, добавляя, что потребность в метабренде со стороны бизнеса слабо сформирована. По ее словам, бизнес привык использовать узнаваемые петербургские образы, причем каждый выбирает свой: Эрмитаж, разводные мосты, шпиль Адмиралтейства. «Совсем иначе обстоит дело с четко сформированными со стороны бизнеса потребностями. Например, вспомним предложенный студией Артемия Лебедева знак рубля: в этом случае запрос на единое обозначение российской валюты шел со стороны бизнеса давно. Предложенный знак, несмотря на споры, быстро ушел в работу», — замечает эксперт. ■

УБОРКА ФЕДЕРАЛЬНОГО МАСШТАБА

С 2019 ГОДА В ЛЕНОБЛАСТИ СТАРТОВАЛА «МУСОРНАЯ» РЕФОРМА, НО ПОКА ОНА РЕАЛИЗУЕТСЯ С ТРУДОМ: ФАКТИЧЕСКОЕ КОЛИЧЕСТВО ОТХОДОВ ОКАЗАЛОСЬ В ПОЛТОРА РАЗА БОЛЬШЕ ПРОГНОЗИРУЕМОГО, РАЗМЕР ТАРИФА И НОРМАТИВ НАЧИСЛЕНИЯ ВЫЗЫВАЮТ ВОПРОСЫ, А НАСЕЛЕНИЕ НЕДОВОЛЬНО КАЧЕСТВОМ ПРЕДОСТАВЛЯЕМЫХ УСЛУГ, ЧТО ПРИВЕЛО К НИЗКОЙ СОБИРАЕМОСТИ ПЛАТЕЖЕЙ. ОБНОВЛЕНИЕ ОТРАСЛИ ОБРАЩЕНИЯ С ОТХОДАМИ В СТРАНЕ ПОШЛО НЕ ТЕМ ПУТЕМ, УВЕРЕНЫ ЭКСПЕРТЫ ВГ. ОЛЬГА БЕЛЫХ

«Мусорная» реформа в пилотном районе Ленобласти стартовала в апреле 2019 года, а на территории всего региона заработала с ноября. Сначала она распространилась в Приозерском районе, затем к нему присоединились Выборгский, Лужский и Всеволожский. Конфликтные моменты в процессе ее реализации возникали практически у всех участников процесса на протяжении всего прошлого года.

ВЗАИМНЫЕ ПРЕТЕНЗИИ У регионального оператора региона — Управляющей компании по обращению с отходами в Ленинградской области (УКООЛО), получившего в 2018 году десятилетний контракт на 25 млрд рублей, больше всего вопросов возникло к муниципальным властям и населению. К первым, так как фактически образуемый объем мусора в пилотных регионах оказался в среднем в полтора раза выше указанного чиновниками в территориальной схеме по обращению с отходами. В частности, по информации УКООЛО, в Лужском районе с июля по сентябрь он составил 68 тыс. куб. м вместо 34 тыс., в Выборгском — 231 тыс. куб. м вместо 156 тыс., в Приозерском районе с апреля по сентябрь он достиг не прогнозируемые 81 тыс. куб. м, а 140 тыс., во Всеволожском меньше чем за месяц накопилось 132 тыс. куб. м против указанных 47 тыс. Данные для территориальной схемы предоставляли муниципалы.

Вызывает тревогу у УКООЛО и низкая собираемость платежей с населения. В конце осени средний процент оплаты услуг регионального оператора среди жителей частного сектора составил 19%, юридических лиц — менее 48%, многоквартирных жилых домов — 81,7%. Из-за этого общая сумма задолженности граждан уже в конце октября составила 131 млн рублей. Если такая тенденция продолжится, то ежемесячно регоператор может недополучать 55 млн рублей, сообщили в УКООЛО. Для того чтобы сократить затраты регоператора, чиновники собираются избавить его от налога на прибыль, базовая ставка которого составляет 20%. Соответствующий законопроект в первом чтении приняли депутаты ЗакСа Ленобласти в конце декабря.

Есть претензии к реформе и у местных жителей: они отказываются платить за услугу по вывозу мусора, так как не получают ее. Происходит это из-за того что в некоторых поселениях отсутствуют контейнерные площадки. По данным управления Ленобласти по организации и контролю деятельности по обращению с отходами, в 2019 году область была оснащена ими лишь на 65%: в регионе установлено только 5,5 тыс. штук, тогда как

нужно еще 2,9 тыс. Полностью закрыть потребность планируется к концу 2021 года. Несмотря на это, счета за вывоз мусора получили все собственники частных домов: с контейнерными площадками в муниципалитетах и без них. Это стало поводом для проверки деятельности регоператора и перерасчета платежей владельцев частных домов в поселениях без мест накопления твердых коммунальных отходов (ТКО). Таких граждан освободили от оплаты этой услуги до февраля.

ТАРИФ ПРЕТКНОВЕНИЯ Однако больше всего нареканий жителей Ленобласти вызывает размер тарифа за вывоз мусора. До начала реформы в каждом районе действовал свой тариф, зависящий от удаленности полигона ТКО. Его размер варьировался от 2 рублей почти до 6 рублей за «квадрат» жилплощади. В 2018 году власти утвердили единый тариф: 6,35 рубля за квадратный метр жилплощади и 375,4 рубля за домовладения. По данным начальника областного Управления по организации и контролю деятельности по обращению с отходами Алексея Пименова, в итоге стоимость услуги за вывоз мусора в среднем по Ленобласти возросла в 1,7 раза. Для того чтобы погасить недовольство граждан из-за поднявшихся цен, чиновники снизили тариф на 5%, но сделали это временно и избирательно: только для пилотных районов и до 1 ноября 2019 года. В конце года появилась еще одна новость: с 1 января 2020 года размер оплаты услуг снижается на 12% от первоначального (до 5,6 рубля за «квадрат» и 331,3 рубля за домовладение).

Помимо тарифа, волнует граждан и норматив начисления платы за вывоз мусора. Начиная с 2018 года чиновники с депутатами обсуждают, какой способ лучше: выставлять счет по количеству проживающих или оставить все как есть, считая по квадратным метрам. В первом случае проигрывают, например, многодетные семьи, которым придется платить за каждого жильца, во втором — одиноко проживающие собственники: им выставят такой же счет, как и жителям «густонаселенных» квартир. Лидер фракции ЛДПР Андрей Лебедев уверен, что норматив начисления надо менять, так как мусор генерируют «не квадратные метры, а люди». Он добавил, что эта идея обсуждалась еще больше года назад, но так и осталась на бумаге.

Определиться с нормативом начисления чиновники рассчитывают к 1 апреля 2020 года. К этому сроку они пообещали проанализировать оба подхода (от количества «квадратов» или проживающих), чтобы понять, какой выгоднее для граждан.

ДОГОВОРИТЬСЯ С СОСЕДЯМИ Усугубляет и без того непростую ситуацию становлением «мусорной» реформы в Ленобласти и позиция Петербурга. В городе запрещено создание полигонов, и весь объем ТКО, образуемых в мегаполисе (1,8 млн тонн в год), свозится в область. Часто этот мусор не достигает конечной точки, а складывается недобросовестными перевозчиками в лесах Ленобласти. Урегулировать положение дел регионов-доноров и должна была «мусорная» реформа, но за несколько дней до ее начала Госдума разрешила продлить переходный период по ее внедрению для Москвы, Петербурга и Севастополя. Из-за рассинхронизации с городом у Ленобласти возникли сложности с контролем потоков петербургского мусора и получением данных о его объеме.

В 2019 году Петербург продлил мораторий на деятельность регионального оператора по обращению с отходами, тем самым отложив реформу еще на год вперед (до конца 2020 года). Вице-губернатор Петербурга Николай Бондаренко заявил, что мораторий и вовсе надо ввести до максимального срока, разрешенного законодательством — до 2022 года. Но федеральный центр изменил планы Смольного. На большой пресс-конференции президент РФ Владимир Путин сказал, что в Петербурге реформа начнется раньше, чем планировалось, что заставило чиновников ускориться. Губернатор города Александр Беглов сообщил, что город «постепенно войдет» в реформу в 2020 году.

ВСЕ КАК У ВСЕХ Сложности во время реализации реформы по обращению с ТКО возникают во всех российских регионах, указывает исполнительный директор Российского экологического общества Юлия Филаткина. Например, так же, как и в Ленобласти, многие жители других субъектов РФ не хотят платить за услугу по вывозу мусора. Заместитель председателя комитета по природопользованию и экологии «Деловой России» Наталья Беляева объясняет, что это является следствием нескольких факторов: высокой стоимости тарифа, отсутствия удобных платформ для расчета, а также потому как у людей отсутствует четкое понимание, куда именно будут направлены их средства.

Население недостаточно проинформировано о целях и ходе реализации реформы и принципах формирования тарифа, соглашается госпожа Филаткина. «Когда люди видят переполненные отходами контейнеры или вообще отсутствие контейнера рядом со своим домом и одновременно новую строчку в квитанции для оплаты коммунальной услуги по

обращению с отходами, можно понять их недоумение. Поэтому необходима информационная работа с населением в регионах. Люди должны понимать, что происходит», — говорит она.

Такое поведение граждан отчасти связано и с тем, что они больше не верят коммунальщикам, утверждает управляющий партнер Zharov Group Евгений Жаров. «Надо создать новое ведомство с незапятнанной репутацией или привлечь подрядчиков иностранных компаний, зарекомендовавших себя на международном рынке», — считает он.

К распространенным проблемам «мусорной» реформы в регионах Наталья Беляева также отнесла нежелание бизнес-сообщества взаимодействовать с новым партнером, а также слабый интерес к внедрению раздельного сбора мусора со стороны региональных операторов.

В НАЧАЛЕ ПУТИ Лучше всех в стране справляется с требованиями реформы Московская область, считает руководитель общественного движения «За чистое будущее» Андрей Шалунов. Почти на всей ее территории уже установлены баки для раздельного сбора отходов, которые вывозятся специально оборудованными мусоровозами, сказал он. В Москве и Московской области население было готово к раздельному накоплению мусора и поддерживает начинания властей в этом направлении, потому что в этих регионах велась активная просветительская работа, поясняет госпожа Филаткина.

Однако в целом по стране с уверенностью можно сказать, что инициатива государства по реформированию «мусорной» отрасли пошла не так, как планировалось, уверены эксперты ВГ. «Зависшая на старте реформа не привела ни к каким результатам. Здесь скорее можно говорить о попытках что-то сделать, нежели о конкретных достижениях», — уверен господин Шалунов. Благая цель через монополизацию найти средства на переработку отходов вместо их захоронения в ряде случаев переродилась лишь в рост тарифов, подчеркивает генеральный директор УК SVN Павел Люлин.

Несмотря на проблемный старт, мусороперерабатывающая отрасль страны требует изменений, а Ленобласть не является исключением, продолжает господин Люлин. «Реформа давно назрела, и любые шаги в этом направлении будут болезненными, но необходимыми. Важно, чтобы при этом учитывались интересы не только региональных операторов, но и населения, а помимо завышенных тарифов исчезали бы и незаконные свалки, появлялись перерабатывающие предприятия», — резюмирует он. ■

НАПЕРЕКОР ПРОГНОЗАМ

В ПРОШЛОМ ГОДУ ЧИНОВНИКИ ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛЕНОБЛАСТИ ПОКИДАЛИ РЕГИОНАЛЬНУЮ АДМИНИСТРАЦИЮ, УХОДЯ В ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ВЕДОМСТВА И СМОЛЬНЫЙ, А ТАКЖЕ ЛИШАЛИСЬ СВОИХ ДОЛЖНОСТЕЙ ИЗ-ЗА УГОЛОВНЫХ ДЕЛ О МОШЕННИЧЕСТВЕ. РАЗБАВИЛА ТРАДИЦИОННУЮ ПОЛИТИЧЕСКУЮ ПОВЕСТКУ РЕГИОНА ИНФОРМАЦИЯ О ВОЗМОЖНОЙ ОТСТАВКЕ ГУБЕРНАТОРА АЛЕКСАНДРА ДРОЗДЕНКО, КОТОРАЯ ТАК И НЕ ПОДТВЕРДИЛАСЬ. ОЛЬГА БЕЛЫХ

Среди новостей о кадровых перестановках в правительстве Ленобласти 2019 года главной можно назвать информацию о возможной отставке губернатора Александра Дрозденко, который занимает эту должность с 2012 года. Поводом для этого послужил рейтинг политической устойчивости глав регионов коммуникационного холдинга «Минченко Консалтинг», где господин Дрозденко оказался в так называемой красной зоне. Авторы исследования считают, что потерять свое кресло он может из-за накопившихся конфликтов с элитами и присутствующей в регионах активности силовиков.

В списке кандидатов на вылет был не только глава Ленобласти. Прошлым летом эксперты прогнозировали, что в 2020 году отправить в отставку могут десять из шестнадцати губернаторов. Как и у Александра Дрозденко, в текущем году у них заканчивается срок полномочий и им грозила ротация. Волна губернаторских отставок в стране могла начаться во второй половине октября, писал «Ъ».

В итоге летом прошлого года в администрации региона начались разговоры об отставке губернатора, сообщает источник ВГ, близкий к правительству Ленобласти. Среди причин его увольнения говорилось, что господин Дрозденко якобы так и «не стал своим человеком» на федеральном уровне, говорит собеседник ВГ.

Сам же губернатор в беседе с ВГ в октябре сообщил, что Ленобласть практически по всем основным показателям находится в «зеленой зоне», из-за чего информация о его возможной отставке выглядит нелогичной. «Уровень экономики растет ежегодно, показатели протестного настроения населения одни из самых низких, а доверие к власти — высокое. На прошедших муниципальных выборах партия власти набрала более 70%, что также говорит об эффективной работе», — перечислил господин Дрозденко. Что касается «конфликтов с элитами», которые упоминались в исследовании компании «Минченко Консалтинг», Александр Дрозденко заявил, что не понимает, о чем идет речь. «В большинстве районов главами администраций недавно назначены люди, плотно проработавшие с губернатором последние пять лет. У нас одна из самых дружных команд», — подчеркнул он.

ВСЕ НА СВОИХ МЕСТАХ С конца октября события, связанные с кадровыми перестановками в регионах, развивались стремительно. В СМИ появилась информация, что традиционной осенней серии отставок губернаторов не случится и ротация может произойти весной 2020 года. Затем несколько Telegram-каналов начали прочить на место господина Дрозденко вице-губернатора по внутренней политике Петербурга Любовь Совершаеву. Однако



КАДРОВЫЕ ПЕРЕСТАНОВКИ В РЕГИОНАЛЬНЫХ АДМИНИСТРАЦИЯХ НЕ ПРИВЛЕКАЮТ ВНИМАНИЕ НИ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЦЕНТРА, НИ МЕСТНЫХ ЖИТЕЛЕЙ

в конце ноября на заседании Смольного объявили, что она возвращается на должность заместителя полномочного представителя президента в Северо-Западном федеральном округе.

Тогда же источник в правительстве Ленобласти сообщил ВГ, что Александр Дрозденко согласован Кремлем на переизбрание. В конце года губернатор не исключил своего участия в выборах губернатора Ленобласти в 2020 году. По его словам, это возможно, если он заручится поддержкой президента РФ и местных жителей. «У меня два работодателя: первый — жители Ленобласти, которые с большим количеством голосов меня избрали в 2015 году, второй — президент РФ. Я ориентируюсь на их позицию, и если они будут считать, что я не должен работать, то не пойду. В иных ситуациях я стану участвовать», — сказал он.

Политолог и доцент кафедры политической психологии СПбГУ Александр Конфисахор считает, что у Кремля не было предпосылок для увольнения Александра Дрозденко. Случиться это может только по единственной причине — если его повысят на федеральный уровень, указывает он. «Это все вбросы, чтобы пригасить его пыл, так как конкуренты, которые пойдут на выборы, смотрят с завистью. Со стороны Ленобласти было несколько инициатив, признанных успешными в правительстве РФ. Экс-премьер-министр Дмитрий Медведев неоднократно привозил Ленобласть в качестве примера другим регионам», — высказывается господин Конфисахор.

УВОЛЬНЕНИЯ И ПОВЫШЕНИЯ Среди подчиненных Александра Дрозденко в минувшем году больше всех «отличился» заместитель председателя правительства Ленобласти Олег Коваль, курирующий энергетику и ЖКХ. В феврале он был арестован по делу о мошенничестве в особо крупном размере и уволен со своего поста. Его подозревают в хищении более 21 млн рублей у дочерней компании «Газпрома» в 2013 году, в которой он тогда занимал пост заместителя генерального директора по капитальному строительству и инвестициям. Через полгода Олег Коваль был отпущен под подписку о невыезде. По некоторым данным, экс-зампред заключил досудебное соглашение с прокуратурой, погасив ущерб.

Значительно лучше обстоят дела у бывшего заместителя председателя правительства Ленобласти по безопасности Валерия Пикалева, который в ноябре занял пост вице-губернатора Петербурга — руководителя администрации губернатора города. Помимо должностей в органах исполнительной власти, господин Пикалев возглавлял управление «В» Службы безопасности президента РФ ФСО России, отвечающее за охрану резиденции президента РФ Владимира Путина на Валдае.

Кадровые перестановки коснулись и комитета по дорожному хозяйству Ленобласти, который летом покинул его председатель — Юрий Запалатский. Он стал главой администрации Кингисеппского района, а преемником господина Запалатского назначили бывшего директора ГКУ «Ленавтодор» Дениса Седова. Изменения штатного состава произошли и в ре-

гиональном комитете Госэконадзора. Его глава Михаил Козьминых занял кресло руководителя Северо-Западного межрегионального управления Росприроднадзора. На его место пришел Николай Борисов, работавший ранее начальником управления по организации и контролю деятельности по обращению с отходами.

Еще две важных новости для правительства Ленобласти — уход вице-губернатора по внутренней политике Ленобласти Сергея Перминова, получившего пост заместителя секретаря генсовета «Единой России» Андрея Турчака, а также смена места работы председателя комитета по внешним связям Андрея Минина, который стал руководителем представительства проекта «Северный поток — 2» в Петербурге и Ленобласти.

Дело техники Кадровые перестановки в региональных администрациях не привлекают внимание ни федерального центра, ни местных жителей, уверен декан юридического факультета Северо-Западного института управления РАНХиГС Сергей Цыпляев. «Еще команда главы региона, его помощники, но за деятельность исполнительной власти отвечает только губернатор», — объясняет он.

Что касается участия Александра Дрозденко в выборах губернатора Ленобласти, то по сравнению с летом прошлого года его позиция изменилась в лучшую сторону, считает президент холдинга «Минченко Консалтинг» Евгений Минченко. Он добавил, что на это повлияло решение внутривластных проблем, а также улучшение имиджа главы региона. «Он находится уже не в красной, а в желтой зоне», — пояснил господин Минченко. К тому же на решение об отставке губернаторов теперь повлияет «федеральная турбулентность» из-за изменений в Конституции, в связи с чем Кремль будет менее склонен к экспериментам в регионах.

В случае если кандидатура Александра Дрозденко на пост губернатора Ленобласти согласована на переизбрание, то его победа на выборах — это уже дело техники, уверен Сергей Цыпляев. «Включается муниципальный фильтр, исключающий серьезных кандидатов, которые в состоянии бросить перчатку назначенцу из центра. Таким образом, выборы превращаются в формальную процедуру», — считает господин Цыпляев.

Последние политические события в стране говорят о том, что в состав правительства РФ могут войти два-три губернатора, но среди них вряд ли будет Александр Дрозденко, продолжает Евгений Минченко. «Дрозденко — вчерашний типаж крепкого хозяйственника, который держит регион. По сравнению с некоторыми его коллегами, которые имеют репутацию современных менеджеров, его переход на федеральный уровень менее вероятен», — подытоживает эксперт. ■



АЛЕКСАНДР КОРЯКОВ

ЭКОНОМИКА ЛЕНОБЛАСТИ ЗА ТРИ КВАРТАЛА 2019 ГОДА СОСТАВИЛА БОЛЕЕ 2 ТРЛН РУБЛЕЙ

Экономика Ленинградской области за 2019 год показала высокий уровень эффективности. По данным Государственной статистики, индекс промышленного производства (ИПП) в ноябре 2019 года составил 104,5%, что на 0,4 п. п. больше, чем в аналогичном месяце предыдущего года. По прогнозам экспертов информационного агентства «Крединформ», годовой ИПП достигнет отметки 104,6%.

Объем рынка Ленобласти за три квартала 2019 года по всем видам экономической деятельности составил более 2 трлн рублей. Основная доля принадлежит организациям обрабатывающего производства, они занимают 40% от суммарной выручки региона. Евгений Насиров, аналитик информационного агентства «Крединформ» отмечает, что в мае 2019 года инвестпортфель Ленинградской области пополнился на 1 трлн рублей, этот показатель стал рекордным для региона. «На Петербургском экономическом форуме глава Ленинградской области заключил 47 различных соглашений; за счет привлеченного капитала планируется создать около 10 тыс. новых рабочих мест. Также отметим, что Ленобласть занимает девятую строчку в Национальном рейтинге состояния инвестиционного климата среди всех субъектов Российской Федерации», — говорит господин Насиров.

ВАЖНОЕ ПОДПИСАНИЕ «Еще одно ключевое событие для области произошло также на ПМЭФ-2019. На данном мероприятии было подписано соглашение о строительстве предприятия по переработке и сжижению природного газа (СПГ). Завод станет одним из крупнейших проектов, осуществляемых на территории Ленинградской области; его реализация имеет большое значение для социально-экономического развития страны и региона. На пике строительства комплекса будет задействовано свыше 25 тыс. специалистов, на этапе эксплуатации планируется создать более 5 тыс. постоянных рабочих мест. Объем инвестиций в строительство объекта оценивается в размере 750 млрд рублей. Срок реализации проекта — вторая половина 2023 года», — замечает он.

Сергей Шихунов, руководитель регионального направления ЗАО «НДЦ НПФ „Русская лаборатория“», добавляет: «На прошедшем в 2019 году Петербургском международном экономическом форуме ПАО „Газпром“ представило проект строительства завода по производству СПГ в порту Усть-Луга Ленинградской области

мощностью 13 млн тонн СПГ в год. Такой вектор развития промышленности в Ленинградской области вполне обоснован и перспективен. Применение экологичного топлива для заправки судов в Балтийском регионе взамен использования мазутов с высоким содержанием серы — это современный экологичный и перспективный тренд. Большинство европейских портов уже имеет хорошую инфраструктуру для заправки судов СПГ и осуществления перевалки СПГ. Постепенное увеличение реализации СПГ морским транспортом как на внутренний российский рынок, так и на рынки Балтики, Северо-Западной Европы, стран Скандинавии, продажа СПГ для заправки судов и в качестве моторного топлива позволит значительно увеличить доходы бюджетов как Санкт-Петербурга, так и Ленинградской области».

Господин Шихунов также отмечает, что в 2019 году произошло важное для региона событие — завершение строительства и ввод в промышленную эксплуатацию первого на балтийской транспортной артерии среднетоннажного производства сжиженного природного газа. Компания ООО «Криогаз-Высоцк», входящая в группу компаний НОВАТЭК, завершила строительство и осуществила вывод на проектную мощность завода по производству сжиженного природного газа с морским терминалом по перевалке СПГ в порту города Высоцк, Ленинградской области. «На торжественном открытии завода в апреле 2019 года был дан старт эксплуатации завода и осуществлен первый налив сжиженного природного газа для отправки потребителям в Балтийском регионе. Завод СПГ ООО „Криогаз-Высоцк“ стал третьим по объему производству и перевалки сжиженного природного газа в России. Уже сейчас продукция завода поставляется в страны Европы — Литву, Швецию, Финляндию, Нидерланды, Испанию». Он отмечает, что в ближайшем будущем завершится строительство Комплекса по производству, хранению и отгрузке сжиженного природного газа в районе КС «Портовая», осуществляемое компанией НИПИ НГ «Петон» для группы компаний ПАО «Газпром». Комплекс станет вторым в Балтийском регионе значимым объектом по производству и перевалке СПГ с мощностью 2 млн тонн в год. «Уникальность данного промышленного объекта заключается в возможности не только отгрузки, но и хранения СПГ как в наземном изотермическом резервуаре, так и в плавучем хранилище. Плановый

ЛЕНОБЛАСТЬ ПОПОЛНИЛА ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПОРТФЕЛЬ

ВАЛОВОЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОДУКТ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ ГОДА УВЕЛИЧИЛСЯ НА 8% И ДОСТИГ ОТМЕТКИ 1,15 МЛРД РУБЛЕЙ. РОМАН РУСАКОВ

срок завершения строительства — 2020 год», — делится господин Шихунов.

