

ГУД NEWS

КОРПОРАТИВНОЕ ИЗДАНИЕ



С О В М Е С Т Н Ы Й П Р О Е К Т



контакты и контракты

Вызов для инвесторов

Форум PROEstate в этом году пройдет в девятый раз. За год до юбилея организаторы внесли изменения в формат мероприятия и перенесли его в конгресс-парк гостиницы Radisson Royal Moscow (стр. 2).

регионы

Аукцион небывалой щедрости

Компания «Жилстрой-НН» выиграла конкурс на право строительства жилья эконом-класса в рамках федеральной программы «Жилье для российской семьи» в Нижнем Новгороде. По условиям договора, половину квартир она должна будет продать по 23 100 рублей за «квадрат» — почти втрое ниже рыночной стоимости (стр. 4).

ГОСКОМИССИЯ

Офисы в хлебном месте

На территории знаменитых Бадаевских складов в Петербурге завершается реконструкция здания под бизнес-центр класса В+ «Энерго». До конца месяца объект должны сдать в эксплуатацию. Уже в июле планируется заезд первых арендаторов (стр. 4).

опрос

Антикризисные контакты

Чем сложнее ситуация в экономике, тем активнее кипит общественная жизнь. Мы провели опрос среди представителей РГУД в регионах, чтобы выяснить, какой формат деловых мероприятий пользуется наибольшей популярностью и какие темы для дискуссий кризис вывел на первый план. Оказалось, и в регионах, и в столице все озабочены одним: где взять денег на финансирование проектов (стр. 5).

круглый стол

Приватность дороже публичности

Общественные пространства почти отсутствуют в российских городах. Эксперты считают, причина в том, что у общества нет потребности в публичной жизни. Слабый спрос на места, открытые человеку и свободные от автомобилей и частных интересов, ощущается даже в самом западном по атмосфере Петербурге. О влиянии таких пространств на качество жизни в мегаполисе и о том, власть или бизнес должны инициировать их создание, рассуждали участники дискуссии, прошедшей по инициативе Объединения архитектурных мастерских при поддержке РГУД (стр. 7).

радNEWS

Номера со скидкой

Четырехзвездочная гостиница Genoff в Краснодаре выставлена на торги для погашения долгов собственника перед Сбербанком. Здание с участком на Линейной ул., 53 можно купить за 20,6 млн рублей (стр. 10).

Город как технология

С этого года РГУД становится полноправным участником деловой программы Международной промышленной выставки «ИННОПРОМ», которая пройдет с 8 по 11 июля в Екатеринбурге. Одно из ключевых мероприятий — форум и специализированная выставка «Технологии для городов» (стр. 2).

интервью



Эвелина ИШМЕТОВА: «Храбрые инвесторы есть и сегодня»

Кризис сильно снизил темпы развития рынка коммерческой недвижимости. Эксперты и аналитики хором говорят о беспрецедентном сокращении инвестиций. Но вкладывать деньги в недвижимость инвесторы не перестанут. О «безумстве храбрых», его природе и финансовом обосновании рассказывает Эвелина Ишметова, заместитель генерального директора компании RRG (стр. 6).

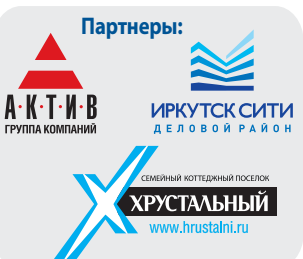


ИРКУТСК БАЙКАЛЬСКИЙ САММИТ



22-23 июля
2015 г.

Генеральный
Партнер: НЕДВИЖИМОСТЬ
РОССИИ
STRANAESTATE.RU



Главная тема – развитие города и строительной отрасли в новых экономических условиях.

Планируется участие спикеров российского и международного уровня, представителей различных городов и регионов РФ, местных профессионалов недвижимости, включая республику Бурятия, Читинскую область.

