

ванными в состоянии времен советского периода. Лишь в немногих была проведена реконструкция, обновлены оборудование и номерной фонд («Белые ночи», «Балтиец», «Северная Ривьера»).

Между тем многие из здравниц, помимо прочего, выполняют и социальную функцию, которой вполне могут быть лишены при переводе в строго коммерческое русло. Петербург предоставляет детским и взрослым санаториям субсидии за счет городского бюджета на их содержание, а также долечивание работающего населения после стационарного лечения по десяти нозологиям и медицинским вмешательствам. «В 2016 году за счет средств бюджета Петербурга были заключены государственные контракты с ОАО «Санаторий «Сестрорецкий курорт», ЗАО «Санаторий «Черная речка», ЗАО «Санаторий «Северная Ривьера» и закуплено 4258 путевок, в 2017 году — 4082 путевки. Санаторий «Дюны» не подавал заявок на участие в электронных аукционах», — сообщили в комитете по здравоохранению Петербурга.

Генеральный директор дачного комплекса «ДачаLand» Лариса Микерова говорит, что санаторные услуги сегодня в большей степени оказываются на старых советских площадках и оборудовании. Замена на новое идет, но очень медленно. «Новые участники данного рынка предпочитают оказывать спа-услуги. Возможно, это звучит современнее и влечет меньшую ответственность, — предполагает она. — При этом старые санатории, пансионаты и базы отдыха находятся в лучших и даже в уникальных местах. Надо возрождать их в первую очередь, а то все уйдет под частную застройку».

Заместитель директора департамента консалтинга Colliers International в Санкт-Петербурге Евгения Тучкова видит, что санатории Курортного района представляют наибольший интерес для инвесторов. «Перспективными направлениями, практически не представленными в Петербурге, которые также могут быть притягательными для платежеспособной аудитории, являются водо- и грязелечение», — добавляет она.

По мнению старшего аналитика ИК «Фридом Финанс» Богдана Зварича, покупка таких активов может быть интересной, несмотря на их непрофильность для конкретного бизнеса. «Компания может использовать их для оказания услуг своим сотрудникам. Как ранее, еще в Советском Союзе, дома отдыха зачастую принадлежали структурам, министерствам или ведомствам. И в качестве поощрения сотрудники этих структур получали возможность отдохнуть в комплексе с оказанием медицинских услуг — от расслабляющих до лечебных процедур. Теперь на этот путь встают и компании, которые могут предложить подобные бонусы своим сотрудникам, чем позитивно повлияют на их лояльность фирме. Одновременно дома отдыха могут использоваться и как коммерческие объекты», — говорит он.

ТЯГА К ВРАЧЕВАНИЮ Интерес инвесторов есть и к непрофильным для них медицинским объектам. Так, в сентябре ФАС согласовала приобретение 100% долей в уставном капитале ООО «АВА-Петер» (владеет клиниками «АВА-Петер» и «Скандинавия»). Покупателем выступит кипрская компания Unifirm Limited, подконтрольная основному акционеру «Северстали» Алексею Мордашову. А в конце ноября ООО «Севергрупп» (осуществляет долгосрочные инвестиции в интересах Алексея Мордашова) сообщило о подписании обя-

зывающего соглашения о покупке контрольного пакета акций ООО «АВА-Петер». «Севергрупп» станет владельцем около 98% компании, выкупив доли у структур финского врача и предпринимателя Ральфа Ашорна, Международной финансовой корпорации (IFC) и генерального директора компании Глеба Михайлика, который сохранит 2% акций компании и продолжит управлять ее деятельностью на посту генерального директора.

Среди участников рынка бытует мнение, что продажа связана с высокой долгой нагрузкой «АВА-Петер» одновременно с планами компании достроить вторую очередь «Северной клиники» на улице Ильюшина в Петербурге. В пресс-службе «Северстали» сообщили, что иных медицинских активов у компаний и структур Алексея Мордашова нет.

Госпожа Тучкова полагает, что главное для инвестора — это эффективность бизнес-линейки. «Если говорить о популярной сети медицинских клиник «Скандинавия», которая предоставляет услуги в сегменте выше среднего, то это бизнес, который всегда будет востребован, потому что люди не перестают болеть вне зависимости от экономической ситуации», — уверена она. Богдан Зварич считает, что владельцам достаточно быстро удастся окупить вложения и начать получать прибыль, учитывая, что клиники будут работать на платной основе.