ПОМОЩЬ БИЗНЕСУ Господин Насиров среди других важных событий для отрасли называет то, что с 2019 года для предприятий Ленинградской области действует Фонд поддержки предпринимательства и промышленников. Фонд является микрокредитной компанией, предоставляет микрозаймы и поручительства, а еще субсидии предпринимателям. Сумма займа — от 3 млн до 1 млрд рублей, а максимальная процентная ставка по кредиту всего 10%.

Также, по его словам, с 2020 года для региональных инвестиционных проектов (РИП), в частности для Ленобласти, снижена ставка по налогу на прибыль до 10% и налогу на имущество до 0%. Получить льготы смогут компании, имеющие статус РИП и вкладывающие не менее 50 млн рублей добавочного капитала в новый проект. «Снижение налоговой ставки для организаций со статусом РИП позволит привлечь в регион дополнительные инвестиции и создать новые рабочие места», — говорит аналитик «Крединформа».

В 2019 году на территории индустриального парка «Уткина Заводь» во Всеволожском районе состоялось торжественное открытие нового завода по производству растворимого кофе. Собственником выступает группа компаний «Орими», а объем инвестиций достиг почти 6,5 млрд рублей. Благодаря открытию нового промышленного объекта будет создано 510 рабочих мест, а объемы производства будут достигать 8500 тонн кофе в год.

В ушедшем году предприятие «Новотранс» начало строительство Балтийского вагоноремонтного завода в Волосовском районе. Размер инвестиций достигает 1,5 млрд рублей. Крупный инвестпроект позволит создать 1500 новых рабочих мест. После достижения проектных мощностей завод будет ежегодно отчислять в бюджет страны до 1 млрд рублей в виде налогов.

Ключевые события произошли и в судостроительной отрасли. Объединенная судостроительная корпорация (ОСК) смогла завершить сделку по продаже финской кораблестроительной верфи — Arctech Helsinki Shipyard. «ОСК с 2014 года находится под американскими санкциями, которые поддержали и европейские банкиры, отказав Arctech Helsinki Shipyard в кредитовании, из-за чего актив стал проблемным и убыточным для ОСК. Весной 2019 года правительство России выпусти-

ло директиву, дающую право на продажу предприятия. Летом сделка была завершена. ОСК получила €35 млн и Невский судостроительный-судоремонтный завод в Шлиссельбурге», — отмечает господин Насиров.

В отрасли легкой промышленности Ленобласти произошел рост за счет увеличения объемов текстильного и швейного производства на 9,6%. За девять месяцев 2019 года в области химического производства удалось превзойти предыдущие годовые показатели на 8,5%. Целлюлозно-бумажная отрасль показала рост производства в пределах 7%. Увеличение производства на 6% показала отрасль IT. Кроме вышеперечисленных отраслей, увеличение объемов происходило в привычных россиянам секторах: торговля, ТЭК и ВПК. Снижение производства наблюдается в отрасли металлургии, автомобилестроения. Также снижение ИПП в секторе добычи полезных ископаемых, демонстрирует сокращение отрасли.

Анатолий Фришман, генеральный директор компании «Свеза», при этом отмечает: «Для лесопромышленной отрасли прошедший год оказался непростым. Итоги года для отрасли в целом, скорее всего, окажутся отрицательными. Российская фанерная отрасль в натуральном выражении выросла на 2% (по данным Росстата за 11 месяцев), при этом экспортные цены стали ниже на 19% (по данным ФТС РФ за год). Стоимость продуктов упала гораздо больше, чем выросло производство. Это сильно сказалось на эффективности и экономике всех производителей. Основные причины падения цен — значительное превышение предложения над спросом, ввод новых мощностей, локальные кризисы на некоторых рынках. Причем это характерно не только для лесопромышленного комплекса, в других отраслях наблюдаются похожие тенденции».

Господин Насиров полагает, что количество подписанных соглашений на ПМЭФ-2019 и размер инвестпортфеля предопределили развитие Ленинградской области минимум на ближайшие пять лет. «Благоприятная экономическая среда, складывающаяся в Ленобласти, привлекает дополнительный капитал и крупных производителей. Ленинградская область традиционно будет расти быстрее, чем экономика по стране. Планируется рост объемов в сфере строительства, умеренный рост в сельскохозяйственной области и повышение качества логистики», — говорит аналитик. ■

РОЗНИЧНЫЙ ВЕКТОР

ПРОШЛЫЙ ГОД СТАЛ УСПЕШНЫМ ДЛЯ РЫНКА РОЗНИЧНОГО КРЕДИТОВАНИЯ. В ПЕТЕРБУРГЕ ПОРТФЕЛЬ РОЗНИЧНЫХ КРЕДИТОВ УВЕЛИЧИЛСЯ НА 15–20%, ЧТО ГОРАЗДО БЫСТРЕЕ КОРПОРАТИВНОГО СЕГМЕНТА, ОТМЕЧАЮТ ЭКСПЕРТЫ. СЕРЬЕЗНЫЙ ИМПУЛЬС РАЗВИТИЮ РОЗНИЦЫ ПРИДАЛО СНИЖЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ ЦБ. ОДНАКО БЫСТРЫЙ РОСТ ВЫЗЫВАЕТ ТРЕВОГУ РЕГУЛЯТОРА.

ЛЮБОВЬ ВИКТОРОВА

Розничный сегмент рынка банковских услуг продолжает показывать более быструю динамику, чем корпоративный, оставаясь привлекательным для игроков разного уровня. По итогам 2019 года в целом по России рост розничных портфелей кредитов составит 20%, а в Петербурге, если ориентироваться на динамику восьми месяцев, выше 20%, прогнозирует Анастасия Кудерцева, начальник центра стратегического развития и координации Росбанка. Основные положительные факторы — увеличение доходов населения и значительно меньшее соотношение кредитов к ВВП (18% против 46% в корпоративном секторе), в частности, из-за низкой доли ипотеки в кредитных портфелях банков относительно развитых стран, отмечает госпожа Кудерцева.

Розничный сегмент — главный драйвер банковского рынка сегодня, соглашается директор дивизиона «Центр» Уральского банка реконструкции и развития» (УБРИР) Александр Казанский. В среднем, по его оценке, в 2019 и 2020 годах динамика роста розницы будет оставаться на уровне до 18%, тогда как корпоративный сегмент растет в среднем на 5–7% в год, добавляет он.

Именно розница формирует сегодня и пассивы, и активы большинства банков, считает Алексей Корнев, аналитик ГК «Финам». «Депозиты физических лиц составляют значительную часть привлеченных средств, во многом формируя ресурсную базу, а розничное кредитование, что ипотечное, что потребительское, является одной из основных форм работающих активов. При этом не слишком благоприятная бизнес-среда, низкая инвестиционная активность, отток капиталов и еще ряд факторов снижают долю и значимость в этих процессах юридических лиц. Экономика страны стагнирует, малый и средний бизнес откровенно чахнут, а крупные госкорпорации предпочитают работать через „свои“ банки», — отмечает он.

Серьезный импульс развитию продуктов и услуг для частных лиц придало снижение ключевой ставки ЦБ РФ, подчеркивает старший вице-президент, управляющий Северо-Западным филиалом банка «Открытие» Михаил Иоффе. И чтобы нивелировать риски возникновения «пузыря» в сфере беззалогового потребительского кредитования, Банк России пошел на целый ряд ограничительных мер, в том числе с 1 октября нынешнего года ужесточил практики расчета показате-

телей долговой нагрузки заемщиков, добавляет банкир.

МАРЖА И РИСКИ ЦБ прежде всего обеспечен ростом необеспеченных кредитов. Ускоренный рост потребительского кредитования повышает уязвимость банков, считает регулятор. После циклического спада в 2014–2015 годах необеспеченное потребительское кредитование в России с 2017 года ускоряется. Этот рост долго носил восстановительный характер и оказывал существенную поддержку экономическому росту. Банки сохраняли высокие стандарты кредитования, и кредитное качество поколений кредитов последних лет остается высоким. С 2018 года наблюдается ускоренный рост долговой нагрузки населения, говорится в исследовании ЦБ, опубликованном летом 2019 года. Пока растущая долговая нагрузка не оказывает существенного негативного влияния на доходы населения, но ее дальнейший рост может нести риски для благосостояния граждан, считает регулятор.

С 2018 года Банк России уже четыре раза повышал надбавки к коэффициентам риска в данном сегменте и с октября 2019 года вновь ввел дополнительные повышенные надбавки для кредитов, выдаваемых заемщикам с уже накопленной долговой нагрузкой. Эти меры будут снижать стимулы к рискованному кредитованию за счет сокращения рентабельности капитала. В случае если банки будут выдавать такие кредиты, они будут вынуждены формировать дополнительный буфер капитала. По оценкам Банка России, дополнительный запас капитала, который будет сформирован в результате применения уже введенных надбавок и тех, которые будут введены с 1 октября 2019 года, будет достаточно для покрытия возможных убытков в случае повторения сценария 2014–2015 годов.

Потребительское кредитование до настоящего времени способствовало росту потребления и ВВП. Замедление роста необеспеченного потребительского кредитования приведет к снижению его вклада в рост экономики в краткосрочном периоде, но будет способствовать более устойчивым темпам роста в долгосрочном периоде.

«Без учета резервов маржинальность розничного бизнеса выше, чем корпоративного. Однако банкам приходится закладывать более высокие резервы под риск просрочки по розничным кредитам,



ЗАМЕДЛЕНИЕ РОСТА НЕОБЕСПЕЧЕННОГО ПОТРЕБИТЕЛЬСКОГО КРЕДИТОВАНИЯ ПРИВЕДЕТ К СНИЖЕНИЮ ЕГО ВКЛАДА В РОСТ ЭКОНОМИКИ В КРАТКОСРОЧНОМ ПЕРИОДЕ, НО БУДЕТ СПОСОБСТВОВАТЬ БОЛЕЕ УСТОЙЧИВЫМ ТЕМПАМ РОСТА В ДОЛГОСРОЧНОЙ ПЕРСПЕКТИВЕ

поэтому итоговая маржинальность этих сегментов находится примерно на одном уровне в 3,5–4,5%», — говорит господин Казанский. Маржа в розничном сегменте в среднем выше, чем в корпоративном, но для обслуживания населения требуется значительная инфраструктура, включая отделения, колл-центры, добавляет госпожа Кудерцева. Зарабатывать в розничном бизнесе можно при эффективном управлении расходами.

Согласно оценкам Банка России, по итогам прошлого года средняя условная доходность в процентах, рассчитываемая как разница между кредитной ставкой и стоимостью фондирования, с учетом стоимости риска по кредитам и операционных расходов, в сфере потребительского кредитования в среднем составляла 2%, отмечает господин Иоффе. При этом ипотека показывала результат в 2,8%, кредитование крупнейших добывающих компаний — 2%, кредитование малого и среднего бизнеса — 1%, а кредитование нефинансовых организаций в целом — 0,5%.

Получив эти данные и сопоставив их с коэффициентами риска, аналитики Банка России высчитали и доходность на капитал различных бизнес-направлений банков. В сфере потребительских кредитов этот показатель оказался равен 17,9% годовых, тогда как, например, в сфере кредитования добычи полезных ископаемых — минус 5,3% годовых. Кредитование строительных компаний, согласно методике Банка России, показало доходность на капитал в 0,8% годовых, кредитование компаний, которые оперируют недвижимым имуществом, — 15,9% годовых, тогда как ипотека — 46,7% годовых.

КОМИССИОННЫЕ ЗАРАБОТКИ По словам Марии Батталовой, руководителя Абсолют-банка в Санкт-Петербурге, несмотря на все замечания ЦБ, особенный интерес сегодня сосредоточен на залоговом кредитовании и в первую очередь — на ипотеке. «В этот сегмент пришли новые крупные игроки, которые ранее в нем не работали. Он наименее рискованный, так как ипотека даже в кризисный период демонстрирует высокое качество портфеля. Немаловажное значение играет и государственная поддержка жилищного рынка и автопроизводителей», — говорит госпожа Батталова.

По итогам 2019 года объем выдачи ипотечных кредитов в Санкт-Петербурге до-

стигнет нового исторического рекорда, полагает господин Иоффе. Поэтому пока, даже с учетом наметившегося оживления в сфере малого и среднего бизнеса, с точки зрения темпов роста розница вне конкуренции. Сфера потребительского кредитования как в целом в стране, так и в Петербурге, выросла в прошлом году более чем на 20%. Это тоже привлекательный сегмент. Однако банки все больше смещают фокус своего внимания на развитие различных услуг и сервисов, которые позволяют наращивать не процентные, а комиссионные доходы, отмечает господин Иоффе. Снижение процентных ставок и все возрастающая ценовая конкуренция все сильнее уменьшают маржу банков и заставляют их уделять серьезное внимание управлению издержками.

«Сейчас банки делают ставку на транзакционные операции, платежный и карточный бизнес. В направлении кредитования они пытаются внедрять новые продукты, охватывать новые клиентские ниши, например, пенсионеров и студентов, наращивать объемы кредитования зарплатных клиентов», — рассказывает Александр Тютюнник, заместитель председателя правления банка «Александровский». По его мнению, альтернативой розничному сегменту может стать малый бизнес, если рассматривать его отдельно от розницы. Этот сегмент восприимчив к новым форматам и технологиям. В отдельных отраслях электронной коммерции, логистики, фудтеха малый бизнес активно растет и может совершить прорыв, добавляет банкир.

С точки зрения размещения средств особых альтернатив кредитованию нет, считает господин Корнев. «Если ситуация начнет меняться к лучшему, в страну начнут приходить инвестиции, активизируется малый и средний бизнес, то картина может существенно поменяться: появится полноценный и достаточно ликвидный рынок корпоративных облигаций, вексельный рынок станет интересен и потребителю, и банковским организациям, существенно расширится доля иных банковских продуктов, которые в здоровой рыночной экономике обладают высокой востребованностью — от аккредитивов и до инструментов хеджирования рисков посредством ценных бумаг», — размышляет эксперт, но это случится только при условии значительных по масштабам экономических реформ. ■

БЫСТРЕЕ РЫНКА СТРАХОВОЙ РЫНОК ПЕТЕРБУРГА В 2019 ГОДУ

РОС БЫСТРЕЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО. ПЕРЕНОС В ГОРОД КРУПНОГО КОРПОРАТИВНОГО ПОРТФЕЛЯ «СОГАЗОМ» СИЛЬНО СКАЗАЛСЯ НА ПРЕМИЯХ, НО И БЕЗ УЧЕТА ЭТОГО ПОРТФЕЛЯ РЫНОК УВЕЛИЧИЛСЯ НА 8–9%, ОЦЕНИВАЮТ ЭКСПЕРТЫ. ОСНОВА РОСТА — ДМС И СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА ФИЗЛИЦ.

ЛЮБОВЬ ВИКТОРОВА

Согласно данным ЦБ, премии страховых компаний в Петербурге за девять месяцев 2019 года составили 96,947 млрд рублей против 68,477 млрд за тот же период 2018 года. Рост в 41,5% объясняется переносом большого корпоративного портфеля из Москвы в Петербург одним из крупных страховщиков — компанией «Согаз». Портфель с премией около 24 млрд рублей в основном состоит из договоров ДМС (около 22 млрд рублей).

Соответственно изменилась и расстановка сил в Петербурге. Со сборами в 32,3 млрд рублей «Согаз» поднялся с четвертой позиции, которую занимал на начало 2019 года, на первое место. Второе и третье места продолжают делить «РЕСО-Гарантия» (9,6 млрд рублей по итогам девяти месяцев 2019 года) и «Ренессанс-страхование» (7,6 млрд рублей). «Большинство компаний из десятки лидеров показало серьезный прирост сборов, что говорит о быстром росте концентрации петербургского страхового рынка», — отмечает Ольга Захарченко, директор петербургского филиала СК «Ренессанс-страхование». Одна из причин роста концентрации — новые требования регулятора к страховым компаниям в вопросах финансовой устойчивости. В дальнейшем консолидация будет усиливаться, считает госпожа Захарченко.

Несмотря на впечатляющую статистику, фактического роста рынка Петербурга за девять месяцев 2019 года не произошло, считает Владимир Храбрый, директор филиала «Ингосстраха» в Санкт-Петербурге. «Страховой рынок Петербурга развивался в 2019 году в рамках федеральных тенденций. В ряде сегментов, например в автокаско, наблюдалась стагнация. В целом же мы ожидаем, что по итогам года рынок покажет слабopоложительную динамику», — добавляет господин Храбрый. Если говорить о работе «Ингосстраха», то премии компании в Петербурге выросли на 37% благодаря комплексному подходу к выстраиванию деятельности и сопровождению клиента, добавляет господин Храбрый.

Кирилл Павлов, директор филиала СК «Росгосстрах» в Петербурге и Ленинградской области, также считает, в 2019 году рынок показал минимальные темпы прироста, что связано со снижением премий по инвестиционно-накопительному страхованию жизни, которое в последние годы было основным драйвером роста. Тем не менее «Росгосстрах» в 2019 году рос существенно быстрее рынка: темпы роста сборов страховой премии за девять месяцев составили почти 130% к аналогичному показателю прошлого года. Доля компании в Ленинградской области за третий квартал 2019 года выросла с 10,8 до 12,7%. Наиболее значимый вклад внесли личные виды страхования, включая ДМС, отмечает господин Павлов.

Ольга Захарченко, напротив, считает рост петербургского рынка значительным на фоне общей стагнации. Если не учитывать влияние сборов крупнейшего страховщика, рынок в Петербурге вырос на 7,73%, тогда как федеральный — только на 0,7%, гово-

рит госпожа Захарченко. Компания «Ренессанс-страхование», в частности, добилась наибольшего роста сборов в ДМС (+23%), каско (+7,7%), страховании грузов (+10,7%) и страховании недвижимости частных лиц (+22,4%).

Без учета «бухгалтерского» увеличения рынок Петербурга вырос примерно на 9%, отмечают специалисты управления стратегического анализа рынка страховой компании «Согласие». В том числе, рынок страхования нежизни вырос на 57,2%, до 82,6 млрд рублей, а без учета «бухгалтерского» увеличения прирост составил 15%.

ДМС В ЛИДЕРАХ Положительную динамику рынку во многом обеспечило увеличение популярности ДМС — в первую очередь за счет развития телемедицины, страхования от онкологии и других критических заболеваний, отмечает господин Павлов. По данным ЦБ, прирост премии в ДМС составил 25,1 млрд рублей (+33%), в страховании от несчастных случаев — 3,2 млрд рублей (+13,3%). Однако львиная доля подписанной премии пришла на «Согаз» — 22,5 млрд рублей — ДМС, и 2,7 млрд рублей — ИС, обращает внимание Юрий Мирзабеков, директор филиала САО «Эрго» в Санкт-Петербурге.

По словам Марины Зюгановой, среди лидеров также страхование имущества предприятий (+16,5%) и физлиц (+9,2%). Последнее росло за счет стабильной ситуации с ипотечным страхованием. Также активно развивается страхование грузов (+11,3%). Толчок этому рынку дал проект «Ренессанс-страхования» с «Деловыми линиями» по страхованию сборных грузов, отмечает госпожа Зюганова.

Имущество физических лиц — основа развития розничного направления бизнеса в Петербурге, считает господин Храбрый. Помогают эффект низкой базы, слабое проникновение страхования жилья, а также популяризация и развитие «коробочных» продуктов, обеспечивающих доступность для

населения и постепенный рост страховой культуры. В корпоративном сегменте особенно востребованы ДМС и страхование грузов, согласен он. «На фоне сложной макроэкономической ситуации актуальность сохранения финансовой устойчивости бизнеса растет. Кроме того, оба этих направления проходят через этап цифровой трансформации, которая способствует снижению издержек и упрощению взаимодействия с клиентом», — добавляет господин Храбрый. Так, в июне «Ингосстрах» запустил функционал страхования грузов в режиме реального времени на базе блокчейна.

Цифровизация будет определять развитие страхования в ближайшей перспективе, считает господин Павлов. Спектр дистанционных страховых продуктов будет расширяться (причем как на стадии заключения договора, так и при урегулировании убытков). Другой тренд — персонализация тарифов. «По существу страховщики переносят конкурентное соперничество в сферу развития клиентских сервисов, внедрение digital-технологий, которые позволяют быстро урегулировать страховые случаи», — добавляет эксперт.

В СТАГНАЦИИ Среди отстающих отраслей — автострахование и страхование жизни. Премии по каско снизились на 0,5%, по ОСАГО — на 13,1%, отмечают эксперты «Согласия». При этом оба вида являются системообразующими: автокаско занимает 37% рынка розницы, ОСАГО — 23%. Стагнация каско способствует, с одной стороны, снижению продаж новых легковых и легких коммерческих автомобилей в России на 2% по итогам первых девяти месяцев года, которое было зафиксировано Ассоциацией европейского бизнеса, с другой — увеличение проникновения продуктов с франшизой и усеченным покрытием при устойчивой динамике роста объема и среднего размера выплат даже при общем снижении аварийности, говорит господин Храбрый. Кроме того,

давление на рынок оказывают возросшая ставка НДС и ожидания по дальнейшему росту цен в связи с увеличением утилизационного сбора с 1 января 2020 года.

Юрий Мирзабеков обращает внимание на рост суммы выплат по каско (+1,3 млрд рублей) с учетом практически неизменившейся суммы подписанной премии, что в итоге приводит к росту убыточности этой линии бизнеса.

«С учетом снижения продаж новых автомобилей в автосалонах приоритетным сегментом в каско для страховых компаний стал сегмент подержанных автомобилей, но средняя премия здесь значительно уступает средним показателям по страхованию новых автомобилей. В связи со значительным снижением стоимости полиса каско страховщики сместили свое внимание в сторону ОСАГО, а в Северо-Западном регионе особую актуальность традиционно имеет «зеленая карта», — говорит господин Мирзабеков.

Сильнее всего в 2019 году пострадал рынок страхования жизни. Как уже было отмечено, за девять месяцев сборы здесь снизились на 10%, до 14,3 млрд рублей. Основная причина — массовое завершение договоров ИСЖ, заключенных три-четыре года назад, считают в «Согласии».

Самым динамично развивающимся видом стало накопительное страхование жизни (НСЖ), отмечают в пресс-службе СК «Сбербанк страхование жизни». В Санкт-Петербурге и Ленинградской области в январе — сентябре 2019 года страховщик заключил 5,4 млн договоров НСЖ по сравнению с 2,5 млн за аналогичный период 2018 года. Средняя сумма, которую хотят накопить жители Петербурга и области, составляет 1,6 млн рублей, отмечают в пресс-службе. По прогнозам компании, в 2020 году именно этот вид будет основным драйвером роста рынка, а общая ситуация на рынке страхования жизни стабилизируется в начале 2020 года.

В целом по итогам года страховой рынок Петербурга сохранит положительную динамику, считают эксперты. «Вероятно, темпы роста сохранятся на уровне девяти месяцев — за последний квартал не произошло каких-то значительных изменений, способных повлиять на этот тренд», — говорит госпожа Зюганова. Трендом, который определит дальнейшее развитие страховой отрасли, станет встраивание экосистем в страхование (транспорта, здоровья и так далее), считает она. «Это объективное требование рынка, и, как следствие, успешным страховщикам необходима очень удобная система «подключения» посредников и очень легкие операционная и IT-модели, которые в разы уменьшат расходы на ведение дела относительно объема привлекаемого бизнеса. А важнейшими показателями эффективности станут лояльность клиентов и увеличение количества продуктов на одного клиента», — резюмирует она. ■



КОМПАНИЯ «СОГАЗ» ПЕРЕНЕСЛА В ПЕТЕРБУРГ ПОРТФЕЛЬ С ПРЕМИЕЙ ОКОЛО 24 МЛРД РУБЛЕЙ, СОСТОЯЩИЙ В ОСНОВНОМ ИЗ ДОГОВОРОВ ДМС



ПРИВИЛЕГИЯ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС

КЛАССА

DELUXE

крестовский остров

ВЯЗОВАЯ

8



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS

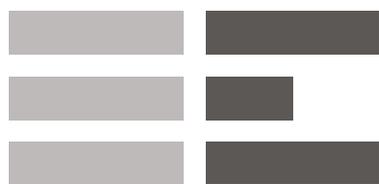
AWARD
WINNER

2019-2020

- ◆ 16 готовых квартир с видом на Малую Невку и парки Крестовского острова
- ◆ Собственный причал для яхт и набережная
- ◆ Сервис пятизвездочного отеля



ДЕВЕЛОПЕР ЭЛИТНОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ



Е В Р О С Т Р О Й

(812) 561 16 00
www.esgroup.ru

Застройщик ООО «Еврострой» (ЖК «Привилегия»). Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию № 78-13-03-2017 от 20.02.2017г.
Документация на сайте www.privilege-spb.ru. *ЖК «Привилегия» – победитель премий European Property Awards 2019 в номинации «Лучший дизайн-проект квартиры», «Рекорды рынка недвижимости 2016» в номинации «Элитный объект №1 в России», Urban Awards 2015 в номинации «Лучший строящийся комплекс элит-класса». Реклама.