ПРОГРАММА Байкальского саммита (подробно на сайте www.gud-estate.ru):

22 июля. Тур по объектам недвижимости Иркутска – призерам общероссийских и международных конкурсов.

23 июля. Байкальский саммит недвижимости РГУД.

Участие для членов РГУД бесплатно. Предварительная регистрация на сайте www.gud-estate.ru.

Контакты: Галущенко Татьяна — моб.: +7 (914) 878-50-79, Irkutsk@gud-estate.ru; Косырева Анастасия — тел.: +7 (812) 334-65-95, assist@gud-estate.ru

ХРОНИКА

Совет для Гильдии



В структуре РГУД создан новый Экспертный совет — по комплексному освоению территорий. Его возглавил Арсений Васильев, генеральный директор петербургской ГК «УНИСТО Петросталь» (реализует три проекта КОТ в Ленобласти: в поселках Мурино и Куттузи, а также в деревне Аро). «Освоение больших территорий требует дополнительных затрат на создание социальной транспортной инфраструктуры, которые в последнее время переложены на застройщиков. Из-за нехватки средств, которая может нарастать по мере развития кризиса, реализация проектов КОТ может затормозиться», — полагает г-н Васильев. — Экспертный совет по КОТ в рамках Жилищного комитета призван объединить застройщиков таких проектов (в том числе по территориальному принципу), а также привлечь внимание властей к проблемам развития территорий в непростой экономической ситуации».

Купечество спокойно

Российская гильдия управляющих и девелоперов и компания IDEM провели в Нижнем Новгороде деловой завтрак, посвященный ситуации на рынке торговой недвижимости. «Деньги есть, инвесторы есть, сделки проходят», — утверждает директор местного филиала Российского аукционного дома Павел Жиринов. «Если не гнаться за суперприбылью, всегда можно найти приемлемое для всех решение», — подтверждает Александр Прок, владелец объектов торговой недвижимости. Во встрече участвовали представители местных компаний, которые сразу же договорились сделать их регулярными. Тема следующего собрания уже определена: стагнация и кризис на рынке недвижимости. Участие в нем примут компании, работающие с нестандартными форматами коммерческой недвижимости, в частности директор ТЦ «Башкирия» Андрей Панин.

Реформы non-stop

В формате «Гуд-Диалог» прошла встреча представителей бизнеса с руководителями недавно созданного в Петербурге Комитета имущественных отношений (он образован на базе комитетов по земельным ресурсам и по управлению государственным имуществом). В «Гуд-Диалог» участвовали заместитель председателя КИО Ксения Кононевская, начальник отдела управления землеустройства КИО Елена Кудрявцева, представители Федеральной кадастровой палаты (ФГБУ «ФКП Росреестра») и ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» (ГУИОН). Об интересе бизнеса к теме свидетельствовал полный зал.

«Так получилось, что серьезные изменения земельного законодательства произошли одновременно с реорганизацией имущественного и земельного блоков Петербурга», — отметила Ксения Кононевская. — Непростой у нас сейчас период, но работу мы не остановили, районные отделы также функционируют. Изменения административной структуры должны упростить взаимодействие как между сотрудниками самого КИО, так и с бизнес-сообществом. Есть процедуры, которые в связи с поправками в Земельный кодекс временно выпали из нашего правового регулирования: присвоение адресов, перераспределение участков. Но сейчас идет активная нормотворческая работа, которая устранил бы эти пятна».

«Бизнесу эти изменения даются трудно», — прокомментировал проблему модератор «круглого стола», партнер и руководитель практики по недвижимости и инвестициям адвокатского бюро «Качкин и Партнеры» Дмитрий Некрестянов. — Работа с районными агентствами КУГИ велась 15 лет, к ним привыкли. Предприниматели всегда подстраиваются под власть, регулируют бизнес-процессы с учетом ее требований и условий. Важно одно: стабильность системы, какой бы она ни была. Сейчас приходится работать в ручном режиме. Не говоря уже о том, что с конца февраля и весь март в КУГИ не рассматривали заявки от бизнеса, но продолжали их принимать. Все интересно, когда появятся ответы и насколько эффективной окажется новая структура».