КУРОРТНЫЕ АПАРТАМЕНТЫ Руководитель отдела стратегического консалтинга Knight Frank в Санкт-Петербурге Игорь Кокорев обращает внимание, что в проектах развития участков под действующими санаториями и пансионатами фигурирует не только собственно рекреационная функция, но и смежные с ней по формальным признакам апартаменты. Примером такого интереса является уже реализуемый проект — холдинг RBI реконструирует под апарт-отель два корпуса «Сестрорецкого курорта» (проект «Русские сезоны») и один воссоздаст (проект «Лесной»). «Сестрорецкий курорт — это место, которое сегодня столь же уникально, как и сто лет назад. Песчаные пляжи, сосны, берег Финского залива — других таких участков в Петербурге и его окрестностях практически не найти, — пояснил BG свой выбор президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. — Проект откроет для отечественного рынка новый формат недвижимости. Мы назвали его «лаунж-студии», потому что у собственников и арендаторов будет ежедневный доступ к лечебно-оздоровительной инфраструктуре курорта». Работы на площадке уже ведутся, и к 2020 году все три корпуса должны быть готовы. Инвестиции объемом более 1,6 млрд рублей господин Тиктинский рассчитывает окупить в пятилетний срок.

Он также замечает, что «на некоторых курортах Ленобласти ощущаешь себя попавшим в Советский Союз», и такая ситуация характерна не только для Северо-Западного региона. Такое положение дел, по-видимому, не устраивает и Верховный суд России, внесший в Госдуму законопроект, который наделяет его правом создавать собственные санаторно-курортные организации для обеспечения путевками действующих судей, а также тех, кто находится в отставке, и их семей. ■



Реклама

ЧАСТНАЯ МЕДИЦИНА



ЕВГЕНИЙ ПАВЛЕНКО

- 1. АРКАДИЙ СТОЛПНЕР,**
председатель правления Центра ядерной медицины Международного института биологических систем имени С. М. Березина
- 2. ЛЕВ АВЕРБАХ,**
генеральный директор «КОРИС ассистанс (Санкт-Петербург)»
- 3. ЮРИЙ АНДРЕЙЧУК,**
генеральный директор лабораторной службы «Хеликс»

АЛЕКСАНДР АБДИН, управляющий партнер Euromed Group

МАРИЯ БАРАНОВА, генеральный директор ООО «МСЧ № 157»

НИНА БОТЕРАШВИЛИ, президент медицинского холдинга «Медика»

МАРИНА ВЛАСОВА, председатель совета директоров медицинского объединения «Она»

АНТОН ГЛОБИН, главный врач Американской медицинской клиники в Петербурге

АЗАТ ГРИГОРЬЯН, председатель совета директоров ГК «Энерго»

МАРИНА КАСУМОВА, управляющий группы компании «Меди»

РОМАН КОНСТАНТИНОВ, председатель совета директоров группы компаний «Эко-безопасность»

МАРИНА КРАСИЧКОВА, генеральный директор АО «Северо-Западный центр доказательной медицины»

МАРИНА МАРШАК, управляющая ООО «МАРТ»

ГЛЕБ МИХАЙЛИК, генеральный директор ООО «АВА-Петер»

БОРИС ПИКOTКИН, генеральный директор клиники ООО «Мать и дитя Санкт-Петербург»

ТАТЬЯНА РОМАНЮК, генеральный директор клиники ЕМС

АННА СОКОЛОВА, директор медицинского центра «XXI век»

ГАЛИНА СУРКОВА, генеральный директор родильного дома № 2

ЕЛЕНА ЧЕРНЕР, генеральный директор ООО «Инвитро СПб»

КОНСТАНТИН ШАРКО, главный операционный директор клиники СМТ

ЕВГЕНИЙ ГОРОДЕЦКИЙ, учредитель ООО «Март»*;
ЕФИМ ДАНИЛЕВИЧ, бывший генеральный директор
и главный врач Американской медицинской клиники в Петербурге*

*Кандидатура внесена участниками проекта