Esper

CLUB

ЭСПЕРОВА, 16/23



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS

AWARD
WINNER

2019-2020



EUROPEAN
PROPERTY
AWARDS

AWARD
WINNER

2018-2019



- ◆ Клубный дом. 28 квартир в продаже
- ◆ Живописный вид на Елагин остров
- ◆ Вдохновляющая архитектура
- ◆ Срок сдачи – 2 квартал 2020 года



ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ НА ЭЛИТНОМ ОСТРОВЕ

Застройщик ООО «Еврострой-УСП» (КД «Esper club»). Разрешение на строительство № 78-013-0367-2017 от 13.01.2017г.
Проектная декларация на сайте www.esperclub.ru. *Esper Club – победитель премий European Property Awards 2018, 2019 в номинации «Жилищное строительство Санкт-Петербурга, Россия», FIABCI Prix D'Excellence Awards в номинации «Лучший архитектурно-строительный проект», Urban Awards 2019 в номинации «Лучший строящийся жилой комплекс элит-класса в Санкт-Петербурге». Реклама

ЛИЗИНГ ВЫРУЛИЛ К РОСТУ

ПО ДАННЫМ РЕЙТИНГОВОГО АГЕНТСТВА «ЭКСПЕРТ РА», РЫНОК ЛИЗИНГА ЗА ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2019 ГОДА В СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ ФЕДЕРАЛЬНОМ ОКРУГЕ (ДАННЫХ ПО ГОДУ ПОКА НЕТ) СНИЗИЛСЯ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 5% ПО СРАВНЕНИЮ С АНАЛОГИЧНЫМ ЗНАЧЕНИЕМ ПРОШЛОГО ГОДА, ПОКАЗАВ СНИЖЕНИЕ СО 137,3 ДО 129,9 МЛРД РУБЛЕЙ. ОСНОВНОЙ ПРИЧИНОЙ ЯВЛЯЕТСЯ ПАДЕНИЕ ОБЪЕМА НОВОГО БИЗНЕСА В ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОМ СЕКТОРЕ. ОДНАКО ЕСЛИ ОТДЕЛЬНО ВЫДЕЛИТЬ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ТО ДИНАМИКА РЫНКА ЛИЗИНГА ЗА ДЕВЯТЬ МЕСЯЦЕВ 2019 ГОДА БУДЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНОЙ: ОН ПРОДЕМОНСТРИРОВАЛ УВЕЛИЧЕНИЕ НА 37%, ДО 102,1 МЛРД РУБЛЕЙ. РОМАН РУСАКОВ

Драйвером роста нового бизнеса в Петербурге выступил лизинг морских и речных судов преимущественно, за счет сделок компании «ВЭБ-лизинг».

«Если говорить про рынок лизинга в целом, то, по нашим ожиданиям, в 2020 году точкой роста будет автолизинг. Однако рост автосегмента окажется более слабым, чем в предыдущем году (снижение до 17% против 20% в 2019 году). Железнодорожный сегмент в следующем году продолжит сжатие в силу роста профицита вагонов, а возможно, авиасегмент продемонстрирует позитивную динамику на фоне низкой базы текущего года, которая, однако, не позволит сегменту выйти по объему в лидеры рынка. В итоге в 2020 году рост лизингового рынка, по прогнозам агентства, составит около 7%, при этом более высокие темпы будут возможны в случае наличия разовых крупных корпоративных сделок», — рассуждает Зоя Советкина, ведущий аналитик по банковским рейтингам агентства «Эксперт РА».

Елизавета Дворникова, региональный директор по СЗФО ГК «Интерлизинг», приводит данные: «По итогам 2019 года по сравнению с 2018 годом в компании «Интерлизинг» по СЗФО сегмент автолизинга вырос на 20%. Сегмент грузовой и строительной техники показал прирост 15%. Прогнозируемый рост продаж в 2020 году по СЗФО — 36%».

ДВА НАПРАВЛЕНИЯ Андрей Бугров, руководитель петербургского дивизиона компании «Балтийский лизинг», рассказал: «По итогам 2019 года объем нового бизнеса «Балтийского лизинга» в Санкт-Петербурге и Ленобласти вырос на 38% по сравнению с объемом 2018 года. В денежном эквиваленте этот показатель превысил 8,6 млрд рублей (с НДС). Если разделить все анализируемые сделки на два направления — автотранспорт и оборудование (включая спецтехнику), — то можно сказать, что на долю первого пришлось 62%, а на долю второго — 38%. Оба направления показали рост, автосегмент вырос на 23% (при стагнирующем и даже падающем уровне общих продаж машин — это очень хороший результат), а сегмент оборудования и спецтехники увеличился на 70%».

Драйвером на рынке лизинговых услуг по-прежнему остается автолизинг. Как говорят специалисты агентства «Эксперт РА», среди основных продуктов, предлагаемых лизинговыми компаниями в 2019 году, выделяется большое количество предложений в сегменте автолизинга.



ОБЪЕМ ЛИЗИНГА АВТОМОБИЛЕЙ ПРОДОЛЖИТ РАСТИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ЗА СЧЕТ РАЗВИТИЯ КАРШЕРИНГА И ТАКСОМОТОРНЫХ ПАРКОВ

Лизингодатели активно предлагают различные дополнительные сервисы и услуги в автосегменте (например, страхование водителей и пассажиров, страхование аванса или непогашенной задолженности, шиномонтажа, сезонного хранения шин). Стоит также отметить диджитализацию и развитие безбумажных сделок, что способствует значительной оптимизации расходов компаний.

«Эволюция продукта идет так: предоставить клиентам полный комплекс услуг, смещая акцент со стоимости предмета лизинга на сервисную составляющую. Лизинговая компания должна взять на себя все трудозатраты по trade-in, предоставить сервис, связанный с обслуживанием транспортного средства, заменой и подбором грузовой, строительной техники по окончании срока лизинга, также обязательны электронный кабинет для принятия решения и электронный документооборот», — рассуждает госпожа Дворникова.

Региональный директор департамента продаж лизинговой компании Cascade Евгений Курбакин говорит, что по итогам года в петербургском регионе выросли прежде всего экспресс-продукты с ускоренной оценкой лизингополучателя и упрощенным документооборотом. Он также подтверждает, что увеличилась доля лизинговых продуктов с высоким сервисным наполнением, в число которых, кроме страхования, включены ТО, шиномонтаж, хранение резины. «На Северо-Западе наиболее перспективными сферами традиционно остаются логистические услуги и пассажирские перевозки, что связано с большим количеством государственных программ на территории федерального округа. Также очень динамично развивается сегмент реализации в лизинг представительских автомобилей премиум-класса», — указывает он.

«По данным аналитического агентства «Автостат», объем рынка новых легковых автомобилей Петербурге за 11 месяцев 2019 года составил на 6,8% меньше ре-

зультата за аналогичный период прошлого года. Но несмотря на падение спроса на рынке автомобилей, динамика в сегменте автолизинга положительная», — говорит госпожа Дворникова.

Госпожа Дворникова полагает, что объем лизинга автомобилей продолжит расти, в том числе за счет развития каршеринга и таксомоторных парков. По ее мнению, перспективными сегментами в 2020 году в Петербурге будут рынок грузовых автомобилей и рынок автобусов. Влияние на рынок лизинга в 2020 году окажет рост утилизационного сбора на технику.

В компании «Европлан» добавляют: «Безусловные тренды 2020 года, которые окажут влияние на рынок автолизинга, — продолжающееся устаревание автопарка российских компаний и развитие каршеринга».

Развитию сегментов машиностроения в 2020 году будет способствовать разработанная правительством «Единая лизинговая субсидия», направленная на

стимулирование спроса и повышение конкурентоспособности российской промышленной продукции. Так, субсидии предоставляются на компенсацию части затрат, связанных с передачей в лизинг продукции автопрома, специализированной техники, оборудования, сельхозтехники на льготных условиях.

Господин Бугров полагает, что в Петербурге и Ленобласти по-прежнему наиболее перспективными для лизингового рынка остаются сегменты металлообрабатывающего оборудования, строительной техники, а также полиграфического и медицинского оборудования. «Что касается последнего сегмента, то у лизингодателей есть определенные ожидания по дальнейшему улучшению условий работы: власти могут пойти бизнесу навстречу и предоставить медицинским учреждениям возможность выделять средства для лизинговых платежей из фонда ОМС, в СМИ этот вопрос в 2019 году поднимали неоднократно», — говорит он.

НОВЫЕ СЕГМЕНТЫ Постепенно развиваются и другие сегменты лизинга. Директор дивизиона «Центр» Уральского банка реконструкции и развития (УБРиР) Александр Казанский говорит, что из года в год банк оформляет в лизинг транспорт и оборудование в соотношении примерно 50/50 с небольшим перевесом в сторону то одного типа продукта, то другого. Сделки с недвижимостью при этом занимают примерно 5%. При этом он отмечает незначительный рост спроса на лизинг недвижимости (от 2% по сравнению с 2017-м до 5% в 2019-м). «Если говорить о типе клиента, то с большим перевесом преобладают представители крупного и среднего бизнеса. Наиболее перспективными сегментами сейчас являются транспорт и оборудование: на эти продукты традиционно большой спрос у клиентов. В целом по рынку с большой долей вероятности вырастет спрос на автолизинг. Этому будут способствовать госпрограммы и льготы от государства», — полагает господин Казанский.

Председатель Ассоциации развития возвратного лизинга Владимир Звонарев говорит: «Активно развивается сегмент возвратного лизинга. Его можно считать относительно новым продуктом, которому еще предстоит занять более значительную долю рынка. По нашей оценке, количество игроков в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2019 году увеличилось на 20%. Если бы не некоторые законодательные ограничения, рост мог бы быть еще больше. Например, в возвратном лизинге авто (наиболее развитом сегменте), если компания находится на основной системе налогообложения, то у нее возникает исходящий НДС при сдаче авто в аренду, который невозможно зачесть при покупке этого авто у физического лица. При этом юрлица, находящиеся на упрощенном налогообложении, такой НДС не платят. Безусловно, это ограничивает рост. Кроме того, у рынка лизинга до сих пор нет регулятора. В Госдуме сейчас на рассмотрении находятся сразу два законопроекта, предусматривающие наделение Банка России полномочиями по регулированию лизинговой отрасли. Это будет способствовать выработке понятных и прозрачных правил для всех участников».

Татьяна Донченко, генеральный директор компании «Техноспецсталь-Лизинг», замечает, что к бурному росту в том или

ином сегменте всегда приводят какие-то изменения. Например, в январе 2019 года в России стартовала реформа в сфере обращения с твердыми коммунальными отходами, в результате которой появились новые компании — региональные операторы, отвечающие за вывоз мусора в каждой конкретной локации, и компании-перевозчики, непосредственно осуществляющие вывоз ТКО. «Эти вновь появившиеся игроки, чаще всего небольшие, не могли получить банковское финансирование на старте своей деятельности и в результате обратились в лизинговые компании, в том числе — к нам. Мы сейчас не готовы сообщить цифры по всей России, но в рамках нашего портфеля это дало 16% нового бизнеса. Сегодня мы работаем с компаниями, отвечающими за вывоз мусора в нескольких регионах, и уверены, что это направление бизнеса будет развиваться и дальше, так как реформа в сфере обращения с ТКО предполагает несколько этапов. Первый — создание структуры регионального оператора — достаточно успешно пройден. Второй этап только начинается и подразумевает строительство практически каждым региональным оператором мусоросортировочного комплекса. Создание таких объектов включено в территориальную схему каждого региона», — рассказала госпожа Донченко.

Кроме того, замечает она, есть необходимость в модернизации старых и строительстве новых полигонов ТКО, перерабатывающих предприятий. Все это — дополнительное оборудование, стоимость которого измеряется десятками миллиардов рублей возможного лизинга, рассуждает эксперт. Еще один драйвер развития лизинговой отрасли, считает она, — снижение ключевой ставки Центробанка РФ. «Даже не сам факт конкретного снижения, а изменение ожиданий от роста ставки к ее снижению в дальнейшем. Людями и рынком движут ожидания. Благодаря этому стала возможной реализация тех проектов, которые, условно, при 16% годовых по лизингу не работали, а при 9–10% годовых — заработают. Главное, чтобы эти проекты имели под собой какую-то базу. В связи с этими изменениями мы ожидаем роста запросов по тем проектам, реализацию которых раньше клиенты откладывали. Я имею в виду проекты модернизации производственных мощностей, дополнительное оснащение и/или переоборудование производства. Такие проекты появились в 2019 году, и мы ожидаем, что в 2020-м их станет еще больше», — полагает госпожа Донченко.

«В 2020 году ключевое влияние на рынок окажет рост цен на автомобили, связанный с изменением ставки утилизационного сбора, а также политика по предоставлению поставщиками скидок лизинговым компаниям, которая, как мы надеемся, может частично компенсировать этот рост для лизингополучателей. Также повлияет на ситуацию изменение формата программ субсидирования лизинга и дальнейшая реализация крупных инфраструктурных проектов. Кроме того, сыграет свою роль изменение банками политики рисков в области автокредитования физлиц, связанное с введенной в этом году оценкой общей закредитованности заемщика: количество отказов представителям малого бизнеса может вырасти, что толкнет их в „объятия“ лизинговых компаний», — заключает господин Курбакин. ■

ЗОЛОТО В РОССИИ И ПЕПЕЛ НАДЕЖД В ЕВРОПЕ

«ЗЕНИТ» В 2019 ГОДУ ВЕРНУЛ СЕБЕ ТИТУЛ ЛУЧШЕЙ КОМАНДЫ РОССИИ, ВЫИГРАВ ВЕСНОЙ РОССИЙСКУЮ ФУТБОЛЬНУЮ ПРЕМЬЕР-ЛИГУ (РПЛ) ПОД РУКОВОДСТВОМ РОССИЙСКОГО ТРЕНЕРА СЕРГЕЯ СЕМАКА.

В ТО ЖЕ ВРЕМЯ ЗИМОЙ КОМАНДА НЕ СУМЕЛА ВЫЙТИ ИЗ ГРУППЫ ЛИГИ ЧЕМПИОНОВ, НА ЧТО РАССЧИТЫВАЛИ ЕЕ РУКОВОДИТЕЛИ: ТАК В БОЧКЕ МЕДА ОКАЗАЛАСЬ ЛОЖКА ДЕГТЯ. НО НЕ СЛИШКОМ ГОРЬКАЯ, ЧТОБЫ ОМРАЧИТЬ ОБЩЕЕ ВПЕЧАТЛЕНИЕ. ЮРИЙ БАЛЕТОВ

Для «Зенита» год был переломный в плане того, что к победе в чемпионате команду привел Сергей Семак, российский тренер, пришедший на смену иностранцам, пригласившимся в клуб с начала XXI века. Интересно, что именно на Семака как на будущего тренера указал наставник «Зенита» Лучано Спаллетти, когда работал в Петербурге с 2009 по 2014 год и выиграл с командой два чемпионских титула. Семак даже заменил итальянского специалиста, когда тот отстранили от работы за плохие результаты, провел несколько матчей в чемпионате России и Лиге чемпионов, но тогда делать ставку на Семака руководители «Зенита» не решились. Они пригласили в клуб португальского специалиста Андре Виллаш-Боаша, который выиграл с «Зенитом» титул в 2015 году.

Виллаш-Боаш пополнил список иностранных тренеров, возглавлявших «Зенит» с начала века. Руководители клуба твердо взяли курс на «импортных» тренеров, не видя в России того, кто мог бы развивать команду. Но после Виллаш-Боаша выбор оказывался неудачным: с «Зенитом» провалились румын Мирча Луческу и итальянец Роберто Манчини. Причем дрова, наломанные ими вместе с руководителями клуба, пришлось разгребать следующему тренеру. Им как раз стал Семак, назначенный на пост наставника «Зенита» весной 2018 года.

Алексей Миллер, глава ПАО «Газпром», спонсирующего «Зенит», когда вышел на поле «Газпром Арены» весной 2019-го поздравлять команду с победой в чемпионате, напомнил, что Семака помогли выбрать на роль главного тренера болельщики. Весной 2018 года клуб объявил голосование по поводу того, кого поклонники «Зенита» хотели бы видеть главным тренером, и большинство высказались за бывшего игрока «Зенита» и сборной России. Также Миллер сформулировал одну из причин успеха: с приходом Семака в

раздевалке команды звучит русская речь и ее переводят на иностранный, а не наоборот, как было раньше. Подтвердился, таким образом, тезис о том, что больше шансов добиться успехов в российском футболе имеет команда, у которой есть «костяк» из отечественных игроков. Так было в 2007 году, когда за «Зенит» играли Вячеслав Малафеев, Александр Анюков, Владислав Радимов, Игорь Денисов, Константин Зырянов, Роман Широков, Андрей Аршавин. Так было и при Спаллетти, когда добавились Александр Кержаков, Владимир Быстров.

Семаку на то, чтобы добыть титул, понадобилось всего 340 дней — рекордный срок. Хотя он вынужден был «разгребать» состав, оставленный ему Луческу и Манчини, добавлять к нему новых игроков, выстраивать все на ходу. Удивительно, но молодой тренер (Семаку на тот момент был 41 год) как поднял команду на первое место со старта сезона 2018/2019, так и не отдал его до финиша. У «Зенита» даже не было серьезных спадов, если не считать поиски игры на старте сезона, когда победы в чемпионате чередовались с провалами в квалификации Лиги Европы, и неудачного отрезка поздней осенью и зимой, когда команда допустила осечки в чемпионате РПЛ. Это совпало с тем, что форварда сине-бело-голубых Александра Кокорина, вернувшегося после травмы, отправили в СИЗО за участие в драке в центре Москвы. Он впоследствии был осужден и провел почти год в заключении. Атака «Зенита» ослабла. Зимой 2018 года сине-бело-голубые ушли на перерыв в чемпионате без заметного отрыва от конкурентов.

Зато в весенней части чемпионата 2019 года команда выступала очень уверенно. Этому способствовали удачные трансферы в лице иранского форварда Сердара Азмуна, украинского защитника Ярослава Ракицкого, колумбийского полузащитника Вильмара Барриоса. → 36



ТИТУЛ, ЗАВОЕВАННЫЙ «ЗЕНИТОМ» В МАЕ 2019 ГОДА.— ПЯТЫЙ В ИСТОРИИ КЛУБА

35 → Все три игрока, приобретенные без помощи нового спортивного директора «Зенита» испанца Хавьера Рибалты, подняли команду на новый уровень. И весной 2019 года «Зенит» прошел финиш чемпионата РПЛ, потерпев всего одно поражение в 13 матчах. Оно ни на что не влияло: петербуржцы уступили «Ростову» 0:1, когда уже оформили титул. Отрыв от ближайшего конкурента на финише составил восемь очков.

Официально «Зенит» стал чемпионом при необычных обстоятельствах. Игроки и тренеры узнали о победе в турнире, находясь в самолете — когда летели из Грозного в Петербург. В столице Чеченской Республики петербуржцы сыграли вничью с «Ахматом» 1:1, а когда возвращались домой, пришла весть о том, что «Локомотив» проиграл тульскому «Арсеналу». Это означало, что «Зенит» недотягивает для главного конкурента. Зенитовцам сообщил новость командир экипажа, он же первым поздравил их с победой.

Титул, завоеванный «Зенитом» в мае 2019 года, — пятый в истории клуба. До этого были выиграны чемпионаты 1984 года (СССР), 2007-го, 2010-го, 2012-го и 2015 годов (Россия). Команда, которая выигрывает чемпионский кубок в пятый раз, получает его на вечное хранение, как и команда, которая побеждает в чемпионате три раза подряд. В России чаще «Зенита» брали титул московский «Спартак» (10) и ЦСКА (6). Но если считать все трофеи, которые разыгрываются в современном футболе, тот тут «Зениту» не равных: он

еще выигрывал Кубок УЕФА и Суперкубок Европы 2008 года.

Звание чемпиона России автоматически выписало «Зениту» пропуск в Лигу чемпионов, где команда не выступала с 2016 года. Минувшим летом клуб продолжил укреплять состав и избавляться от ненужных игроков. Многие из «второго списка» отправились в клуб «Сочи», который не тратился на трансферы, но брал на себя обязательства выплачивать новичкам зарплату, которую те получали в «Зените». Что касается приобретений, то в межсезонье клуб купил у немецкого «Гамбурга» бразильского защитника Дугласа Сантоса, а у ФК «Оренбург», который также спонсирует «Газпром», — полузащитника Алексея Сутормина. Причем при скандальных обстоятельствах: сумма трансфера составила 50 тыс. рублей, хотя казанский «Рубин» оформил покупку Сутормина у «Оренбурга» за €2 млн. Ее в итоге аннулировали. Также сине-бело-голубые пополнились российским защитником Вячеславом Караваевым, купленным у голландского «Витесса», и колумбийским защитником Йорданом Осорио, взятым в аренду у «Порту».

Главным же приобретением «Зенита» была покупка у испанской «Барселоны» бразильского полузащитника атакующего плана Малкома. За него петербургский клуб заплатил €40 млн с бонусами. Таких денег за одного игрока «Зенита» не тратил с 2012 года, когда приобрел у португальской «Бенфики» Акселя Витселя за €40 млн, а у «Порту» — Халка

за €60 млн. Трансфер Малкома наделал много шума. Все ждали, когда новичок начнет отрабатывать потраченные деньги на поле, но Малком провел за «Зенит» два неполных матча и во втором еще получил травму, которая, как выяснилось, оказалось серьезной. Бразилец был прооперирован и выведен из строя до весны. В кулуарах пошли разговоры, что «Барселона» удачно «спланировала» в «Зенит» игрока, подверженного травмам. Вторым ударом по амбициям Семака и клуба стал запрет Российским футбольным союзом (РФС) регистрировать Александра Кокорина в качестве игрока для участия в играх РПЛ. Запрет был вызван тем, что Кокорин освободился из колонии, когда заявочный период в РПЛ завершался, и «Зенит» не успел оформить с ним трудовые отношения. В итоге в Лигу чемпионов клуб вступил без двух ключевых игроков, на которых рассчитывал Сергей Семак.

Никто не знает, вышел бы «Зенит» из группы в Лиге чемпионов, если бы играли Малком и Кокорин, но в любом случае у команды был на это хороший шанс. Перед последним туром в группе, где выступали «Зенит», «Бенфика», немецкий «Лейпциг» и французский «Лион», сложилась такая запутанная ситуация, что получить путевку в плей-офф могла каждая команда. Что доказывает: группа «Зениту» досталась ровная. Если бы «Лейпциг» обыграл в гостях «Лион», сине-бело-голубые попали в 1/8 финала Лиги чемпионов, независимо от результата матча с «Бенфикой». Но

«Лейпциг», ведя 2:0, позволили «Лиону» свести матч к ничьей 2:2, а «Зенит» без шансов уступил в гостях «Бенфике» 0:3, оставшись в начале второго тайма вдесятером из-за удаления Дугласа Сантоса. В итоге петербургская команда заняла в группе четвертое место, не попав даже в плей-офф Лиги Европы (для этого надо было занять третье). И упустила шанс пополнив казну солидной суммой за участие в решающих матчах Лиги чемпионов.

Утешение болельщикам остается искать только в чемпионате РПЛ и Кубке России, где будет играть «Зенит» весной. В этом плане перспективы у команды хорошие. Первую часть РПЛ петербуржцы завершили, оторвавшись от ближайшего преследователя — «Краснодара» — на 10 очков после 19 матчей. Командам осталось провести 11 игр. Многие полагают, что преимущество, добытое в 2019 году, «Зенит» не упустит. Тем более что в строй должны вернуться Александр Кокорин и Малком.

Если «Зенит» снова выиграет чемпионский титул, Семак продолжит работу с командой — об этом уже заявил генеральный директор «Зенита» Александр Медведев. В этом случае для тренера решающим моментом будет выступление в Лиге чемпионов 2020 года. Весной же «Зениту» нужно доделать то, что он начал в прошлом году: выиграть золото РПЛ. Другой задачи у команды нет, если не считать заполнения зрителями «Газпром Арены», для чего надо демонстрировать зрелищный футбол. ■

«НУЖЕН ПЕРЕХОД ОТ КОНКУРЕНЦИИ ПО ЦЕНЕ К КОНКУРЕНЦИИ ПО КОМПЕТЕНЦИЯМ И КАЧЕСТВУ ПРОДУКЦИИ»

О ДИНАМИКЕ ПОТРЕБЛЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ, ПОВЕДЕНИИ ДЕВЕЛОПЕРОВ В УСЛОВИЯХ ТРАНСФОРМАЦИИ РЫНКА, ПОВЫШЕНИИ ГРАМОТНОСТИ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ, А ТАКЖЕ О ПЛАНАХ КОМПАНИИ НА БУДУЩИЙ ГОД КОРРЕСПОНДЕНТУ ВВГ МАРИИ КУЗНЕЦОВОЙ РАССКАЗАЛА ДИРЕКТОР ПО МАРКЕТИНГУ И КОММУНИКАЦИЯМ КОМПАНИИ PAROS В РОССИИ ТАИСИЯ СЕЛЕДКОВА.

BUSINESS GUIDE: Как вы оцениваете динамику потребления строительных материалов, в том числе теплоизоляционных, в течение прошедшего года?

ТАИСИЯ СЕЛЕДКОВА: Минувший год был непростым для всего строительного рынка. Можно сказать, что он был «не в формате». Строительный комплекс перешел на проектное финансирование, поэтому в ожидании наступления практики эскроу темпы строительства и темпы закупок стройматериалов в первом полугодии 2019 года заметно выросли. По нашим оценкам, до 20% в сравнении с обычной динамикой для этого периода. Однако после 1 июля, фактически на пике строительного сезона, строительная активность уже снизилась на 20% в сравнении с традиционными объемами. Конечно, такие «качели» повлияли на бизнес производителей стройматериалов. В целом объемы рынка изменились незначительно, ведь резкого увеличения количества строительных объектов не произошло. Можно говорить, что по теплоизоляционным материалам в этом году мы наблюдали незначительный рост на грани погрешности — 1–2%.

ВВГ: Каковы ваши прогнозы на 2020 год? Будет ли рынок стагнировать или, наоборот, его ждет рост по сравнению с 2019 годом?

Т. С.: При сохранении нынешних экономических условий и относительно стабильного курса рубля как минимум можно ожидать сохранения текущей рыночной ситуации в производстве и в спросе на стройматериалы. Мы не строим свехоптимистичных прогнозов, вряд ли кто-то с точностью сможет дать цифры. На наш взгляд, рост если и будет, то малозначительный и только при поддержке и стимулировании со стороны государства. Такие проекты, как программы по стимулированию экспорта, могут дать развитие для строительства соответствующей логистической и транспортной инфраструктуры. Это значит, что вырастет потребность в складской недвижимости, в строительстве распределительных центров.

Поддерживать потребление изоляционных материалов будут и изменения в законодательстве, связанные с ужесточением мер по пожарной безопасности и с требованиями по энергоэффективности зданий. Поможет рынку и расширение практики реновации и капитального ремонта в регионах. По оценкам экспертов, более половины жилья в России находится в пользовании более 50 лет и нуждается в реновации, которая потребует применения теплоизоляции. Все эти меры в совокупности должны повлиять на рынок теплоизоляционных материалов.



АЛЕКСАНДР КОРЖОВ

ВВГ: Что может стать основными драйверами для развития рынка стройматериалов?

Т. С.: Правила работы на строительном рынке находятся в процессе постоянной трансформации, поэтому девелоперы вынуждены также часто вносить изменения в свои проекты. После увеличения НДС и появления необходимости получения проектного финансирования возросла себестоимость строительства. Возможно, отрасль могла бы поддержать госзаказ, но для этого необходимо реформировать саму систему госзаказа вместе с системой ценообразования в строительстве. Нужен переход от конкуренции по цене к конкуренции по компетенциям и качеству конечной строительной продукции. От подобной трансформации выиграют все добросовестные участники рынка — производители и строительные компании.

ВВГ: Возрос ли спрос на качественные материалы со стороны строительных компаний после перехода на эскроу? С чем это связано?

Т. С.: По нашим оценкам, «фактор эскроу» должен стимулировать застройщиков применять больше качественных материалов и в целом больше продумывать именно качество проживания. В перспективе конкуренция между девелоперами развернется именно на уровне качества объектов, потому что потребителей, желающих купить квартиру, больше не становится. Потребитель будет выбирать не просто квартиру, он будет выбирать экосистему, качество объекта и проекта в комплексе. Такой подход нас как производителей высококаче-

ственных материалов радует, в таком случае спрос на качественные материалы и качественные проекты будет увеличиваться. К тому же с вводом механизма эскроу девелопер будет больше заинтересован и в ускорении сроков строительства. Ведь чем скорее застройщик закончит проект, тем быстрее он получит за него деньги. Некачественные материалы грозят появлением претензий к объекту, что чревато и срывом сроков строительства.

ВВГ: Стали ли конечные потребители более требовательными по отношению к качеству строительства в целом и почему?

Т. С.: Потребитель становится более образованным и грамотным. Сегодня он подходит к выбору жилья или продукта для строительства очень осознанно, со своим сформировавшимся мнением. И от профессионализма компании, которая продает ему продукт или услугу, зависит его дальнейший выбор. Либо потребитель в силу своей осведомленности покупает то, за чем он пришел, либо он, получив доступные разъяснения, выбирает более качественный продукт. Грамотный клиент — это очень хорошо для конкурентного рынка, ведь в этом случае цена уже не является определяющим фактором. Грамотный потребитель, помимо цены, хочет получить качественный продукт и отличный сервис. Поэтому он выбирает материалы и решения, которые более долговечны и применение которых не вызовет дополнительных расходов по их эксплуатации в далекой перспективе.

ВВГ: Как меняется рынок стройматериалов в связи с цифровизацией строительства и внедрением BIM-технологий?

Т. С.: Внедрение и распространение практики BIM названо одним из приоритетных направлений строительного комплекса РФ. В июле 2019 года был принят федеральный закон, в рамках которого в Градостроительном кодексе впервые закреплены понятия «информационное моделирование» и «классификатор строительной информации». Согласно Стратегии развития строительной отрасли России до 2030 года, в каждом регионе должен быть создан BIM-центр. В Москве все застройщики, работающие с проектами по государственному заказу, должны перейти на BIM-технологии в 2020 году. К тому же столица стала пилотной зоной внедрения технологий информационного моделирования в программу реновации. В 2020 году планируется разработка двух национальных и межгосударственных стандартов, актуализация свода правил по формированию информационной модели. Как доказывают эти примеры, процесс расширения практики применения

BIM носит общенациональный характер. Как это меняет рынок? Все становится прозрачнее — это самое главное преимущество BIM. Для всеобщего перехода на информационное моделирование требуется другой уровень образования проектировщиков и архитекторов. Молодое поколение «щелкает» модели, как орехи, тогда как старожилы пока скептически к этому относятся, поэтому времени перехода на полную цифровизацию строительной отрасли потребуется достаточно.

ВВГ: Какие инновационные технологии использует компания Paros при производстве теплоизоляционных материалов?

Т. С.: Наша основная инновация — следование принципам устойчивого развития. Устойчивое развитие затрагивает все виды операционной деятельности Paros, включая добычу сырья, подход к поиску поставщиков, доставку и экологически выверенную логистику, безопасность установленного оборудования, качество продукции и вторичную переработку, работе с персоналом. По существу, наш бизнес это и есть воплощение принципов устойчивого развития, ведь продукция Paros способствует сбережению энергии, повышению энергоэффективности, сокращению выбросов парниковых газов, созданию условий пожарной безопасности и акустически здоровой жилой среды.

ВВГ: Расскажите о планах Paros в России на 2020 год.

Т. С.: Мы сосредоточимся на нескольких направлениях. Во-первых, продолжим работу по продвижению строительных решений с применением ламельной изоляции. Мы считаем это перспективным сегментом. Ламели могут использоваться и для реновации, как это происходит в Европе. Ламельная изоляция — это меньший вес, большая гибкость для реализации архитектурных особенностей и меньшее использование механического крепежа. Ламельная изоляция — это изоляция с измененной ориентацией волокна, которая позволяет при меньшем весе продемонстрировать повышенную прочность, в частности, прочность на отрыв слоев, по сравнению со стандартной теплоизоляцией. Продукты и системы для технической изоляции также в зоне нашего фокуса, здесь мы уделяем особое внимание производству уникальных толщин и продуктов с покрытиями, которые так важны в таких отраслях, как нефтянка, судостроение и энергетика. Нельзя не сказать о том, что уже с начала этого года мы переходим на усовершенствованную технологию производства Paros Quadro. Пока не могу открыть всех карт, но это будет что-то особенное. ■

НЕСПОРТИВНЫЙ ИНТЕРЕС

В МИНУВШЕМ ГОДУ СУДЬБА СКК «ПЕТЕРБУРГСКИЙ» СТАЛА ПРЕДМЕТОМ СПОРОВ МЕЖДУ ГОРОДСКИМИ ВЛАСТЯМИ, АРХИТЕКТУРНЫМ СООБЩЕСТВОМ, ГРАДОЗАЩИТНИКАМИ И ПРОСТЫМИ ПЕТЕРБУРЖЦАМИ, НЕ ОДОБРЯЮЩИМИ ВОЗМОЖНЫЙ СНОС ЗДАНИЯ. В ИТОГЕ ПОБЕДИТЕЛЕМ ИЗ НИХ ВЫШЕЛ ИНВЕСТИТОР — МАЛОИЗВЕСТНАЯ КОМПАНИЯ «СКА-АРЕНА», ЗАКЛЮЧЕНИЕ КОНЦЕССИОННОГО СОГЛАШЕНИЯ С КОТОРОЙ ОДОБРИЛ СМОЛЬНЫЙ В САМОМ КОНЦЕ ГОДА. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Начало 2019 года было ознаменовано двумя основными новостями, касающимися СКК «Петербургский». Во-первых, о том, что в скором времени состоится конкурс на реконструкцию арены, а во-вторых, что градозащитники предложили присвоить спортивно-концертному комплексу статус памятника истории и культуры, что не позволит допустить его возможный демонтаж. Это привело к борьбе градозащитного сообщества за дату ввода СКК, судебному иску к КГИОП, спорам о том, кто должен принимать решение о сносе или сохранении СКК — город или инвестор, митингам, ликвидации государственного унитарного предприятия «Петербургский спортивно-концертный комплекс», размещению конкурсной документации на реконструкцию арены, увеличению стоимости проекта до 25 млрд рублей, подаче единственной заявки и, под конец года, одобрению правительством Петербурга заключения концессионного соглашения с малоизвестной компанией ООО «СКА-Арена».

СОМНИТЕЛЬНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ

С момента подписания экс-губернатором Петербурга Георгием Полтавченко и президентом ХК СКА Геннадием Тимченко инвестиционного соглашения о реконструкции СКК «Петербургский» на ПМЭФ-2018 прошло уже около полутора лет. Территория СКК на проспекте Юрия Гагарина в Московском районе города рассматривалась хоккейным клубом в качестве новой площадки для проведения чемпионата мира по хоккею, который состоится в Петербурге в 2023 году. Второй ареной должен стать существующий Ледовый дворец, расположенный недалеко от станции метро «Проспект Большевикова».

В конце 2018 года состоялось заседание Градостроительного совета, на котором обсуждалась концепция реконструкции СКК «Петербургский», выполненная ООО «Лайфкволити Эволюшн» по заказу ХК СКА. Согласно проекту, после реконструкции здесь должна появиться новая multifunctionальная арена, вмещающая от 21,5 тыс. человек на спортивных и до 23 тыс. зрителей на культурно-массовых мероприятиях. По замыслу авторов, фасад здания напоминает круговое движение «торнадо», подчеркивающее динамику и энергию спортивных мероприятий, которые будут проводиться в спорткомплексе. Ни один из выступавших в ходе обсуждения членов градостроительного совета не выразил поддержку проекту. Напротив, они отметили, что здание скорее напоминает «перебинтованную банку», и усомнились в том, что при реализации проекта такого масштаба зданию СКК удастся избежать сноса.

ЗАТЕРЯННЫЙ ВО ВРЕМЕНИ В начале прошлого года стало известно, что петербургский парламентарий Александр рассу-



ЗАВЕРШИТЬ РЕКОНСТРУКЦИЮ ОБЪЕКТА ПЛАНИРУЕТСЯ К 1 МАЯ 2023 ГОДА

дов направил обращение в комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников (КГИОП) с предложением включить здание спортивно-концертного комплекса «Петербургский» в реестр объектов культурного наследия. Спустя два месяца аналогичное заявление было подано Всероссийским обществом охраны памятников истории и культуры (ВООПИиК) совместно с Санкт-Петербургским союзом архитекторов. Градозащитники отмечали, что в реестр объектов культурного наследия, согласно закону, могут быть включены выявленные объекты, с момента постройки которых прошло не менее 40 лет. Строительство СКК было окончено в 1979 году. Таким образом, в 2019 году появилась возможность направить в КГИОП соответствующее заявление. В случае положительного решения со стороны комитета возможность сноса здания была бы полностью исключена.

Однако спустя два месяца КГИОП отказался включить СКК «Петербургский» в реестр объектов культурного наследия, обосновав свою позицию тем, что с момента возведения спортивного сооружения еще не прошло положенных 40 лет. «После изучения архивных и библиографических материалов, связанных с возведением СКК „Петербургский“, стало очевидно, что его строительство было завершено только в середине 1980 года, к XXII Летним олимпийским играм, а декоративное оформление — и вовсе к 1982 году», — поясняли в комитете. Комментируя решение КГИОП, Александр Кононов, заместитель председателя совета Санкт-Петербургского городского отделения ВООПИиК, заявил, что то, что выставляется причиной отказа, является ошибкой.

Депутат ЗакСа Борис Вишневецкий, также поддерживающий идею о присвоении зданию спорткомплекса статуса памятни-

ка, отмечал, что СКК — это региональный памятник, пусть и не признанный КГИОП. Вместе с тем на тот момент исполняющий обязанности директора СКК «Петербургский» Андрей Абраменко подчеркивал, что, по его личному мнению, строительство современной ледовой арены к чемпионату мира по хоккею на месте существующей — это разумный и логичный шаг.

В конце октября из государственного архива был получен акт приемки построенного здания государственной комиссией, датированный 29 декабря 1979 года. «Это официально подтверждает, что строительство объекта было завершено в конце 1979 года. Таким образом, с января 2019 года наступил установленный законом срок для выявления объекта, а с декабря 2019 года — срок для включения в реестр», — заявил господин Кононов. В это же время было направлено и письмо в адрес губернатора Петербурга Александра Беглова, в котором градозащитники просили главу города «дать указание КГИОП рассмотреть заявление по существу и включить здание СКК в список выявленных объектов культурного наследия». Реакции губернатора на него не последовало, говорили градозащитники.

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ВОЛНЕНИЯ На фоне слухов о потенциальном сносе спортивной арены общественные активисты и обычные петербуржцы начали выходить на митинги. Их опасения усилились после установки забора и начала изыскательских работ внутри здания спорткомплекса после принятия решения о ликвидации государственного унитарного предприятия «Петербургский спортивно-концертный комплекс». Ранее Андрей Абраменко говорил, что долги организации перед сотрудниками и коммунальными службами составляют более 18 млн рублей и погасить этот долг самостоятельно не получается.

Тогда же жительница Московского района Лариса Лопаткина подала в Куйбышевский районный суд административный иск, ответчиком по которому выступал КГИОП. Госпожа Лопаткина требовала признать необоснованным и незаконным отказ КГИОП о включении СКК в перечень выявленных объектов культурного наследия. По мнению истца, на основании поданных в КГИОП документов комитет должен был создать комиссию, которая бы провела соответствующую экспертизу об обоснованности включения СКК в реестр. Однако суд встал на сторону ответчика.

В октябре минувшего года Смольный наконец разместил конкурсную документацию на реконструкцию СКК «Петербургский». Опасения активистов оказались ненапряжными: в задании заказчик не указывает конкретно, чего он ждет от инвестора — сноса и строительства нового здания или реконструкции существующего объекта. Так, реконструкция подразумевает создание арены с возможностью изменения параметров исходного объекта, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе — надстройку, перестройку, расширение здания, а также демонтаж, замену и (или) восстановление несущих строительных конструкций.

Предварительная стоимость реализации проекта увеличилась до 24–25 млрд рублей, эта оценка включает создание парка вокруг СКК. При этом Смольный планирует выделить капитальный грант инвестору в размере около 10 млрд рублей для того, чтобы оградить территорию комплекса от жилой застройки.

Внешний вид будущего комплекса был проиллюстрирован на ролике, который транслировался в рамках ПМЭФ-2019. Однако официально новая концепция не была представлена. Представители архитектурной общественности выражали опасения, что в связи с разгромными комментариями, звучавшими на прошлом Градсовете, новый проект может вообще не быть вынесен на какое-либо обсуждение.

После того как срок подачи заявок истек, в администрации Петербурга сообщили, что конкурс заинтересовал лишь одного участника — малоизвестную компанию ООО «СКА-Арена» Игоря Забирани, ранее работавшего в блоке капитального строительства ПАО «Ленэнерго», а также недолго занимавшего позицию советника тогда еще врио губернатора Александра Беглова.

Ряд источников в Смольном отмечает, что, несмотря на то, что заявка была подана не ХК СКА, с которым соглашение было подписано еще в 2018 году, интересанты проекта остаются прежними. Завершить реконструкцию объекта планируется к 1 мая 2023 года. Под самый конец 2019 года, 30 декабря, правительство Петербурга заключило концессионное соглашение с ООО «СКА-Арена». ■

СТРОИТЕЛИ НА ПЕРЕПУТЬЕ

ПО ИТОГАМ 2019 ГОДА В ПЕТЕРБУРГЕ ВВЕЛИ 3,45 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ, ЭТО МЕНЬШЕ, ЧЕМ ГОДОМ РАНЕЕ, НО УКЛАДЫВАЕТСЯ В ПЛАНЫ, ЗАЯВЛЕННЫЕ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ ГОРОДА. В ТЕКУЩЕМ ГОДУ ВЛАСТИ ЗАЯВИЛИ О ПЛАНАХ ВВЕСТИ НЕ МЕНЕЕ 3,7 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ И НАРАЩИВАТЬ ЭТОТ ПОКАЗАТЕЛЬ В БЛИЖАЙШИЕ ГОДЫ. НО УЧАСТНИКИ РЫНКА СОМНЕВАЮТСЯ В ОСУЩЕСТВЛЕНИИ ЭТИХ ПРОГНОЗОВ. КИРИЛЛ ОРЛОВ



В ПРОШЛОМ ГОДУ ОБЪЕМ ВЫВОДА НА РЫНОК НОВЫХ ПРОЕКТОВ ПО СРАВНЕНИЮ С 2018 ГОДОМ УМЕНЬШИЛСЯ ПОЧТИ В ДВА РАЗА

По данным Colliers International, всего за 2019 год на рынок Санкт-Петербурга было выведено 34 новых проекта, половина из них — жилье класса бизнес и выше. По итогам 2019 года общая площадь введенных в эксплуатацию объектов холдинга Setl Group составила 1,33 млн кв. м, что на 3,2% превосходит результат 2018 года. Это рекордный объем для компании. Холдинг стал лидером по объему ввода жилья в Санкт-Петербурге с долей почти 17%.

Николай Пашков, генеральный директор Knight Frank St. Petersburg, говорит: «Существенно сократился объем вывода на рынок новых проектов: по предварительным данным, по сравнению с 2018 годом он уменьшился почти в два раза. Скорее всего, это будет минимальный показатель за последние семь лет. Во-первых, это связано с тем, что застройщики очень много проектов вывели в 2018 году, стараясь успеть до введения изменений, — было запущено в продажу 5 млн кв. м. Во-вторых, свою роль сыграли сложности с получением финансирования и поиском новых участков. Это серьезная просадка, несложно прогнозировать, что года через два-три это отразится и на объеме ввода новых объектов».

Всего, как говорят в Colliers International, за 12 месяцев предложение первичного рынка бизнес- и премиум-класса пополнилось на 620 тыс. кв. м жилья в новых комплексах и очередях уже реализующихся проектов, что на 17,5% меньше, чем в 2018 году.

УМЕРЕННЫЕ ИТОГИ Пока девелоперы лишь констатируют, что итоги по рынку в целом были лучше, чем прогнозировалось в начале года. Ольга Ульянова, директор департамента рекламы и маркетинга ГК «Полис Групп», рассказывает: «Для нашей компании год был рекордным относительно объемов ввода — в эксплуатацию введено в общей сложности около 400 тыс. кв. м. В том числе, если говорить о жилье, то это 315 тыс. кв. м».

«В целом для нашей компании год был достаточно успешен: мы завершили строительство жилого комплекса „Граффити“. Несмотря на небольшую нервозность, продажи шли на запланированном уровне. Максимально выросли продажи с января по май, в течение этого периода застройщики успешно повышали цены. Что же касается вывода на рынок новых проектов, то однозначно усложнился процесс

согласования в банках. Кроме того, компаниям пришлось пересмотреть экономику проектов в связи с необходимостью платить проценты банкам за эскроу-счета», — говорит исполнительный директор СК «Ойкумена» Роман Мирошников.

Год был непростой и для застройщиков в сфере апартментов. «Происходил переход на новые правила, и в связи с этим возникли сложности и в сегменте апартментов в конце лета, когда Росреестр просто не регистрировал договоры. Тем не менее эту проблему удалось решить совместными усилиями», — отметила Екатерина Запороженко, коммерческий директор компании Docklands Development.

Оксана Кравцова, генеральный директор ГК «Еврострой», рассказывает: «Продажи были активны практически в каждом сегменте жилья, в том числе в бизнес-, премиум- и элит-классе. В нашей компании объем продаж вырос на 22% по сравнению с 2018 годом, и 60% от суммы общей выручки пришлось на наши объекты на Крестовском острове».

При этом, отмечает она, сегодня на острове осталось всего несколько объектов, в которых к продаже предлагаются элитные квартиры, так как здесь не осталось свободных участков под застройку. «По нашим оценкам, объем предложения не превышает 150 квартир в строящихся и готовых домах. Поэтому девелоперы элитной недвижимости будут искать и развивать новые участки на Петроградской стороне и в Центральном районе города, а рентабельность элитной недвижимости на Крестовском острове, по мере сокращения предложения, продолжит увеличиваться», — полагает она.

Ирина Доброхотова, председатель совета директоров компании «Бест-Новострой», замечает, что в комфорт-классе средняя цена квадратного метра оставалась в течение года на уровне 100–103 тыс. рублей, средняя площадь приобретаемого лота — 40 кв. м, а средний бюджет покупки — около 4 млн рублей. При этом в Северной столице на рынке недвижимости наблюдаются схожая с Москвой активность ипотечных заемщиков и довольно долгие сроки обременения в среднем. Средний срок обременения составил 207 месяцев (более 17 лет), а доля ипотеки в комфорт-классе — 51%.

Ольга Семенова-Тян-Шанская, директор по маркетингу сегмента «Жилищное

строительство, Россия» концерна ЮИТ, среди тенденций отрасли отмечает, что в сегменте комфорт-класса все более усиливается спрос на жилье с чистовой отделкой. «Мы также стали продвигать „белую“ отделку — это формат скандинавского кластера застройщиков, и мы видим, что этот уровень исполнения отделки оказался весьма востребован клиентами. И, конечно, одной из ключевых тенденцией, которая отразилась и на ситуации с нашими продажами в 2019 году, стал очень большой объем ипотечных сделок. Ипотека существенно поддерживает наш сегмент комфорт-класса, что закономерно на фоне по-прежнему не увеличивающихся реальных доходов населения».

«Переход на эскроу-счета вынудил многих застройщиков скорректировать финансовые модели проектов, в результате чего выросли и цены: по итогам года средневзвешенная стоимость квадратного метра в экспозиции в проектах бизнес-класса приблизилась к отметке в 170 тыс. рублей за квадратный метр. Максимальную динамику по росту стоимости „квadrата“ в бизнес-классе показывают Московский и Выборгский районы (7–12%), где во второй половине года вышли на рынок первые проекты, реализующиеся по схеме проектного финансирования», — говорит Елизавета Конвей, директор департамента жилой недвижимости Colliers International.

В проектах премиум-класса стоимость квадратного метра увеличилась за год на 13% и в абсолютном выражении достигла 226 тыс. рублей. «Повышение индикатора в первую очередь связано с ограниченным предложением на рынке жилья премиум-класса: всего за 12 месяцев в продажу вышло пять новых проектов общей жилой площадью 55 тыс. кв. м, большая часть которых представляет собой клубные дома, где число квартир не превышает более 100», — говорит госпожа Конвей.

ПРОГНОЗЫ Евгений Жуков, генеральный директор ГК «Абсолют Строй Сервис», полагает, что в наступившем году объемы строительства, скорее всего, продолжат сокращаться по объективным причинам. Среди них — вымывание с рынка небольших компаний и компаний со слабыми финансовыми моделями. «Смысл продолжать работу на рынке новостроек останет-ся только у тех, кто знает, как сокращать

издержки без ущерба качеству. В сильной позиции окажутся те, кто строит высококонкурентный продукт в перспективных локациях. В секторе частных инвестиций в недвижимость кардинальных изменений мы не ожидаем. Квартиры в новостройках по-прежнему будут расти в цене от котлована до этапа ввода в эксплуатацию, но порог входа для инвесторов заметно вырастет — на 10–15% и выше», — считает он.

Денис Заседателев, генеральный директор операционного бизнеса ГК «Ленстройтрест», в наступившем году ожидает умеренного роста продаж по рынку в целом — в пределах 5%.

Светлана Денисова, начальник отдела продаж ЗАО «БФА-Девелопмент», тоже считает, что тенденция роста стоимости жилья продолжится. «Пока рынок дорабатывает по старым правилам, реализуя проекты, начатые до перехода на эскроу-счета, которых хватит примерно на полтора-два года. Цены возьмут разгон к концу первого квартала 2020 года (начало года — это низкий сезон активности на рынке жилья), когда будут завершаться проекты, начатые ранее по старым правилам без эскроу-счетов, а новые будут реализовываться с использованием проектного финансирования. Уровень цен в новых проектах будет естественным образом поддавливать цены в объектах более высокой степени готовности», — говорит госпожа Денисова.

Сергей Терентьев, директор департамента недвижимости группы ЦДС, уверен, что в 2020 году на петербургском рынке недвижимости продолжится тенденция смещения спроса в сторону городских проектов. Причем не формально находящихся в городской черте, а максимально интересных с точки зрения расположения, поясняет он.

«Также продолжает расти доля покупателей, готовых приобретать более дорогие объекты: квартиры с большим числом комнат или же недвижимость в более качественных, чем раньше, проектах. Одним из факторов, подпитывающих эту тенденцию, является снижающаяся ставка по ипотеке. Также в 2020 году продолжит усиливаться конкуренция между застройщиками с точки зрения разработки продукта. Все события 2019 года мотивируют строителей все более внимательно относиться к проработке новых проектов», — говорит господин Терентьев. ■

РОСЛИ И РАСТИ БУДУТ ЗА 2019 ГОД НА РЫНОК ПЕТЕРБУРГА ВЫШЛО ТРИ НОВЫХ ПРОЕКТА И ДВЕ НОВЫЕ ОЧЕРЕДИ УЖЕ СТРОЯЩИХСЯ СЕРВИСНЫХ АПАРТ-ОТЕЛЕЙ. ОБЩЕЕ КОЛИЧЕСТВО НОМЕ- РОВ В НИХ — ОКОЛО 9 ТЫС., ЧТО В ТРИ РАЗА БОЛЬШЕ, ЧЕМ БЫЛО ГОДОМ РАНЕЕ. АРИНА МАКАРОВА

По данным исследования международной консалтинговой компании Colliers International, на ноябрь 2019 года в Петербурге функционируют и экспонируются на рынке аренды семь апарт-отелей, суммарное количество номеров в которых составляет около 4 тыс. За 11 месяцев рынок пополнился тремя новыми проектами и двумя очередями в уже строящихся сервисных апарт-комплексах общим количеством более 9 тыс. номеров. Это в три с половиной раза больше, чем в новых проектах 2018 года, констатируют аналитики Colliers International, добавляя, что при этом увеличился и масштаб. Среднее количество номеров в комплексах, вышедших на рынок в Петербурге в 2019 году, составляет 1,5 тыс., тогда как в 2018 году их было 317.

«Весь год наблюдался значительный рост как предложения, так и спроса на апартаменты, что говорит о высоких темпах развития рынка апартаментов. Такая динамика сохраняется с 2017 года», — отмечает директор по продажам комплекса апарт-отелей Valo Марина Сторожева.

Сейчас в объеме предложения преобладают проекты класса комфорт, на которые приходится совокупно 74%. Оставшиеся 26% сформированы бизнес-классом. Комплексы сервисных апартаментов в элитном сегменте пока в Северной столице не представлены.

По прогнозам Colliers International, в Петербурге уже к концу 2020 года объем апарт-комплексов вырастет до 7330 номеров, а к 2023 году достигнет 23,9 тыс.: на этапе строительства в городе находится еще 20 комплексов. «О насыщении новыми проектами говорить пока преждевременно. В текущем периоде наблюдается как увеличение объема предложения, так и рост активного спроса без предпосылок к снижению. В перспективе ближайших трех лет рынок сервисных апартаментов продолжит свой рост. При расчете спроса на сервисные апартаменты учитываются такие параметры, как самая востребованная площадь юнитов, инфраструктура, сервисы, которые будут обеспечивать комфорт проживания, качество отделочных материалов и дизайн-проект, программы доходности», — говорит руководитель отдела аналитики и маркетинговых концепций ГК «Пионер» Евгений Межевикин.

ЕСЛИ СПРОС, ТО ИНВЕСТИЦИОННЫЙ

По прогнозам аналитиков, по итогам 2019 года спрос может составить около 3 тыс. номеров. При этом большая часть сделок является инвестиционными. То есть юниты покупают для последующей сдачи в аренду. По данным аналитиков Knight Frank St. Petersburg, сервисные апартаменты, которые как раз и приобретают для по-

лучения пассивного дохода, занимают в предложении долю в 82%. За три года эта доля выросла на 55 п. п., а цены на такую недвижимость увеличились на 13%, и сейчас средняя стоимость квадратного метра составляет 143 тыс. рублей.

«Сегодня большинство покупателей апартаментов приобретают объекты с целью получения дополнительного дохода. Если раньше для этих целей скупались студии и однушки в обычных домах, то сегодня инвестиционный спрос переместился в сторону юнитов. Среди преимуществ можно выделить наличие качественного сервиса управляющей компании, которая берет на себя все хлопоты по сдаче объекта — от объявления до ремонта, а также наличие доходных программ», — отмечает генеральный директор компании «Р-Фикс» Игорь Петров, добавляя, что наиболее востребованными объектами в 2020 году будут те, что работают без эскроу-счетов.

Марина Сторожева называет изменение структуры запросов покупателей и увеличение инвестиционно направленного спроса одной из главных тенденций 2019 года. «Доля инвесторов в проектах апартаментов растет. Если лет пять назад, когда рынок только становился, было не более 50% покупателей, которые приобретали апартаменты с инвестиционной целью (для последующей сдачи в аренду), то сейчас это 70–80%. В комплексе апарт-отелей Valo, например, 83% инвесторов — они понимают продукт и сформировали свои ожидания относительно капитализации. В 2019 году инвестиции в апартаменты все чаще понимаются инвесторами как входение в готовый гостиничный бизнес, а не покупка квадратных метров», — уверена госпожа Сторожева.

НА ПУТИ К СЛИЯНИЮ По словам Андрея Косарева, 2019 год является переломным и знаменует собой начало слияния сегментов гостиниц и сервисных апартаментов. «Сегменты начинают влиять друг на друга, перетягивать конечных пользователей, клиентов, гостей, персонал. В этих условиях запускать проекты апартаментов и гостиниц стоит не только с оглядкой друг на друга, но также после глубокого анализа общей ситуации на рынке, конкуренции и того, как в конкретной локации конкретный продукт будет работать с точки зрения операционных показателей. Возрастает значение локации — это уже не просто участки, где нельзя возвести жилье и поэтому строят апартаменты. Для успешной конкуренции сервисным апартаментам нужны не жилищные, а отельные локации», — комментирует он.

Дополнительным стимулом для увеличения спроса на апарт-отели в Петербурге



В ПЕТЕРБУРГЕ УЖЕ К КОНЦУ 2020 ГОДА ОБЪЕМ АПАРТ-КОМПЛЕКСОВ ВЫРАСТЕТ ДО 7330 НОМЕРОВ, А К 2023 ГОДУ ДОСТИГНЕТ 23,9 ТЫС.

стал фактический запрет на размещение хостелов в жилых домах. Подобные хостелы ушли из предложения с октября 2019 года. Многие из них как раз работали в недорогом сегменте, так что с их закрытием, по мнению экспертов, освободится и определенная ниша на рынке, которую займут апарт-отели. «По нашим прогнозам, проекты-тысячники, которые вышли на рынок петербургских апартаментов в течение 2019 года, в ближайшие год-два смогут уверенно занять „средний“ сегмент — „три звезды“. У апартаментов перед хостелами сразу несколько существенных преимуществ. Во-первых, размещение в апартаментах — гораздо более комфортное за счет развитой внутренней инфраструктуры. Например, в комплексе апарт-отелей Valo запланированы просторное лобби, ресторан, фитнес-центр, коворкинг и многие другие объекты инфраструктуры. Все это будет доступно гостю прямо на территории комплекса, не говоря уж о стандартном гостиничном обслуживании номеров и таких услугах, как доставка еды в номер, прачечная, химчистка. Подавляющее большинство хостелов не может предоставить всех этих опций. Во-вторых, апартаменты могут стать отличным вариантом для тех, кто хочет готовить себе привычные блюда, поскольку в каждом юните установлена полноценная кухня», — приводит аргументы госпожа Сторожева.

О постепенном слиянии апарт-комплексов и традиционных отелей говорит и приход на этот рынок для управления международных гостиничных операторов. Одним из примеров является апарт-отель Valo, в котором планируется открытие апарт-отеля Mercure уровня «четыре звезды» под брендом международной гостиничной сети Accor Hotels.

По мнению генерального директора ООО «Вало Сервис» (УК комплекса апарт-отелей Valo) Константина Сторожева, обеспечить заявленную заполняемость и доходность инвесторам могут апарт-отели, включающие в себя самые последние достижения индустрии гостеприимства. «Многие проекты гостиниц уже сейчас делают ставку на такой тренд, как лайфстайл, поскольку гости хотят индивидуаль-

ного отношения, нового опыта, комфортного пребывания. В общем, конкуренцию выдержат не все. Многие уйдут в псевдожилье или только в сегмент долгосрочной аренды», — прогнозирует он.

Наконец, стоит вспомнить о вступлении в силу в 2019 году закона об обязательной классификации объектов временного размещения. Теперь апарт-отелям, как и традиционным гостиницам, необходимо подтверждать свою звездность.

ПОД УПРАВЛЕНИЕМ По мнению Андрея Косарева, де-факто сильными отельными продуктами, брендами, которые смогут успешно конкурировать с крупными игроками индустрии, станут проекты с опытной и профессиональной управляющей компанией. «Непрофессиональное управление в сочетании с неверно выбранной локацией или концепцией может привести к тому, что проекты придется практически перепрофилировать в квазижилье или даже в офисы», — считает он.

Создание собственной УК для управления операционной деятельностью построенного апарт-отеля — наиболее распространенный подход девелоперов. По такому пути пошли Docklands (УК Docklands.Rent), ГК «Пионер» (УК YE'S), PLG (УК «Плаза Отели»). Компания Valo для управления своим комплексом создала собственную УК Valo Service в партнерстве с гостиничным оператором Hospitality Management. Формируется рынок и внешних профессиональных УК: на сегодня в Петербурге работают две такие компании — Zenith PM и «МТЛ.Апарт».

Евгений Межевикин напоминает, что основной гарантией доходности апартаментов является именно профессиональная управляющая компания, которая будет постоянно проводить мониторинг рынка, следить за динамикой спроса и в зависимости от этого предлагать долгосрочную или краткосрочную аренду в рамках одних и тех же юнитов. Это непростая задача, так как каждый из видов аренды предполагает разный подход с точки зрения организации сервиса (повседневной уборки, предоставления дополнительных услуг, эксплуатации, маркетинга). ■

ПРЕВЫШЕНИЕ КОНЦЕНТРАЦИИ ПРОЦЕСС КОНСОЛИДАЦИИ НА РОЗНИЧНОМ РЫНКЕ ПРОДОЛЖАЕТ НАБИРАТЬ ОБОРОТЫ. В ПРОШЛОМ ГОДУ УЖЕТОЧАЮЩУЮСЯ КОНКУРЕНЦИЮ С ФЕДЕРАЛЬНЫМИ СЕТЯМИ НЕ ВЫДЕРЖАЛИ ДВА КРУПНЕЙШИХ ПЕТЕРБУРГСКИХ РИТЕЙЛЕРА — ТД «ИНТЕРТОРГ» И ХОЛДИНГ «ПРОДОВОЛЬСТВЕННАЯ БИРЖА». УКРУПНЕНИЕ РЫНКА НЕГАТИВНО ОТРАЗИТСЯ НЕ ТОЛЬКО НА ПОКУПАТЕЛЯХ, НО И НА РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОИЗВОДИТЕЛЯХ, ПРЕДУПРЕЖДАЮТ ЭКСПЕРТЫ. МИХАИЛ КУЗНЕЦОВ

Прошедший год, пожалуй, стал наиболее сложным для петербургского ритейла. Сначала розничный рынок города покинул холдинг «Продовольственная биржа», управляющий сетями «Полушка», «Лайм» и «Всенародный», а затем сворачивать бизнес начал ТД «Интерторг» (бренды Spar, «Народная семья» и «Идея»). Таким образом, рынок фактически покинули два основных местных ритейлера, на долю которых суммарно приходилось более 13% рынка. С проблемами столкнулся и ряд более мелких игроков. Так, в 2018 году свой последний магазин закрыл холдинг «Диета-18», а сеть «Лэнд» получила вал исков от поставщиков за неоплату поставленной продукции.

ВЕРТИКАЛЬНЫЙ ПЕРЕДЕЛ Уход с рынка региональных ритейлеров — часть общероссийской тенденции. Согласно подсчетам консалтинговой компании PwC, с 2016 по 2018 год в России закрылось 45 региональных продуктовых сетей. Российская розница становится все более конкурентной и сложной, федеральные игроки активно открываются и заходят в новые города, включая Сибирь, подтверждает консультант JosDeVries The Retail Company Ирина Болотова. Кроме внешних факторов, к закрытию региональных сетей приводят ошибки в стратегии и менеджменте, добавляет гендиректор торговой сети «Лэнд» Олеся Мальцева. По мнению гендиректора агентства Infoline Ивана Федякова, процесс консолидации рынка был ускорен из-за кризиса в экономике. Сети, которые ранее испытывали определенные трудности, стали откровенно просядать, указывает он.

В выигрыше от закрытия местных сетей оказываются федеральные игроки. С 2013 по 2018 год доля топ-10 ритейлеров в обороте розничной торговли выросла с 9 до 17%, подсчитали в исследовательском агентстве M.A.Research. Эксперты компании отмечают, что с 2015 года ротация игроков в сегменте продовольственного ритейла заметно ускорилась, а права аренды помещений мелких и средних сетей перешли таким гигантам, как X5 Retail Group («Пятерочка», «Перекресток», «Карусель»), «Лента» и «Магнит».

К похожим выводам пришли и аналитики Fitch Ratings. Ключевой целью для поглощения крупными сетями они называют региональные компании, которые испытывают сложности из-за сдержанных потребительских настроений и усилившейся конкуренции. Основным консолидатором в 2016–2018 годах на рынке, по словам Fitch Ratings, является X5 Retail Group. На ее счету приобретение помещений сетей «Седьмой континент», «Монетка», супермаркетов ритейлера «О'Кей», 99 магазинов «Уфимского гастронома». В прошлом году розничная компания также получила



УХОД С РЫНКА РЕГИОНАЛЬНЫХ РИТЕЙЛЕРОВ — ЧАСТЬ ОБЩЕРОССИЙСКОЙ ТЕНДЕНЦИИ

часть помещений холдинга «Продовольственная биржа» в Петербурге и Ленобласти. Активно на рынке слияний и поглощений себя проявила «Лента», купившая продовольственную сеть «К-Руока», часть магазинов сибирского ритейлера «Холлидей». Закрепиться в сибирском регионе за счет покупки красноярских сетей «Красный Яр» и «Батон» рассчитывал «Магнит», но в итоге до сделки дело не дошло.

В Петербурге наблюдается еще более высокий уровень консолидации, чем в среднем по стране. В 2018 году субъект стал рекордсменом по концентрации торговых сетей среди всех российских регионов. Как подсчитали в Федеральной антимонопольной службе, 19 крупнейших ритейлеров Петербурга занимали 91% розничного рынка по объему реализованных товаров. При этом X5 Retail Group по итогам 2018 года даже превысила максимально разрешенную долю рынка в 25% и была вынуждена приостановить развитие в Петербурге. В компании заявили, что теперь намерены сосредоточиться на повышении лояльности посетителей, увеличении собственной эффективности и продаж с квадратного метра.

ПОСЛЕДНИЙ ГВОЗДЬ Основным конкурентом федеральных сетей на рынке города до последнего времени оставался «Интерторг», уступавший по доле рынка только X5 Retail Group, «Ленте» и «О'Кею». На пике компания управляла более 450 магазинами, но в конце года ждалась до десяти магазинов, рассказывает один из источников ВГ. Конкурировать как универсальный магазин в широком спектре товаров, кроме «Интерторга»,

с федеральными игроками в последнее время не мог никто и его закрытие — последний гвоздь в крышку гроба петербургского и Северо-Западного ритейла в целом, сетует господин Федяков.

По словам одного из поставщиков, «Интерторг» подвело безудержное расширение сети: «Они вкладывали деньги в строительство новых магазинов, не учитывая денежный поток. Но если сначала на рынке был бурный рост, то последние годы в ритейле серьезный спад, которого компания не ожидала». Собеседник ВГ на розничном рынке отмечает, что активные инвестиции в недвижимость привели к ухудшению платежной дисциплины компании. После этого поставщики перестали давать им хорошие условия или вообще остановили сотрудничество, что вынудило ритейлера повысить цены в магазинах, рассказывает он. «Соответственно, у них были невыгодные коммерческие условия, плохая представленность и из-за этого получилась низкая маржинальность. Плюс они долгое время не закрывали неэффективные магазины, которые работали в минус, а их ресурсы очень сильно оттягивала Москва, где «Интерторг» работал в убыток», — говорит источник ВГ. Собеседники ВГ опасаются, что проблемы ритейлера могут повлечь за собой волну банкротств дистрибуторов и поставщиков. Сумма исков к компании от поставщиков и партнеров в 2019 году достигла 5,7 млрд рублей, следует из данных kartoteka.ru.

УЗКАЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ В условиях продолжающейся концентрации рынка для региональных сетей жизненно важной является дифференциация от федералов,

поиск и усиление своей «фишки», того, чем они смогут реально отличаться от конкурентов, полагает госпожа Болотова. Нужно отстраиваться от крупных ритейлеров, устанавливая максимально плотный контакт с потребителем, соглашается госпожа Мальцева. «Мы стараемся максимально удовлетворить потребности покупателя за счет высокого уровня сервиса, качественной кулинарии, товаров собственного импорта из Италии, Испании и Финляндии, который интересен местному рынку», — перечисляет она. Кроме того, «Лэнд» имеет расширенный ассортимент фермерских продуктов, чего не могут себе позволить федеральные игроки, отмечает госпожа Мальцева. Небольшие хозяйства не в состоянии обеспечить необходимый объем поставок для крупных ритейлеров, констатирует она.

Местным ритейлерам придется уходить в какую-то специализацию, уверен господин Федяков. На рынке возможны нишевые истории, например, сеть «Красное & белое» построила бизнес вокруг алкоголя, активно развиваются такие проекты на стыке общепита и ритейла, как пекарни, объясняет эксперт. По его словам, региональные сети также могут выжить за счет превращения в франчайзинговых партнеров крупных федеральных сетей. Фактически единственной альтернативой этому остается покупка продукции у оптовых подразделений крупнейших ритейлеров и перепродажа с наценкой, предупреждает эксперт.

Снижение градуса конкуренции приведет к тому, что крупные сети будут отгрызаться и дозарабатывать то, что недозаработали сейчас, ожидает господин Федяков. «Конечно, потребитель от этого не выиграет», — резюмирует он. Сначала все работают над конкурентными преимуществами и качеством сервиса, но когда никого вокруг не остается, они начинают снижаться, указывает она. «При высоком уровне конкуренции, безусловно, выигрывает потребитель. При ее отсутствии мотивация у ритейлеров улучшать качество обслуживания, товарного предложения пропадает, ведь к тебе в любом случае придет покупатель», — подчеркивает гендиректор «Лэнда».

Усиление федеральных сетей ударит и по поставщикам, добавляет господин Федяков. «Крупные сети будут стремиться работать только с крупными производителями, а все локальные продукты будут заменяться на собственные торговые марки. Многие местные пищевые предприятия этого не переживут», — указывает он. В связи с этим производителям придется либо выходить на федеральный или межрегиональный уровень, чтобы вести диалог с сетями примерно на одном уровне, либо создавать закупочные кооперативы по аналогии с европейскими странами, полагает эксперт. ■

ВЛОЖИТЬ И ЗАРАБОТАТЬ

НЕДВИЖИМОСТЬ ПО-ПРЕЖНЕМУ ОСТАЕТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ПОПУЛЯРНЫХ ИНСТРУМЕНТОВ ДЛЯ ЧАСТНЫХ ИНВЕСТИЦИЙ. ПО УРОВНЮ ДОХОДА ПОКУПКА КВАРТИРЫ ИЛИ АПАРТАМЕНТОВ ГОРАЗДО ВЫГОДНЕЕ БАНКОВСКИХ ДЕПОЗИТОВ И БЕЗОПАСНЕЕ, ЧЕМ ВЛОЖЕНИЯ В АКЦИИ.

АРИНА МАКАРОВА

Цифры говорят сами за себя. Банковский вклад позволит сегодня заработать 5–6% годовых, паевой инвестиционный фонд даст чуть больше — 7–8%. При покупке ценных бумаг прибыль ничем не ограничена, но при неудачной сделке можно не только остаться без дохода, но и даже «уйти в минус», если котировки акций неожиданно обвалятся. Инвестиции в доллары или евро также не поддаются прогнозированию, так как слишком много факторов влияет на курс валют.

Конечно, инвестиции в недвижимость также требуют определенных знаний. Иначе можно приобрести неликвидный объект, который ни покупателям, ни арендаторам не будет интересен. Чтобы не ошибиться с выбором, специалисты советуют обращаться к профессионалам. Например, «Петербургская недвижимость» проводит для клиентов независимую экспертизу привлекательности объектов и оценку потенциального роста стоимости квартиры. Эксперты компании формируют комплексный инвестиционный портфель с разными объектами, чтобы диверсифицировать активы и повысить рентабельность. Также специалисты общаются о лучшем выходе из инвестиций — продаже квартиры.

КУПИЛ И ПРОДАЛ Самая эффективная стратегия увеличения дохода от недвижимости — покупка для дальнейшей продажи по переуступке. Она же является и самой распространенной. Средний срок инвестирования составляет 1,5–2 года, а доходность за весь период может достигать 30% — это до 1 млн рублей за одну сделку.

Как отмечают эксперты, самое подходящее время покупки — старт продаж, когда квартиры реализуются по минимальным ценам. Некоторые компании практикуют закрытые предпродажи квартир для постоянных клиентов-инвесторов.

«Главная задача инвестора — найти ликвидный объект с точки зрения расположения дома, инфраструктуры места и, конечно, планировки самой квартиры», — рассказывает Ольга Трошева, руководитель КЦ «Петербургская недвижимость». — Также при инвестировании необходимо изучить репутацию застройщика, принципы ценообразования и условия покупки, что напрямую влияет на уровень доходности».

Надежный застройщик с многолетним опытом работы, жилой комплекс с хорошей транспортной доступностью, оптимальная планировка — все это стандартные составляющие удачной инвестиции в недвижимость. Однако грамотный инвестор видит далеко вперед и предугадывает будущие тенденции. Например, рассматривает перспективные локации, где планируется строительство метро или других значимых инфраструктурных объектов. Одно из актуальных и выгодных предложений — новостройки в Приморском районе, где анонсировано открытие станции метро «Шуваловский проспект». Район уже сейчас лидирует по продажам на рынке первичной недвижимости, в будущем его привлекательность только возрастет.

«Приморский — это современный район с хорошей транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. Самым высоким спросом здесь пользуется

ЖК «Чистое небо» — масштабный проект от девелопера Setl Group. На территории квартала уже сданы десять корпусов, работают детские сады с бассейнами, планируется своя школа. Сейчас в процессе строительства находится пять очередей, в целом проект планируется завершить к 2026 году, что привлекательно для инвестиций», — поясняет госпожа Трошева.

Как отмечают специалисты по инвестициям, самое выгодное время для продажи по переуступке — за три месяца до ввода дома в эксплуатацию. В это время обычно наступает ценовой пик при минимальной конкуренции, так как к моменту сдачи объекта застройщик успевает реализовать основной объем квартир.

АПАРТАМЕНТЫ НАБИРАЮТ ВЕС Другой способ заработать на недвижимости, который с каждым годом набирает все большую популярность, — покупка для дальнейшей сдачи в аренду. Для реализации этой стратегии отлично подходят апартаменты. Так как с юридической точки зрения эти помещения относятся к коммерческой недвижимости, то квадратный метр обойдется дешевле. Выбрать есть из чего. Сейчас на рынке представлено более 10 тыс. апартаментов в 34 апарт-отелях: это в три раза больше, чем в конце 2016 года.

По данным КЦ «Петербургская недвижимость», сейчас девять из десяти апартаментов приходится на сервисные апарт-отели, которые предполагают гостиничные услуги для постояльцев и программы доходности для собственников. Эксперты советуют вкладывать средства

именно в такие специализированные объекты. Как результат, в 2019 году инвесторы приобрели 4,9 тыс. апартаментов в Петербурге. Более 70% — апартаменты с полной меблировкой, более 80% — варианты с управлением и сервисным обслуживанием.

Наибольшей популярностью пользуются юниты в Выборгском, Приморском и Московском районах: в 2019 году на них пришлось 56% спроса. Средняя стоимость составляет 2,69 млн рублей в спальнях районах; 4,4 млн рублей в престижных локациях и 6,08 млн рублей в центральной части Петербурга.

При выборе апарт-отеля эксперты рекомендуют «смотреть» глазами будущих постояльцев. Близко ли метро, какая инфраструктура запланирована на территории, какие услуги предоставляет сам отель, какая мебель предусмотрена в апартаментах — по этим критериям чаще всего ищут помещения для посуточной и краткосрочной аренды.

«Портрет арендатора определяется еще на этапе проектирования апарт-отеля. На него влияют возможности локации, транспортная доступность, окружение. Исходя из этого формируются планировки. Например, в «Artline в Приморском» представлены студии, одно- и двухкомнатные апартаменты евроформата. В апартаментах предусмотрены балконы и просторная прихожая, что редкость для гостиничного сегмента», — рассказывает Ольга Трошева.

Для инвесторов апарт-отеля Artline разработан специальный сервис — готовый бизнес с доверительным управлением. Как рассказала госпожа Трошева, он действует для апартаментов с полной меблировкой при заключении договора на реализацию с управляющей компанией. Инвесторам не придется тратить время на обстановку и общение с клиентами. Кроме того, апартаменты вместе с мебелью можно приобрести в ипотеку. Процентные ставки ничем не отличаются от тех, что действуют для жилой недвижимости.

ПРАВО ДЕЛЕГИРОВАТЬ Услуги по сдаче в аренду возможны не только в апарт-отелях. Подобный сервис теперь действует и для собственников жилья. Например, «Петербургская недвижимость» предлагает воспользоваться программой «ПН-Аренда». Это полное сопровождение на всех этапах сдачи — от подготовки квартиры и профессиональной фотосъемки до заключения и продления договора аренды. Услуга «под ключ» позволит начать получать прибыль без лишних хлопот и потери времени.

Статистика подтверждает, что покупка квартиры или апартаментов остается эффективным инструментом получения прибыли, а также наиболее безопасным. На рынке первичной недвижимости Петербурга и его пригорода около 15% сделок совершается именно с инвестиционными целями. ■



ПРЕДСТАВЛЕНО «ПЕТЕРБУРГСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ»

ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ АПАРТ-ОТЕЛЯ ARTLINE РАЗРАБОТАН СПЕЦИАЛЬНЫЙ СЕРВИС — ГОТОВЫЙ БИЗНЕС С ДОВЕРИТЕЛЬНЫМ УПРАВЛЕНИЕМ

ДВЕСТИ С ЛИШНИМ ЛЕТ КОЛОНИИ И ОДНО ПОЖИЗНЕННОЕ

ОДНИМ ИЗ САМЫХ ГРОМКИХ ПРОЦЕССОВ ПРОШЛОГО ГОДА СТАЛ СУД ПО ДЕЛУ О ТЕРАКТЕ В ПЕТЕРБУРГСКОМ МЕТРОПОЛИТЕНЕ, КОТОРЫЙ ПРОИЗОШЕЛ ПОЧТИ ТРИ ГОДА НАЗАД И УНЕС ЖИЗНИ 15 ЧЕЛОВЕК. МАРИНА ЦАРЕВА

Одиннадцать обвиняемых получили длительные сроки — от 19 лет до пожизненного. Несмотря на вынесенный приговор, в виновность тех, кто оказался на скамье подсудимых, верят не все. ВГ рассказывает, с чего начиналось уголовное преследование одиннадцати человек и как признания фигурантов в участии в террористическом сообществе обернулись заявлениями о пытках и истериками в суде.

Теракт в подземке Санкт-Петербурга произошел 3 апреля 2017 года на перегоне между станциями «Сенная площадь» и «Технологический институт — 1». В результате взрыва погибли 15 человек, а еще 67 пострадали. Невзорвавшую бомбу в форме огнетушителя нашли на станции метро «Площадь Восстания». В тот день президент России Владимир Путин находился в Санкт-Петербурге и встречался там с президентом Белоруссии Александром Лукашенко. Вечером Владимир Путин придет к месту трагедии, возложит букет красных роз к стихийному мемориалу и скажет, что расследование «в ближайшее время даст все ответы на то, что произошло». Через три часа после взрыва СМИ опубликуют фотографию мужчины в черной одежде с длинной бородой, предположив, со ссылкой на источник в правоохранительных органах, что взрыв совершил он. Еще через несколько часов мужчина сам явится в отделение полиции, чтобы рассказать о своей невинности.

О первых задержаниях по делу в силовых структурах заявили на второй день после трагедии. 5 апреля в Санкт-Петербурге задержали семь человек, которые были связаны с террористическими группировками, но к взрыву в метро непричастны. Шестерых жителей однокомнатной квартиры на Товарищеском проспекте — Ибрагимжона Эрматова, Махамадюсуфа Мирзаалимова, Сайфиллу Хакимова, Бахрома Эргашева, Аъзамжона Махмудова, Дилмурода Муидинова, которые и предстанут перед судом через два года, задержали 6 апреля, на третий день после теракта. На Товарищеском проспекте в Санкт-Петербурге силовики нашли третью бомбу в форме огнетушителя. На заседаниях по делу жители квартиры заявляли, что бомбы не видели, а кладовкой, где ее обнаружили, почти не пользовались. Некоторые из обвиняемых, например, Бахром Эргашев, заехали на Товарищеский менее чем за две недели до взрыва. Привлекательной для съемщиков казалась цена — всего 4 тыс. рублей в

месяц. 6 апреля 2017 года в общежитии в Лесном Городке в Подмоскovie задержали еще двоих фигурантов дела — Шохисту Каримову и Содика Ортикова.

17 апреля ФСБ распространила видео задержания «предполагаемого организатора теракта» Аброра Азимова. На нем видно, как сотрудники достают пистолет у него из трусов, а рядом лежит разноцветный пакет с новым смартфоном внутри. «Мое участие есть, но не прямое. Я не осознавал, что делал», — заявлял он на заседании по избранию ему меры пресечения и не возражал против своего ареста. Позднее членам Общественной наблюдательной комиссии он расскажет, что, по его словам, задержание произошло не 17, а 4 апреля: «Он был похищен из машины недалеко от Нарофоминска и доставлен в „секретную тюрьму“, где на протяжении 13 дней подвергался пыткам (в том числе электричеством)», — говорится в заключении об условиях содержания и соблюдении прав людей, обвиняемых в теракте в петербургском метро, подготовленном членами ОНК четвертого созыва Яной Теплицкой и Романом Ширшовым. В декабре 2019 года суд приговорит Аброра Азимова к пожизненному лишению свободы. 19 апреля ФСБ сообщила о задержании старшего брата Аброра Акрама Азимова на автобусной остановке в городе Московский, а 11 мая — о задержании Махамадюсуфа Эрматова в московском парке «Дружба». Оба фигуранта позднее расскажут о пытках членам ОНК.

Спустя два года после теракта дело в отношении одиннадцати человек поступило в Московский окружной военный суд (к моменту вынесения приговора — 2-й Западный окружной военный суд). Выездные заседания проходили в Санкт-Петербурге. На первое из них пришло около ста человек — журналисты, потерпевшие, активисты. В дальнейшем заседания посещало от силы человек пятнадцать. За полгода слушаний обвиняемые не раз прикладывали к «аквариуму» листы с надписями с заявлениями о невинности, а у единственной женщины на скамье подсудимых — зеленщицы Шохисты Каримовой — случались истерики. Ей несколько раз вызывали скорую, а в ноябре прошлого года судьи даже откладывали прения, поскольку та отказывалась подниматься в зал из конвойного помещения.

Тройка судей под председательством Андрея Морозова за несколько месяцев успела назначить и получить результаты



ПРИГОВОР ЕЩЕ НЕ ВСТУПИЛ В ЗАКОННУЮ СИЛУ: ВСЕ ОСУЖДЕННЫЕ ОБЖАЛОВАЛИ РЕШЕНИЕ 2-ГО ЗАПАДНОГО ОКРУЖНОГО ВОЕННОГО СУДА. АПЕЛЛЯЦИЮ НА ВЫНЕСЕННОЕ РЕШЕНИЕ БУДЕТ РАССМАТРИВАТЬ ВОЕННЫЙ СУД В ПОДМОСКОВЬЕ

двух экспертиз, исследовать часть материалов дела и допросить некоторых потерпевших, экспертов и самих обвиняемых. Суд установил, что две из трех бомб изготовил смертник Акбаржон Джалилов. Их он пронес в метро, одну оставил на платформе станции «Площадь Восстания». Террорист рассчитывал взорвать ее дистанционно, но из-за конструктивных недостатков взрыва не произошло. Второе устройство, которое Джалилов оставил при себе, он привел в действие в вагоне поезда.

Фонетическая экспертиза, которая проводилась Институтом криминалистики Центра специальной техники ФСБ, признала, что накануне теракта с Акбаржоном Джалиловым разговаривал Аброр Азимов. Они обсуждали «новости», «хорошие возможности» и огнетушитель. «Одна вещь, когда закончишь, все связи есть же, все надо уничтожить, все в воду побросай, я тебе деньги положил, тоже надо сжечь или в воду бросать. Квартиру тоже. Хлор есть же. Которым в туалет брызгают», — такую фразу, как установила экспертиза, говорил Азимов смертнику. Осужденный утверждал, что такого разговора у них с Джалиловым не было, а все это подстроили сотрудники силовых структур. Другая экспертиза установила, что биологические следы на липких лентах разных типов, использованных при изготовлении взрывного устройства в квартире на Товарищеском проспекте, принадлежали Дилмуроду Муидинову и Аъзамжону Махмудову. «Я не помню, использовал я эту ленту или нет», — говорил на одном из заседаний Муидинов. Аъзамжон Махмудов утверждал, что такой ленты нигде не видел и никогда ее не использовал.

Приговор одиннадцати фигурантам председательствующий судья Андрей Морозов зачитал 10 декабря прошлого года. Суд установил, что смертник Акбаржон Джалилов и 11 фигурантов входили в террористическую группировку «Катиба Таухид валь-Джихад» (запрещена в РФ). В 2013 году она была создана приверженцем радикального ислама Сирождидином Мухтаровым. Помимо 11 фигурантов дела, в ней, как было установлено судом, состояли Ислонбек Тургунов и Бобиржон Махмудов, заочно арестованные прошлым летом Басманным райсудом Москвы и объявленные в международный розыск. Участником группировки «Катиба Таухид валь-Джихад» был и Мухаммаджон Турдиев. Он планировал устроить в марте 2017 года взрыв на военном корабле во Влади-

востоке. Сейчас Турдиев отбывает срок в колонии строгого режима в Киргизии.

В 2016 году Аброр Азимов, как установил суд, принял предложение Махмудова вступить в террористическую организацию, после чего предложил сделать это своему брату. Махамадюсуф Эрматов, считает обвинение, стал участником группировки после уговоров Акбаржона Джалилова в феврале 2017 года, за два месяца до теракта. Радикальные идеи Эрматова, по версии следствия, разделяли и другие фигуранты дела. «Все проживающие в квартире — люди не случайные, поэтому скрывать от них факт изготовления взрывчатки не было смысла», — заявляла в прениях прокурор Надежда Тихонова. «Следователь пояснял, что все лица были установлены в процессе задержания на Товарищеском проспекте. То есть не окажись они дома — их никто бы не задержал», — утверждал, в свою очередь, адвокат Марат Сагитов, представляющий интересы Махамадюсуфа Мирзаалимова, Бахрома Эргашева, Аъзамжона Махмудова и Сайфиллы Хакимова.

В итоге основной фигурант уголовного дела Аброр Азимов, который, как установил суд, не только разговаривал с Джалиловым, но и являлся спонсором террористической деятельности, получил пожизненное наказание. Его брата Акрама Азимова приговорили к 28 годам колонии строгого режима, Махамадюсуфа Эрматова — к 28 годам лишения свободы в колонии строгого режима, Ибрагимжона Эрматова — к 27 годам колонии строгого режима. Содика Ортикову назначили 22 года колонии строгого режима, Махамадюсуфу Мирзаалимову, Дилмуроду Муидинову и Аъзамжону Махмудову — по 20 лет строгого режима, Сайфиллу Хакимова и Бахрома Эргашева приговорили к 19 годам колонии строгого режима. Для Шохисты Каримовой назначили наказание в виде 20 лет колонии общего режима. Строгий режим, согласно российскому законодательству, для женщин не предусмотрен. Гособвинение в прениях требовало для фигурантов более сурового наказания. Так, пожизненного лишения свободы прокурор хотела не только для Аброра Азимова, но и для его брата Акрама, а также для братьев Ибрагимжона и Махамадюсуфа Эрматовых.

Приговор еще не вступил в законную силу: все осужденные обжаловали решение 2-го Западного окружного военного суда. Апелляцию на вынесенное решение будет рассматривать военный суд в Подмоскovie. ■

ПЕРИОД РОСТА

2019 ГОД СТАЛ ДЛЯ ПРОМЫШЛЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПЕРИОДОМ РОСТА: ПО ПОСЛЕДНИМ ИМЕЮЩИМСЯ ДАННЫМ, ЗА ЯНВАРЬ — НОЯБРЬ ПРОИЗВОДСТВО УВЕЛИЧИЛОСЬ НА 4,7%, ЧТО ПРЕВЫШАЕТ ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ПОКАЗАТЕЛЬ (2,4%) ПОЧТИ В ДВА РАЗА. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Северная столица сохраняет позиции ведущего индустриального центра страны, специализацией которого является выпуск ледоколов, военных кораблей и подлодок, транспортного флота, а также гражданского машиностроения. Кроме того, в городе развито наукоемкое производство в области медицины, тяжелого машиностроения.

«Основные тренды в промышленности города характеризуются следующим образом: с одной стороны, увеличивается спрос на продукцию военного и стратегического назначения, с другой — год ознаменован спадом продаж на автомобильном рынке, что привело к простоя существующих мощностей и затовариванию складов ведущих автосборочных заводов», — говорит Антон Щербаков, заместитель начальника аналитической группы информационного агентства «Крединформ».

По мнению господина Щербакова, в области промышленности в 2019 году в Петербурге произошло несколько значимых событий. Например, машиностроительный холдинг «Синара — Транспортные системы» и концерн Skoda Transportation подписали соглашение о создании в Петербурге совместного предприятия по производству городского электротранспорта. Первый подвижной состав планируется произвести уже в 2020 году. Инвестиции в проект составят 1,5–2 млрд рублей. К значимым событиям господин Щербаков также относит то, что НПО ГОИ им. Вавилова (холдинг «Швабе») разработало уникальное кварцевое оптоволоконно с покрытием из олова, которое может эксплуатироваться в широком диапазоне температур. Применять оптоволокно будут в телекоммуникационной отрасли и технике специального назначения. Еще одним важным событием в отрасли эксперт называет открытие нового производства по автоматизированной сборке двигателей для промышленных устройств петербургской компанией «Диаконт». Также фармацевтическая фирма «Полисан» приступила к выпуску коммерческих партий препарата «Ультравист» (Bayer). «Рентгеноконтрастное средство „Ультравист“ — первое и единственное оригинальное контрастное средство, локализованное на территории России», — отмечает господин Щербаков. Кроме этого, НПК «Ленпромавтоматика» запустил в серийное производство первую российскую топливораздаточную колонку для заправки транспорта сжиженным природным газом (СПГ); поставщик лифтового оборудования ООО «МЛМ „Невский лифт“» запустил собственное производство лифтов в Петербурге (инве-

стиции на первом этапе составили 50 млн рублей); АО «Петербургский тракторный завод», входящее в ГК «Кировский завод», запустило в серийное производство новую линейку тракторов «Кировец» К-7; на Адмиралтейских верфях состоялся спуск на воду дизель-электрических подводных лодок «Петропавловск-Камчатский» и «Волхов», предназначенных для Тихоокеанского флота, а также многофункционального патрульного корабля ледокольного типа «Иван Папанин» для ВМФ России. Также Балтийский завод спустил на воду универсальный атомный ледокол «Урал». «Россия возрождает ледокольный флот, который не имеет аналогов в мире. В целях освоения Арктики это приобретает стратегическое значение», — рассуждает эксперт.

Петербургское морское бюро машиностроения «Малахит» начало опытно-конструкторские работы по созданию многоцелевой атомной подлодки пятого поколения. Одним из видов ее оружия будут гиперзвуковые ракеты «Циркон», — говорит господин Щербаков.

На базе Института высокомолекулярных соединений Российской академии наук (ИВС РАН) в Санкт-Петербурге открылся Центр химии материалов для судостроения. «Разработка доступных отечественных полимерных композитных материалов крайне необходима судостроительной отрасли. В отечественном судостроении полимерные материалы занимают долю всего в 0,6%, хотя у ведущих стран показатель превышает 20%», — поясняет эксперт «Крединформа». На заводе «Киров-Энергомаш» (КЭМ) разработали и успешно освоили новую технологию производства винтовых насосов для судовых турбоагрегатов. «Некогда традиционное для предприятия направление деятельности возродили на современном уровне», — указывает господин Щербаков.

Андрей Березин, председатель правления ИК «Евроинвест», сообщает: «За прошедший год реальный сектор Петербурга показал неплохую динамику: в среднем за год индекс промышленного производства вырос почти на 5%, и это выше общероссийского показателя. Примечательно, что по статистике наибольший рост показали именно высокотехнологичные сектора, например, выпуск электрического оборудования вырос более чем на 20% относительно 2018 года. Также хороший прирост показало производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях: почти 10%». По его мнению, эти цифры говорят о том, что город возвращает себе статус высокотехно-



СЕВЕРНАЯ СТОЛИЦА СОХРАНЯЕТ ПОЗИЦИИ ВЕДУЩЕГО ИНДУСТРИАЛЬНОГО ЦЕНТРА СТРАНЫ

гичного производственного центра России. Господин Березин уверен, что именно такие промышленные сегменты продолжат рост, поскольку они опираются на активные научно-прикладные исследования и инновационные разработки, способные обеспечить динамику на ближайшие пять-десять лет.

С ним согласен Сергей Хромов, генеральный директор ООО «Город-спутник „Южный“»: «Основной тенденцией, без упоминания которой не проходит ни один крупный международный форум, становится развитие специальных платформ для укрепления международной промышленной кооперации. Когда мы говорим о пороге четвертой промышленной революции, мы ведем речь не только о международном промышленном сотрудничестве, выработке единых систем стандартизации, но и об интеграции в промышленность последних технологий, научных разработок, систем автоматизации и искусственного интеллекта, в том числе автоматизации работы персонала, снижения издержек и так далее. Более того, мы уже видим успешные примеры такого взаимодействия: на российских предприятиях успешно применяются японские системы автоматизации технологических процессов, вводятся самые современные IT-инструменты».

«Однако чтобы сохранить такую динамику, городским властям стоит более активно осуществлять поддержку инноваций, создаваемых на петербургских предприятиях. И это должны быть даже не гранты или субсидии, а прежде всего меры по обеспечению внедрения этих разработок в городское хозяйство. Возможности „обкатать“ на местном рынке технологические инновации дают как первую отдачу от инвестиций в такие проекты, так и позитивные отзывы по результатам их внедрения. А это очень важное подпо-

рье в дальнейшем продвижении и сбыте такой инновационной продукции в других российских регионах и выводе ее на экспорт», — уверен господин Березин. Он замечает, что промышленники и венчурные предприниматели очень ждут принятия технологического законодательного пакета, о котором также напомнил президент, поскольку эти документы существенно облегчат правовые режимы для разработки и внедрения в России новых технологий.

По данным Maris, по итогам 2019 года объем неспекулятивного промышленного строительства в городе составил не менее 150 тыс. кв. м. Наиболее активными отраслями в истекшем году были: пищевая промышленность (50%), машиностроение и металлообработка (22%), химическая и нефтехимическая (18%). Действующие в Петербурге индустриальные парки пока качественно не изменили лицо промышленности Петербурга, но и тут есть успехи: так, в 2019 году на территории индустриального парка «Орион» открылся завод финской компании Vilakope Oy по производству коммунальной техники.

Борис Мошенский, генеральный директор управляющей компании Maris в ассоциации с CBRE, говорит: «Основной тенденцией становится возрастающий на рынке интерес со стороны производителей к качественным проектам и комплексно осваиваемым территориям, а также увеличение спроса на услуги профессиональных строительных организаций. Все менее привлекательны для игроков проекты „в чистом поле“, возводимые хозяйственным способом. К сожалению, ввиду специфики требований каждой отрасли к качеству и инженерно-техническому оснащению зданий и сооружений объемы спекулятивного строительства в сегменте промышленных объектов очень невысоки». ■

ГОД РАЗНОНАПРАВЛЕННОГО ДВИЖЕНИЯ

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРЕКРАЩЕНИИ ВЫПУСКА ЛЕГКОВЫХ АВТОМОБИЛЕЙ FORD В РОССИИ СТАЛО, ПОЖАЛУЙ, ГЛАВНЫМ СОБЫТИЕМ ДЛЯ АВТОМОБИЛЬНОЙ ОТРАСЛИ ПРОШЛОГО ГОДА. ЗА ЭТИМ ПОСЛЕДОВАЛО ЗАКРЫТИЕ ЗАВОДА FORD SOLLERS ВО ВСЕВОЛОЖСКЕ, ОКОЛО ТЫСЯЧИ РАБОТНИКОВ КОТОРОГО ВСТУПИЛИ В БОРЬБУ ЗА КОМПЕНСАЦИИ ОТ АМЕРИКАНСКОГО АВТОКОНЦЕРНА. В ИТОГЕ БОЛЬШИНСТВО ИЗ НИХ СОГЛАСИЛОСЬ НА УСЛОВИЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ. МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Петербургский автопром, начавший год довольно бодро, успел побить как рекорд, так и антирекорд по итогам нескольких лет по количеству выпущенных автомобилей в месяц. Однако на фоне падающего российского авторынка производство все же сильно не просело. Пожалуй, главным событием минувшего года стало закрытие производства легковых автомобилей Ford в России. Весной американский концерн и российский «Соллерс» приняли решение, что производство будет закрыто в июне. Это коснулось автозаводов во Всеволожске, Набережной Челнах и завода двигателей. По словам аналитиков, загрузка российских заводов Ford Sollers в последнее время составляла около 15%.

Положительным моментом было то, что компании решили создать совместное предприятие в Елабуге, на базе существующего ООО «Форд Соллерс Елабуга», где 51% будет принадлежать «Соллерс», а 49% — Ford Motor Company. СП займется производством и продажей линейки легких коммерческих автомобилей Ford Transit.

Информация о том, что Ford начинает реструктуризацию, появилась в начале января прошлого года. В рамках реструктуризации концерн планировал ликвидировать несколько заводов и тысячи сотрудников по всему миру.

Сам завод Ford Sollers во Всеволожске был построен в 2002 году. На площади 26 га расположены склады, площадка хранения готовой продукции, цеха сварки и окраски кузовов и сборки автомобилей, а также трек для проверки готовой продукции. На заводе собирались модели Ford Mondeo и Ford Focus (седаны, хэтчбеки, универсалы). Сообщалось, что на предприятии во Всеволожске сотрудники работают в одну смену четыре дня в неделю.

По оценкам аналитического агентства «Auto-Dealer-СПб», выпуск автомобилей Ford во Всеволожске постепенно снижался, начиная с 2013 года. Так, в 2013 году с конвейеров сошло 70 тыс. автомобилей, в 2014-м — 30 тыс. авто, в 2015-м — 15 тыс., в 2016-м — 17 тыс., в 2017-м — 20 тыс., в 2018-м — около 18 тыс.

Комментируя уход компании Ford из Ленобласти, в региональном представительстве компании заявляли, что подобное решение связано с «экономическими сложностями предприятия, в том числе — со стабильным в течение последних лет снижением продаж на автомобильном рынке. В сообщении пресс-службы также отмечалось, что для региональной экономики закрытие завода не принесет существенных убытков: объем налоговых отчислений не превышает 150 млн рублей

в год, что составляет 0,1% доходов бюджета области.

РЫНОК ШОКИРОВАТЬ НЕ УДАЛОСЬ

Что касается реакции авторынка на уход Ford, то, по мнению Сергея Новосельского, директора по маркетингу и рекламе «ОАК-РРТ», нельзя сказать, что это шокировало рынок. «Те два с небольшим процента, которые Ford занимал на рынке, ни на что не повлияли. Кроме того, дилеры об этом уходе знали заранее, поэтому все к нему были готовы», — отмечает господин Новосельский.

В конце года губернатор Ленобласти Александр Дрозденко рассказал, что инвесторов, желающих работать на площадке завода Ford во Всеволожском районе Ленобласти, пока нет. По его словам, сделка зависит от позиции Ford Sollers. Так, ряд источников говорил, что Ford вел переговоры с Volkswagen, кроме того, к площадке также проявляла интерес компания «Хендэ Мотор Мануфактуринг Рус».

На заводе в Ленобласти на момент его закрытия работало 1020 человек, 600 из которых — на производстве. После того как СП Ford Sollers обнародовало условия компенсационных выплат рабочим автозаводов, стало известно, что работники предприятий могут рассчитывать на компенсацию в размере от 5,5 до 12 окладов. Однако профсоюз завода во Всеволожске не согласился с подобными условиями: в соответствии с требованиями работников они рассчитывали на получение 24 окладов. В связи с этим бывшие сотрудники завода заявляли, что вскоре начнут голодать.

В то же время эксперты говорили, что позицию Ford Sollers нельзя назвать дис-

криминационной и сотрудникам будет сложно отстоять свои требования в суде. По прошествии времени почти 97% работников автозавода согласились с условиями программы добровольного увольнения, предложенной компанией в связи с закрытием предприятия. В СП Ford Sollers сообщалось, что оставшиеся сотрудники будут уволены в рамках ст. 81 ТК РФ по инициативе работодателя.

АВТОПРОМ СИЛЬНО НЕ ПРОСЕЛ

Что касается петербургского автопрома, то прошлый год он начал весьма позитивно. Так, по данным аналитического агентства «Auto-Dealer-СПб», за первые два месяца 2019 года с конвейеров трех петербургских заводов Hyundai, Nissan и Toyota сошла 61 тыс. легковых автомобилей, что на 4% выше, чем за аналогичный период прошлого года. Аналитики отмечали, что такой рост производства связан с возросшим спросом на автомобили петербургского производства. При этом загрузка на предприятиях была на уровне 80%.

По итогам первого квартала эксперты рынка уже заговорили о том, что при сохранении текущих объемов 2019 года может стать рекордным по выпуску машин за всю историю петербургского автопрома. В первые три месяца прошлого года автопром вырос на 6% год к году, выпустив 93 тыс. автомобилей. В апреле и вовсе результат производства в 36,3 тыс. единиц вошел в пятерку самых высоких показателей по итогам одного месяца с 2007 года. А вот в мае уже произошел спад: производство автомобилей сократилось на 9% по сравнению с маем 2018 года, показав отрицательную динамику впервые за 14 месяцев. Аналитики объясняли это

двумя дополнительными днями отдыха в мае, а также отсутствием роста спроса на автомобили петербургского производства в России.

Полугодие петербургские заводы завершили все же «в плюсе», выпустив в общей сложности 189,2 тыс. легковых автомобилей, что на 3% превышает показатель аналогичного периода 2018 года. В то же время по итогам июня производство сохранилось на том же уровне, что и год назад. В июле впервые с апреля был зафиксирован рост — 24,4 тыс. легковых автомобилей, что на 8% выше, чем годом ранее. В августе — 30,9 тыс. машин (минус 3% год к году). Эксперты тогда предположили, что в последующие месяцы автокластер Петербурга будет снижать выпуск в пределах 5% по сравнению с прошлым годом, а по его итогам даже рост в 1% можно считать положительным результатом. Несмотря на то, что статистика декабря все еще обрабатывается, аналитики уверены, что итоги года для петербургского автопрома можно оценить как «нормальные».

«Hyundai не может вечно расти, поэтому было логично ожидать небольшого спада на ведущие модели завода. В России в прошлом году общий объем продаж трех моделей, выпускаемых на предприятии, сократился на 5% по сравнению с 2018 годом. Хорошие результаты показала Toyota за счет выхода на рынок нового RAV4 и сохранения спроса на Camry. Плюс завод значительно увеличил экспорт. Nissan также развивал экспорт, а общий объем продаж трех моделей завода остался на уровне 2018 года, как и у Toyota», — заключает Михаил Чаплыгин, генеральный директор агентства «Auto-Dealer-СПб». ■



ПЕТЕРБУРГСКИЙ АВТОПРОМ, НАЧАВШИЙ ГОД ДОВОЛЬНО БОДРО, УСПЕЛ ПОБИТЬ КАК РЕКОРД, ТАК И АНТИРЕКОРД ПО ИТОГАМ НЕСКОЛЬКИХ ЛЕТ ПО КОЛИЧЕСТВУ ВЫПУЩЕННЫХ АВТОМОБИЛЕЙ В МЕСЯЦ

«ПЕТЕРБУРГ ГОТОВ К ПОЯВЛЕНИЮ ШКОЛЫ, ОТВЕЧАЮЩЕЙ ВЫСОКИМ БРИТАНСКИМ СТАНДАРТАМ ОБРАЗОВАНИЯ»

О ТОМ, НАСКОЛЬКО ПЕТЕРБУРГУ НЕОБХОДИМЫ ЧАСТНЫЕ ШКОЛЫ, СООТВЕТСТВУЮЩИЕ БРИТАНСКИМ СТАНДАРТАМ ОБРАЗОВАНИЯ, КАК ОРГАНИЗОВАН ПРОЦЕСС ОБУЧЕНИЯ ПОЛНОСТЬЮ НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ, О ВАЖНОСТИ ВНЕКЛАСНОЙ РАБОТЫ С УЧЕНИКАМИ И ОТКРЫТОСТИ, А ТАКЖЕ О ЖЕЛАНИИ РОССИЙСКИХ ДЕТЕЙ ДОБИВАТЬСЯ МАКСИМАЛЬНЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ В ИНТЕРВЬЮ КОРРЕСПОНДЕНТУ ВG МАРИИ КУЗНЕЦОВОЙ РАССКАЗАЛ АКАДЕМИЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР BRITISH SCHOOL SAINT-PETERSBURG ЛЕОН КЛАРК.



АЛЕКСАНДР КОРЖКОВ

BUSINESS GUIDE: Почему было принято решение открыть Британскую школу в Петербурге?

ЛЕОН КЛАРК: В первую очередь это связано с тем, что Петербург является по-настоящему европейским городом, жители которого придают большое значение качественному образованию. Другим весомым аргументом в пользу Петербурга стало то, что это второй город после Москвы, где сосредоточено значительное число международных компаний, в которых работают сотрудники из разных уголков мира. Зачастую они живут здесь со своими семьями и хотят, чтобы их дети учились в учебных заведениях, соответствующих высоким международным стандартам. Именно поэтому у нас была уверенность в том, что Петербург готов к появлению школы, отвечающей высоким британским стандартам образования. И как оказалось, мы не ошиблись.

BG: А что подразумевается под этим словосочетанием — «британский стандарт образования»?

Л. К.: Прежде всего это зарекомендовавшая себя система обучения и построения учебного процесса. В British School все уроки приведены в соответствие с признанной во всем мире Национальной английской образовательной программой. Это означает, что любой из учащихся в случае переезда в другую страну и поступления в аналогичную школу сможет продолжить образовательный процесс именно с того момента, на котором он остановился. Кроме того, обучение в школе нацелено на последующее поступление выпускников в ведущие университеты мира. И, кстати, когда мы размышляем над тем, какие учебные заведения являются эталоном качественного образования, то сразу вспоминаются британские Оксфорд или Кембридж — это о многом говорит.

BG: Тогда расскажите, пожалуйста, подробнее о том, как организован процесс обучения в вашей школе. В чем его отличие, скажем, от других частных языковых школ города?

Л. К.: В нашей школе все обучение проходит на английском языке. То есть можно считать, что традиционная британская школа просто переехала в Петербург. По-

этому сравнивать British School со школами с углубленным изучением английского будет неверно. Помимо уроков, в школе уделяется большое внимание занятиям музыкой, театром, физкультурой и искусством. Кстати говоря, русский язык у нас тоже есть и изучается как специализированный урок, начиная с дошкольной группы. Наряду с русским ученики могут заниматься и французским языком. Мы поддерживаем мультязычные способности учащихся. Также в нашей школе существует так называемая система факультетов, названных в честь известных деятелей науки и культуры, аналогичная той, что была в книжках о Гарри Поттере. Так, например, за хорошие результаты по итогам работы в классе или дома ученики получают баллы для факультета — это помогает развивать командный дух и конкуренцию.

BG: Как проходит отбор в школу? Обучение полностью платное или существует также и гранатовое финансирование для способных детей?

Л. К.: Обучение в нашей школе происходит на платной основе. Для поступления необходимо пройти ряд тестов — на логику и невербальные способы общения. Что касается особых финансовых условий для талантливых детей, то в случае если ребенок действительно обладает выдающимися знаниями или способностями, которые он сможет применить как в рамках школьных занятий, так и участвуя в каких-либо соревнованиях, то мы готовы в исключительных случаях оговаривать специальные условия по оплате обучения.

BG: Вы привлекаете к работе с детьми только иностранных преподавателей?

Л. К.: Совершенно верно. Все преподаватели British School являются носителями английского языка и имеют дипломы, полученные в Великобритании. Также учителя имеют русскоязычных ассистентов, которые помогают ученикам в коммуникации в случае, если их уровень английского пока недостаточно высокий.

BG: С какого возраста вы принимаете детей в школу? И сколько сейчас всего считается классами?

Л. К.: Мы принимаем в школу детей от двух лет, то есть совсем с раннего возраста ребят начинают учить писать, читать и счи-

тать, помогают развивать навыки мышления. На сегодняшний день непосредственно школьные занятия осуществляются с первого по четвертый класс, и с каждым последующим годом их количество будет увеличиваться. Таким образом, поступая к нам, можно быть уверенным в том, что по мере взросления учащиеся дойдут и до старшей школы.

BG: А почему старшую школу не открыли сразу?

Л. К.: Это связано с тем, что нам необходимо подыскать подходящее по характеристикам здание, расположенное недалеко от уже существующего. В нем, в частности, должно быть предусмотрено размещение лабораторий, больших спортивных площадок для старшеклассников — и это совсем не простая задача. Однако мы планируем, что в течение трех-четырех лет такое здание будет найдено. К этому времени наши ученики как раз успеют подрасти. В течение этого срока мы также займемся установлением партнерских отношений с ведущими университетами Европы и мира.

BG: Сейчас большой акцент делается на внеклассную работу с учениками. Есть ли нечто подобное в вашей школе? Возможно, дети могут заниматься какими-то необычными для России видами спорта, характерными для Великобритании?

Л. К.: Внешкольные занятия являются важными элементами обучения. Говоря о необычных видах спорта, то здесь можно выделить занятия по крикету и нетболу, оборудование для которого мне пришлось привезти из Великобритании — в России такого не найти. Также большое внимание мы уделяем экскурсиям, тем более что школа расположена в одном из самых красивых городов мира — в Петербурге.

BG: Как происходит взаимодействие с родителями ваших учеников?

Л. К.: Мы придерживаемся мнения, что школа должна быть максимально открытой для родителей учащихся. Родители учеников могут по предварительной договоренности встретиться как с любым из преподавателей, так и непосредственно со мной. Кроме того, у них есть возможность посетить уроки в определенные дни и посмотреть, как проходит процесс обучения детей. Также они помогают нам во внешкольной деятельности, посещают

концерты, внеклассные уроки и праздничные мероприятия.

BG: Что вы можете сказать об итогах прошедшего года? Был ли он успешным для школы?

Л. К.: Когда мы открывали British School в Петербурге, одной из целей было то, чтобы школа стала для учеников вторым домом. Я рад тому, что за прошедшие несколько месяцев с момента открытия мы стали одной большой семьей. Оглядываясь назад, я вспоминаю, что еще в августе здесь были лишь белые стены, а сейчас за такое короткое время дети, родители и учителя создали настолько удобное и в каком-то смысле домашнее пространство, что многие ученики просто не хотят покидать школу после окончания занятий. Кроме того, приятно видеть успехи учащихся и видеть улучшение их навыков. Также за это время состоялись спортивные соревнования между школами, где наши ученики выступили очень достойно.

BG: А какие цели стоят перед школой на ближайшие несколько лет?

Л. К.: Ранее я уже говорил, что мы планируем увеличить количество классов и заняться поиском здания для старшей школы. Помимо этого, мы хотим, чтобы British School стала лучшей среди всех школ города — как частных, так и общеобразовательных. В идеале — дойти до такого уровня, чтобы люди хотели переехать в Петербург, чтобы иметь возможность обучаться у нас.

BG: Ранее вы работали в частной школе в Москве, сейчас в Петербурге. То есть опыт работы в России у вас довольно большой. Что вы можете сказать о российских детях и об их стремлении к знаниям?

Л. К.: Я заметил, что у российских родителей очень высокий уровень ожиданий результатов от своих детей. Можно отметить, что дети воспитываются в строгости гораздо большей, чем, например, в Европе. Отсюда и желание ребят добиваться максимальных результатов в том, чем они занимаются, — будь то учеба или спорт, даже несмотря на неудачи. Они не хотят разочаровывать своих успешных родителей, и это логично. В этом я вижу свою основную задачу как директора: сделать так, чтобы после окончания British School родители гордились своими детьми. ■

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 апарт-отелей 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

ЛУЧШЕ, ЧЕМ «ЗАРЯДЬЕ»

В ПРОШЛОМ ГОДУ РЕШИЛАСЬ СУДЬБА ТЕРРИТОРИИ, КОТОРУЮ РАНЕЕ ЗАНИМАЛ ИНСТИТУТ ПРИКЛАДНОЙ ХИМИИ (ГИПХ). ВМЕСТО ПЛАНИРОВАВШЕГОСЯ СУДЕБНОГО КВАРТАЛА НА НАБЕРЕЖНОЙ МАЛОЙ НЕВКИ К 2024 ГОДУ ПОЯВИТСЯ ПАРК «ТУЧКОВ БУЯН». О ЕГО СОЗДАНИИ БЫЛО ОБЪЯВЛЕНО В АПРЕЛЕ ПРОШЛОГО ГОДА ВО ВРЕМЯ ВИЗИТА В ПЕТЕРБУРГ ВЛАДИМИРА ПУТИНА. ЗДАНИЯ ДЛЯ ВЕРХОВНОГО СУДА ПЕРЕЕДУТ В САД НА НЕВЕ НА СМОЛЬНОЙ НАБЕРЕЖНОЙ, ВЫВЕДЕННЫЙ ИЗ ЗОНЫ ЗЕЛЕННЫХ НАСАЖДЕНИЙ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ДАННОГО ПРОЕКТА. ЛАНДШАФТНО-АРХИТЕКТУРНАЯ КОНЦЕПЦИЯ ПАРКА БУДЕТ ВЫБРАНА НА КОНКУРСЕ, ИНИЦИИРОВАННОМ ПРАВИТЕЛЬСТВОМ ПЕТЕРБУРГА И ФОНДОМ «ДОМ РФ». МАРИЯ КУЗНЕЦОВА

Накануне приезда в Петербург Владимира Путина в конце апреля прошлого года несколько источников „Ъ“ в федеральных и региональных органах власти предполагали, что в ходе визита будет принято решение о судьбе так называемого Судебного квартала, масштабного проекта застройки территории на Петроградской стороне между проспектом Добролюбова и Малой Невой напротив стрелки Васильевского острова, вызывавшего критику среди горожан.

Предположения оказались верными, и глава государства объявил об изменении проекта строительства, сообщив, что на месте возведения административного и жилого комплекса зданий Верховного суда будет разбит общедоступный парк и возведен Дворец танцев Бориса Эйфмана, который был обещан балетмейстеру более двадцати лет назад. Обновленный проект, представленный президенту прямо на стройплощадке на тот момент врио губернатора Петербурга Александром Бегловым, Владимир Путин поддержал. По данным одного из государственных информагентств (ТАСС), глава государства отметил, что будущий парк будет даже «чуть получше», чем московское «Зарядье».

НИ ЕВРОПЫ, НИ СУДА О том, что для строительства так называемого Судебного квартала может быть использована площадка на Петроградской стороне, впервые заговорил сам Владимир Путин еще в 2012 году. Ранее здесь располагались здания ФГУП «Российский научный центр „Прикладная химия“», которое занималось разработками ракетного топлива. Для того чтобы проект состоялся, пришлось останавливать проект запланированного ВТБ элитного жилого квартала «Набережная Европы». Тогда инвестор из федерально-бюджета были компенсированы затраты в размере более 11 млрд рублей.

После этого с 2013 года к реализации масштабного проекта стоимостью 35,735 млрд рублей по поручению президента приступило Управление делами президента (УДП). В соответствии с постановлением правительства строительство должно было быть завершено в 2019 году.

О том, что «активная фаза сооружения зданий должна начаться во втором квартале 2019 года», а УДП «ждет еще одного решения Главгосэкспертизы» в связи с изменившимся объемом работ, после получения которого «будут понятны сроки окончания», заявлял в конце 2018 года глава ведомства Александр Колпаков. При этом важным оставался вопрос рекультивации почвы, который сильно волновал экологов,



ЕВГЕНИЙ ПЛАВЕНКО
СОГЛАСНО ПОРТАЛУ ГОСЗАКУПОК, ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА СТРОИТЕЛЬСТВА СУДЕБНОГО КВАРТАЛА НА МЕСТЕ ГИПХ БЫЛО ОСВОЕНО 3,49 МЛРД РУБЛЕЙ

поскольку данные исследования НОУ ДПО ИПК «Прикладная экология», проведенного в 2011 году, говорили о том, что около 70% территории ФГУП «РНЦ „Прикладная химия“» загрязнено химическими элементами и веществами в чрезвычайно опасной степени и 30% — в опасной. «Химические вещества мигрировали в почвы местами до 10,5 м», — отмечалось в заключении. Кроме того, многие общественные активисты настаивали на том, что вывоз отходов и грунтов производится хаотично, в том числе на полигоны, для этого не предназначенные.

Таким образом, вплоть до момента отмены проекта стройка фактически продолжала находиться на стадии «нулевого цикла» и, по данным Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП), завершится лишь в конце 2021 года. Согласно порталу госзакупок, было освоено лишь 3,49 млрд рублей, то есть менее 10% от выделенных средств.

ВЫБОР ПЕТЕРБУРЖЦЕВ «Создание парка на этой территории позволит продолжить развитие зеленого каркаса — от Марсова поля и Летнего сада через Троицкую площадь и Александровский парк к островам, объединит главные достопримечательности, пешеходные и зеленые зоны города в единый маршрут, откроет новый уникальный панорамный вид на исторический центр Санкт-Петербурга. И конечно же, нам удастся создать парк с прямым доступом к Неве в центре города», — говорил вице-губернатор Санкт-Петербурга Николай Линченко.

Название для арт-парка «Тучков буян» выбрали сами петербуржцы. За этот вариант отдали свои голоса 27% горожан,

принявших участие в специальном опросе, в котором было предложено на выбор 24 варианта. Всего в нем участвовало почти 25 тыс. человек. На втором месте в качестве названия — «Романовский» с 22% голосов, на третьем — «Петроградский», это название пришлось по душе 11% петербуржцев. По словам президента Санкт-Петербургского союза архитекторов Олега Романова, топонимическая комиссия также одобрила выбранное название будущего арт-парка.

В ноябре прошлого года был открыт прием заявок на участие в международном конкурсе на разработку ландшафтно-архитектурной концепции парка «Тучков буян», организацию которого поручили консалтинговой компании «КБ Стрелка». По их словам, разработанная конкурсная процедура будет соответствовать высоким стандартам Международного союза архитекторов (The International Union of Architects, UIA). Заявки на конкурс принимались до 15 января 2020 года, отбор восьми финалистов состоится 3–4 февраля, разработка конкурсных предложений продлится до 15 апреля, а заседание жюри состоится 15 мая. Результаты конкурса будут объявлены в период с 3 по 6 июня.

Среди членов жюри — 14 российских и иностранных профессионалов, в числе которых главный архитектор Санкт-Петербурга Владимир Григорьев, член немецкого и российского союзов архитекторов Сергей Чобан, итальянский архитектор и градостроитель, помощник генерального директора ЮНЕСКО по культуре Франческо Бандарин, французский ботаник и изобретатель современных вертикальных садов Патрик Блан, урбанист и

один из самых известных ландшафтных архитекторов Кен Смит, ландшафтный архитектор и представитель Международного союза архитекторов Стефан Ротцлер.

«Мы понимаем, что ожидания от этого парка в городе огромные. Соответствие этим ожиданиям с точки зрения прозрачности процедуры, качества технического задания и проекта-победителя — само по себе вызов. Чтобы ожидания не превратились в разочарование, необходимо обеспечить конкурсный процесс, вести общественный контроль, вовлекать максимально широкий круг заинтересованных сторон. И все равно критика неизбежна, мы это понимаем и с благодарностью ее принимаем. Критика позволяет совершенствовать качество проекта и четче формулировать принятые решения», — говорил в интервью „Ъ“ генеральный директор и сооснователь компании «КБ Стрелка» Денис Леонтьев.

Именно его компания организовала несколько экспертных сессий, итогом обсуждения которых стали предложения, которые можно будет внести в техническое задание конкурса. Среди основных идей — создание природного парка с полноценной экосистемой, наличие в концепции этапности реализации и жизненного цикла парка на ближайшие годы, высаживание крупно-размерных деревьев, расширение границ проектирования, включая площадь Лихачева, для обеспечения пешеходных связей с городом, фокусировка на ландшафте, а не на дополнительных развлекательных и коммерческих функциях, создание всепогодного парка, проектирование парка с учетом интересов разных категорий граждан и возможность выхода к «большой воде».

Также сообщалось, что в ходе встреч с жителями, которые были организованы при участии группы «Друзья парка „Тучков буян“» и Европейского университета Петербурга, горожане высказывались по поводу пожеланий, относительно концепции будущего арт-парка. По словам Олега Паченкова, социолога из Европейского университета, основные пожелания граждан вне зависимости от возраста: жители Петербурга против любой застройки парка, но приветствуют открытый вид на исторический центр, разведение прогулочных, беговых и веломаршрутов с прогулочными зонами пешеходов. Также горожане высказывались за то, чтобы список событий в парке был ограничен, это оградит его от большого числа туристов. Среди других пожеланий — возможность проведения лекций и мастер-классов, а также фильмов и нешумных концертов без перекрытия входа в парк. ■



ЕВГЕНИЙ ПЛАТЕНКО

НЕСМОТЯ НА СНИЖЕНИЕ ПОКУПАТЕЛЬНОЙ СПОСОБНОСТИ НАСЕЛЕНИЯ И ПАДЕНИЕ РЕАЛЬНЫХ ДОХОДОВ, ПРЕДСТАВИТЕЛИ МЕЖДУНАРОДНЫХ КОМПАНИЙ, ПРИСУТСТВОВАВШИЕ НА КРУГЛОМ СТОЛЕ, ВЫРАЗИЛИ УВЕРЕННОСТЬ В УСТОЙЧИВОМ РАЗВИТИИ РОССИЙСКОЙ ЭКОНОМИКИ

Несмотря на снижение покупательной способности населения и падение реальных доходов, международные компании сохраняют уверенность в устойчивом развитии российской экономики. Согласно проведенному Американской торговой палатой в России и КПМГ опросу руководителей иностранного бизнеса, 45% респондентов прогнозирует стабильную ситуацию в экономике и небольшой рост. При этом в 2019 году по отношению к 2018 году выросло количество компаний, который планируют расширение бизнеса (с 49 до 64%). Кроме того 95% опрошенных выразили уверенность в том, что уровень их выручки сохранится или будет расти.

ИГРА ВДОЛГУЮ Готовность международных компаний развиваться в текущих реалиях позитивный сигнал, учитывая, что они вносят заметный вклад в экономику. «В прошлом году вместе с партнерами и поставщиками мы создали 195,2 млрд рублей добавленной стоимости в российской экономике, что составляет 0,2% ВВП России. Кроме того, наш вклад в виде налоговых выплат составил 36 млрд рублей», — рассказал генеральный директор Coca-Cola HBC в России Александр Ружевиц. Заметную роль международные компании играют и на уровне отдельных регионов. К примеру, в развитие своего петербургского завода за последние восемь лет Coca-Cola в России вложила \$94,8 млн.

Иностранный бизнес, в отличие от российского, имеет долгосрочное видение и ресурсы международных холдингов, отметила партнер, руководитель по региональному развитию налоговых услуг КПМГ в России и СНГ Алиса Мелконян. Решения, связанные с капитальными инвестициями, долгосрочные и если начать инвестировать на пике, то уже будет поздно, пояснил глобальный директор по контрактному производству Mars Russia Алексей Жуков. «Ты не можешь остановиться, потому что для того чтобы стоять на месте, надо быстро бежать. К тому же на рынке есть категории продуктов, которые имеют потенциал для роста, например, корма для животных», — отметил он. По его словам, производителям необ-

ходимо иметь свободные мощности, которые могут быть загружены в случае роста рынка.

«Мы видим тенденцию повышения спроса на более маржинальные, технологичные и безопасные продукты. Наши инвестиции направлены производство таких высокотехнологичных продуктов. За счет этого мы планируем рост и очень оптимистично смотрим на перспективы», — согласилась директор по управлению цепями поставок, исследованиям и разработкам компании Tikkurila в России и Центральной Азии Светлана Родионова.

Расширение производства иностранными игроками будет означать появление новых рабочих мест в регионах, а также заказов для местных производителей. По словам господина Ружевица, в российском подразделении Coca-Cola работает около 8 тыс. сотрудников, каждый из которых создает 8,7 тыс. рабочих мест в смежных областях. Таким образом, в общей сложности появляется более 60 тыс. рабочих мест, отметил он. Топ-менеджер также отметил, что за счет локальных поставщиков удовлетворяется более 96% потребностей Coca-Cola. «К примеру, фрукты нашему соковому подразделению „Мултон“ нам поставляют из Краснодарского края, Тамбовской, Астраханской и Вологодской областей», — рассказывает он. Такие важные элементы, как упаковка, молоко и другие ингредиенты, покупаются у локальных поставщиков, добавил господин Жуков. «Это позволяет им повышать те стандарты качества, которые мы поддерживаем глобально на всех рынках», — пояснил он.

Во взаимодействии с российскими поставщиками наблюдается позитивная динамика, но им пока не хватает знаний, системы менеджмента качества, готовности идти на экономические интересные предложения, посетовал генеральный директор TI Fluid Systems Александр Кедров. Зачастую привезти какой-то товар из Европы бывает в разы дешевле, чем предлагают локальные поставщики, подчеркнул он.

ОТ ТЕОРИИ К ПРАКТИКЕ Помимо непосредственного вклада в экономику, иностранные компании способствуют форми-

СДЕРЖАННЫЙ ОПТИМИЗМ

МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОМПАНИИ НЕ ТОЛЬКО ИНВЕСТИРУЮТ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ СРЕДСТВА В РОССИЙСКИЙ РЫНОК, НО И ПРИНОСЯТ С СОБОЙ СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ И СОЦИАЛЬНЫЕ ПРАКТИКИ. ОБСУЖДЕНИЮ ПОТЕНЦИАЛА РАЗВИТИЯ ГЛОБАЛЬНЫХ ИГРОКОВ В СТРАНЕ БЫЛ ПОСВЯЩЕН КРУГЛЫЙ СТОЛ «МЕЖДУНАРОДНЫЙ БИЗНЕС: ВКЛАД ИНОСТРАННЫХ КОМПАНИЙ В ЭКОНОМИКУ РФ», ОРГАНИЗОВАННЫЙ ИД «КОММЕРСАНТЬ» СОВМЕСТНО С СОСА-COLA. МИХАИЛ КУЗНЕЦОВ

рованию передовых социальных практик и стандартов. К примеру, зарубежные компании разрабатывают собственные программы подготовки лидеров. «Мы растим своих менеджеров, и 100% руководящих позиций занимают внутренние кандидаты. Для этого у нас есть ряд программ, например, „Фитнес-клуб знаний“, в ходе которой сотрудники, обладающие профессиональными знаниями и навыками, организуют тренинги для своих коллег», — сообщила директор по взаимодействию с государственными органами Nissan Manufacturing Rus Татьяна Горюва. Свой проект по развитию талантов внутри компании есть и у компании Coca-Cola. «Мы хотим, чтобы молодые люди вырастали в специалистов, и много работаем с будущими молодыми лидерами», — указывает господин Ружевиц.

Другим направлением, которому уделяют внимание международные корпорации, являются экологические программы. «Tikkurila активно инвестирует в новые технологии, развитие производства материалов на водной основе, безопасных для здоровья человека и окружающей среды. Это технически и коммерчески не очень просто, но наши исследования показывают, что потребитель готов платить больше за более качественный и безопасный продукт», — говорит госпожа Родионова. В дополнение к этому она упомянула проекты по экономии энергоресурсов и сокращению выбросов углекислого газа за счет перевода котельной на газ.

Представитель компании Fazer Екатерина Кулиненко сообщила, что концерн использует в производстве перерабатываемую упаковку и первым на хлебопекарном рынке установил на всех производственных площадках очистные сооружения. Господин Ружевиц обратил внимание, что к 2030 году Coca-Cola в России планирует собрать и отправить на переработку столько же отходов потребительской упаковки, сколько компания выпускает в продажу. Сейчас компания занимается установкой контейнеров для сбора мусора и развивает собственные образовательные программы.

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЙ ДИССОНАНС При этом участники круглого стола со-

гласились, что перспективы развития на российском рынке во многом будут зависеть от государственного регулирования и мер поддержки. Опрос Американской торговой палаты и КПМГ показал, что бизнес ожидает от государства дальнейшей разработки мер поддержки и стимулирования, а также упрощения процесса их практического внедрения. Имеет значение не только стабильность налогового, но и природоохранного законодательства, которое очень часто меняется, заметила госпожа Родионова. «Многие изменения производят впечатление, что это не охрана окружающей среды, а очередная попытка пополнения бюджета. Также мы испытываем невероятный пресс плановых и неплановых проверок, которые с учетом сложности законодательства неминуемо приводят к большому списку замечаний, что тоже не добавляет уверенности инвесторам», — уточнила она.

К тому же законодательство зачастую тормозит развитие современных технологий и практик. «Сейчас в России мы пытаемся продвинуть законодательство и развитие инфраструктуры, чтобы позволить электромобилям занять более массовый рынок. Правительство пока, к сожалению, сопротивляется этому, считая, что газомоторная техника является лучшей альтернативой, но практически все иностранные автопроизводители переводят свои автомобили на электродвигатель», — указывает госпожа Горюва. «Мы очень плодотворно работаем с местными властями по изменениям российского законодательства, чтобы можно было бы применять передовые европейские практики», — добавил господин Ружевиц.

Развивать экспортный потенциал международным корпорациям помогли бы меры по повышению доступности логистики, указал господин Жуков. «У нас есть определенные меры поддержки по компенсации части экспортных затрат производителям, но для Санкт-Петербурга было бы очень, кстати, если бы это была компенсация портовых сборов и других инфраструктурных моментов, которые связаны с уникальными особенностями нашего города», — резюмировал он. ■

«НОЧНОЙ ГУБЕРНАТОР» ИДЕТ НА ЧЕТВЕРТЫЙ СРОК

В ЭТОМ ГОДУ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ В СУД ДОЛЖНО ПОСТУПИТЬ УГОЛОВНОЕ ДЕЛО В ОТНОШЕНИИ АВТОРИТЕТНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ ВЛАДИМИРА БАРСУКОВА (КУМАРИНА), НА ЭТОТ РАЗ ОБВИНЯЕМОГО В ОРГАНИЗАЦИИ УБИЙСТВА ДЕПУТАТА ГОСДУМЫ РФ, СОПРЕДСЕДАТЕЛЯ ПАРТИИ «ДЕМОКРАТИЧЕСКАЯ РОССИЯ» ГАЛИНЫ СТАРОВОЙТОВОЙ, ПРОИЗОШЕДШЕГО БОЛЕЕ ДВАДЦАТИ ЛЕТ НАЗАД. В МАРТЕ ПРОШЛОГО ГОДА 63-ЛЕТНЕГО КРИМИНАЛЬНОГО АВТОРИТЕТА ПРИГОВОРИЛИ К 24 ГОДАМ КОЛОНИИ СТРОГОГО РЕЖИМА ЗА ОРГАНИЗАЦИЮ ТАМБОВСКОГО ПРЕСТУПНОГО СООБЩЕСТВА И ЕЩЕ РЯД ПРЕСТУПЛЕНИЙ, ЧТО СТАЛО ОДНИМ ИЗ САМЫХ ГРОМКИХ ПРИГОВОРОВ УШЕДШЕГО ГОДА. МАРИНА ЦАРЕВА

Задержание Владимира Барсукова произошло еще в августе 2007 года. С тех пор он не покидал стен различных следственных изоляторов (СИЗО), тюрем и лечебных исправительных учреждений (ЛИУ). Его арест был громким событием для Санкт-Петербурга: при задержании криминального авторитета в казино «Золотая страна» в центре города работала следственная группа Генеральной прокуратуры, сотрудники МВД РФ при содействии омоновцев из группы «Зубр» — всего около 300 человек. Через несколько дней после задержания генпрокурор Юрий Чайка, комментируя масштабную операцию, называл ее «вынужденной». По его словам, следствию пришлось столкнуться «с открытым предательством», в том числе в правоохранительных органах Санкт-Петербурга. «Несколько раз менялась следственная бригада, так как информация непонятным образом утекала. Так, не единожды срывалось задержание Владимира Барсукова — из-за того, что его кто-то предупреждал... К сожалению, Барсуков имеет сильное влияние в Петербурге», — заключал Юрий Чайка. Тогда же генпрокурор говорил, что Барсуков являлся организатором преступного сообщества, и пообещал, что ему вскоре будет предъявлено соответствующее обвинение.

Владимир Барсуков и его адвокаты довольно резко реагировали на подобное заявление. Защита не исключала, что их клиент мог подать в суд на Юрия Чайку, поскольку тот «много напутал». Еще в 2000 году авторитетный бизнесмен выиграл иск о защите чести и достоинства против экс-начальника ГУВД Санкт-Петербурга Анатолия Пониделко, который назвал его «лидером тамбовской ОПГ», и господин Пониделко был вынужден публично опровергать свои слова.

47 → Из 51 земельного участка под жилую и коммерческую застройку только шесть участков площадью 20,3 га находятся непосредственно в собственности компании, остальные по договору с комитетом имущественных отношений (КИО) — в аренде у города до 8 июня 2026 года. Общий срок реализации всего проекта, в свою очередь, рассчитан до 2055 года. Согласно документации РАД, только около трети земельных участков имеют стопроцентную готовность, еще треть территории не намыта, готовность остальных варьируется от 10 до 45%.



ДОЖИДАТЬСЯ НОВОГО ПРОЦЕССА, СТАРТ КОТОРОГО ОЖИДАЕТСЯ УЖЕ В ЭТОМ ГОДУ, ВЛАДИМИР БАРСУКОВ БУДЕТ В ЛЕЧЕБНОМ ИСПРАВИТЕЛЬНОМ УЧРЕЖДЕНИИ (ЛИУ) № 12 В КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ, КУДА ЕГО ПЕРЕВЕЛИ НЕЗАДОЛГО ДО НОВОГО ГОДА В СВЯЗИ С ОБЩИМ СОСТОЯНИЕМ ЗДОРОВЬЯ

Тем не менее обвинение в организации так называемого тамбовского преступного сообщества Владимиру Барсукову все-таки предъявили в сентябре 2007 года, через некоторое время после громкого задержания. Расследование дела длилось более десяти лет, до суда оно дошло лишь зимой 2017 года. Изначально обвинение в организации преступного сообщества (ст. 210 УК РФ) и мошенничестве в особо крупном размере (ч. 4 ст. 159 УК РФ) было предъявлено девяти фигурантам, среди которых были Владимир Барсуков и его ближайший сподвижник Вячеслав Дроков. Однако в начале процесса по ходатайству защиты уголовное преследование почти всех подельников Барсукова было

прекращено в связи с истечением сроков давности, а с самого Барсукова сняли обвинения в рейдерских захватах и взятках. Приговор в марте прошлого года Куйбышевский районный суд Санкт-Петербурга выносил только Владимиру Барсукову и Вячеславу Дрокову. Члены ОПС, согласно материалам дела, в 2005–2006 годах совершили 11 рейдерских захватов и покушений на них: в список объектов посягательства рейдеров входили отель «Санкт-Петербург», ЗАО «Игривые вина», ЗАО «Кондитерская фабрика имени Крупской», Петербургский нефтяной терминал. Вся недвижимость, фигурирующую в преступных эпизодах, СКР оценил в сумму свыше \$100 млн. Согласно разработанной схеме, которая применялась во всех случаях, выбирался объект, на который готовилась атака, затем подделывались учредительные документы, куда вносились данные номинальных руководителей. После этого через сотрудников налоговой инспекции, получавших за свои услуги вознаграждение, вносились изменения в ЕГРЮЛ. Затем недвижимость, пройдя через цепочку фиктивных сделок купли-продажи, реализовывалась.

Уголовное дело об организации тамбовской ОПГ стало четвертым для Владимира Барсукова. Ранее он был осужден за рейдерские захваты, вымогательство и организацию покушения на фактического владельца Петербургского нефтяного терминала Сергея Васильева на 23 года строгого режима. Путем частичного сложения наказаний авторитетный предприниматель получил 24 года колонии строгого режима и штраф в 1 млн рублей.

Однако на этом громкая история не закончилась: через пару недель после оглашения приговора Владимиру Барсукову предъявили обвинение в организации убийства депутата Госдумы РФ, сопредседателя партии «Демократическая Россия» Галины Старовойтовой, совершенного в ноябре 1998 года. В постановлении о привлечении в качестве обвиняемого уточняется, что позиция депутата «вызывала острое неприятие у ее оппонентов, вплоть до ненависти у отдельных из них». Согласно документу, Владимир Барсуков совместно с неустановленным лицом «принял решение прекратить ее государственную и политическую деятельность путем ее убийства».

Сам Владимир Барсуков отрицает свою причастность ко всем преступлениям. Летом прошлого года он развернуто высказывался о предъявлении обвинения в убийстве Старовойтовой в письменном интервью «МБХ Медиа»: «Следствие долго придумывало мотив. Сначала из-за Гостиного Двора, кто-то даже показания давал. Это не устроило, не подходит под государственную деятельность. Другие мотивы тоже были. Сейчас: соучастие в форме организатора, в целях прекращения политической деятельности, так как ее оппозиция „вызывала острое неприятие у ее оппонентов, вплоть до ненависти у отдельных из них“. Что я думаю о Старовойтовой? То, что сейчас это моя проблема. Раньше я о ней вообще не думал. Я ее никогда не видел, нигде не встречал, она лично про меня никогда ничего не говорила», — делился Владимир Барсуков мыслями по поводу дела о ее убийстве.

Дождаться нового процесса, старт которого ожидается уже в этом году, Владимир Барсуков будет в лечебном исправительном учреждении (ЛИУ) № 12 в Кировской области, куда его перевели незадолго до Нового года в связи с общим состоянием здоровья. ■

Сбербанка, готовых взять на себя риски по объему возложенных обязательств, а также готовых вкладываться «в долгую», с горизонтом планирования на 10–20 лет.

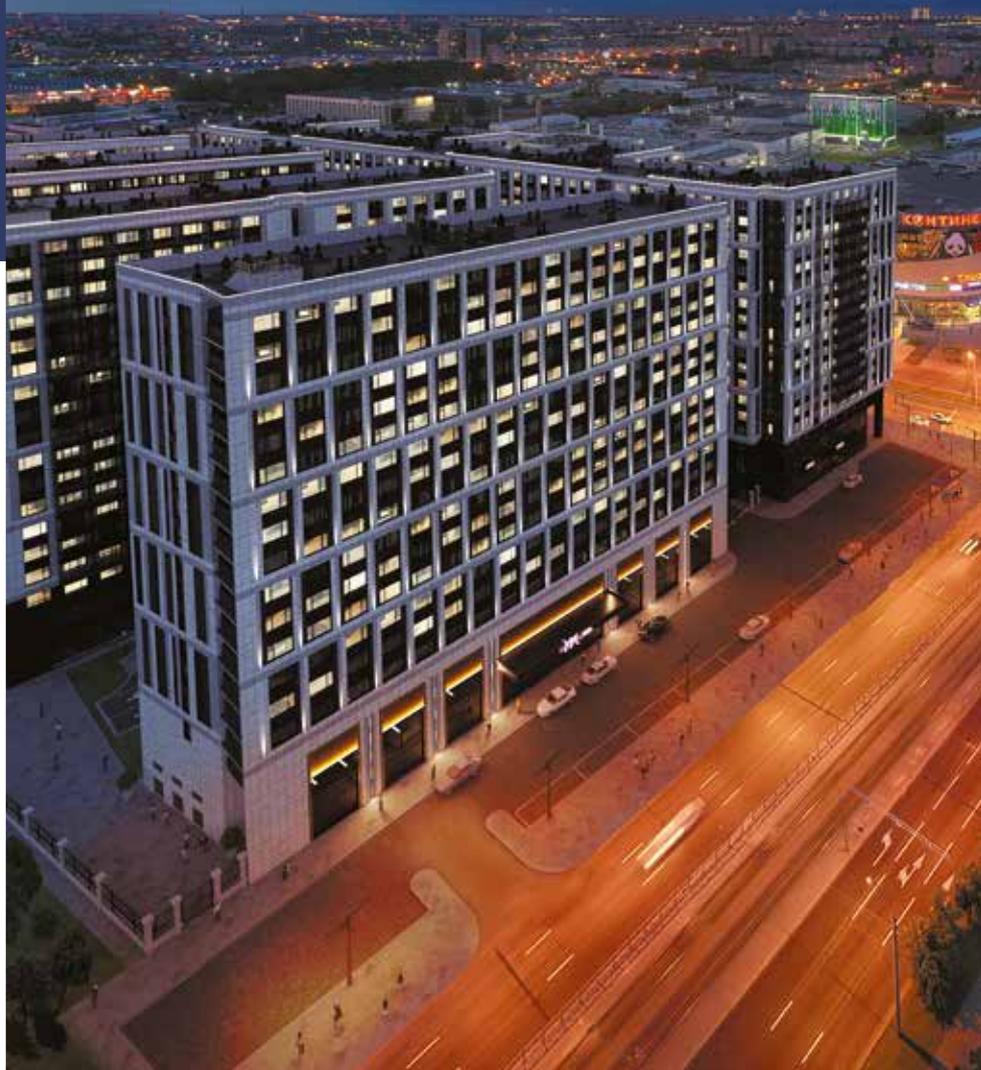
За день до окончания приема заявок Сбербанк сообщил о решении отказаться от проведения данного аукциона, подведение итогов которого и определение победителя должны были состояться 1 ноября. В пресс-службе Сбербанка отказались комментировать причины подобного решения.

Источник на банковском рынке объяснил ВГ, что в отмене торгов по инициативе Сбербанка нет ничего экстраординарного. «Возможно, к ним пришли люди, которые готовы купить активы напрямую по более высокой цене, что избавит от необходимости платить комиссию аукционному дому», — полагал он. Кроме того, по его словам, банк мог узнать о факторах, которые могут в дальнейшем позволить продать лот дороже, и пересмотрел экономические условия продажи. Также есть вероятность обнаружения со стороны Сбербанка рисков от реализации прав требований, которые могут потенциально ухудшить его позицию как кредитора, указывал собеседник ВГ. ■

СТАРТ ПРОДАЖ АПАРТАМЕНТОВ MERCURE RESIDENCE!

Mercure

В феврале в VALO начинаются продажи апартаментов Mercure Residence 4* – это высококлассный отель входящий в международную гостиничную сеть Accor Hotels – мировой лидер индустрии гостеприимства, в управлении которого находятся 4 900 отелей, курортов и резиденций по всему миру. Под брендом Mercure в настоящее время работают более 800 отелей в 62 странах.



Обладатель престижных наград URBAN AWARDS, CREDO, КАИССА, HORECA UP и других



CREDO WEB REALTOR
2019

Инвестиционные апартаменты с полной отделкой и оснащением гостиничных категорий 3 и 4 звезды.

Вы приобретаете готовый бизнес со стабильным доходом под управлением профессиональной гостиничной команды, в обязанности которой входит: поиск гостей и арендаторов, размещение их в номерах, контроль оплаты, предоставление отчетности, осуществление качественного гостиничного сервиса, эксплуатация всего комплекса и многое другое.

**ПОСЛЕДНИЕ
ГОТОВЫЕ**



**АПАРТАМЕНТЫ
VALO HOTEL CITY 3*
В ПРОДАЖЕ!**

Запуск первого этапа гостиницы
в марте 2020 года!

Успейте купить готовые апартаменты и
получайте пассивный доход уже в этом
году!

**Подробности на сайте
valoapart.ru**

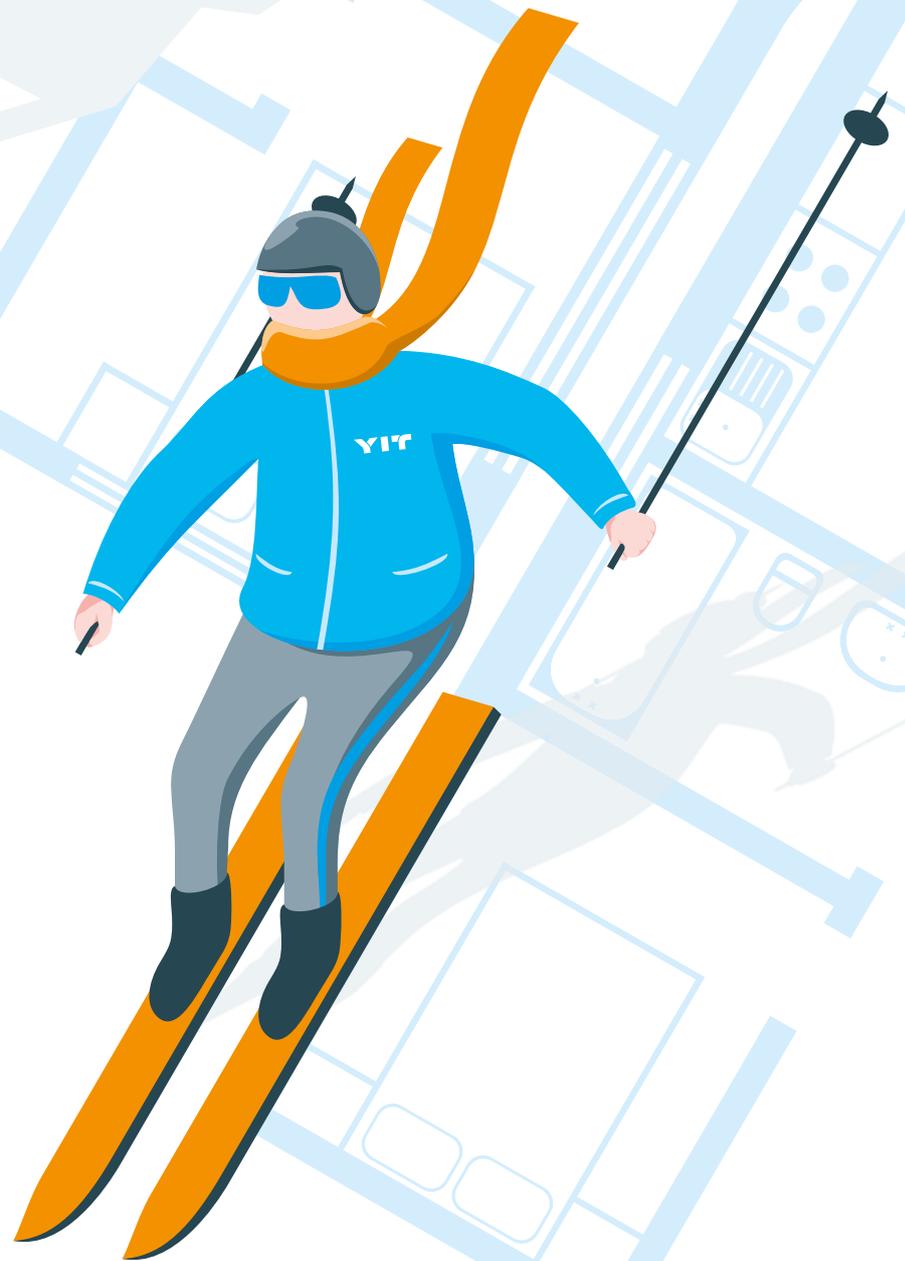


+7 (812) 424-85-70

YIT

Успей до закрытия сезона!

Отделка квартиры в подарок!*



Застройщик ООО СПЕЦЗАСТРОЙЩИК «ЮИТ НОВООРЛОВСКИЙ». ЖК «Новоорловский», этап 1.3.1, Суздальское ш., уч. 6. Стоимость пакета отделки «Стандарт» составляет 1 руб* при 100% оплате стоимости квартиры. Срок действия акции с 01.02.2020 по 29.02.2020. Предложение ограничено. Проектные декларации и разрешение на строительство на сайте www.spb.yit.ru. Информацию об организаторе акции, о правилах ее проведения, количестве подарков, сроках, месте и порядке их получения уточняйте в офисах продаж или по тел.: 703-44-44, 8 (800) 700-11-44. Реклама



(812)

703-44-44



spb.yit.ru