Главными темами обсуждения стали изменения в Земельный кодекс РФ; алгоритм взаимодействия государственных органов, кадастровых инженеров и бизнеса при формировании земельных участков, составлении межевых планов, уточнении границ и пр. Деловое сообщество в первую очередь волнуется о порядке формирования земельных участков на территории города. Новая редакция Земельного кодекса требует делать это исключительно в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, что не всегда соответствует реалиям. Также специалистов интересует порядок раздела и практика образования многоконтурных земельных участков.

Особое место в диалоге власти и бизнеса было уделено особенностям формирования участка под многоквартирным домом и раздела участка, на котором построено несколько домов, если этого требуют собственники квартир.

Евгения ИВАНОВА, Наталья АНДРОПОВА

контакты и контракты

Евгения ИВАНОВА

Вызов для инвесторов

Форум PROESTATE в этом году пройдет в девятый раз. За год до юбилея организаторы внесли изменения в формат мероприятия и перенесли его в конгресс-парк гостиницы Radisson Royal Moscow.

PROESTATE традиционно проводится в самом начале осени, на этот раз он состоится 7–9 сентября. Как и в прошлом году, форум поддерживает Министерство строительства и ЖКХ РФ.

Главная тема — инвестиции в развитие бизнеса и городов. Деловая программа разбита на четыре тематических блока: инвестиции, инновации и новые технологии, комфортная жилая среда, а также архитектура, урбанистика, проектирование.

«Мы существенно пересмотрели формат PROESTATE — усилили деловую программу и в соответствии с ней разделили экспозицию на тематические блоки. Это позволит получить наиболее полное представление о текущей ситуации на рынке и выработать механизмы развития отрасли в сложившихся экономических условиях», — рассказывает директор форума и генеральный директор компании PROEstate Events Татьяна Турикова.

Одним из ключевых событий станет конфе-

ренция первого дня «Развитие городов и регионов в условиях новых экономических вызовов». Тему разовьют на деловом завтраке, заседании Investor's Club и других мероприятиях.

На отдельных сессиях обсудят «зеленые» технологии, доступное жилье, модернизацию ЖКХ, ситуацию на офисном рынке, в ритейле, промышленных парках, строительные материалы и пр. Последний день PROESTATE отведен под практические мероприятия, посвященные вопросам адаптации и оптимизации бизнеса в кризисных условиях.

Как обычно, в рамках PROESTATE пройдут разнообразные конкурсы: этап международной премии FIABCI, конкурс по экологическому девелопменту и энергоэффективности Green Awards, журналистский Media Awards, конкурс молодых архитекторов.

Интерес к ним со стороны участников не ослабевает, говорят организаторы. Заявки на Green Awards уже подали компании

O2 Development, «Каскад», «Эспро», «Экодо-ль», Leorsa, «Радиус Групп» и другие. Номинанты FIABCI — коттеджный поселок «Хутор близ Извары» (Parabola Group), офисная башня ОКО (Capital Group), жилой квартал «Мичуринский», ЖК «Березовая роща», ЖК «Калиновский» (все — ЛСР. Недвижимость-Урал), ЖК «Ньютон» (ТЕКТА GROUP), ЖК «Тридцатькино царство», SPA-отель Michur Inn, ЖК «Чудеса Света» (УК группы УНИСТО Петросталь) и пр.

В этом году программу дополнили два новых конкурса. Впервые в России в рамках PROESTATE пройдет этап международной премии TOBY Awards, оценивающей технологии управления коммерческими зданиями — от руководства строительством до политики в области сохранения окружающей среды. Проекты российских номинантов будут представлены на международном форуме BOMA Every Building в Вашингтоне в июне следующего года.

Также объявлен конкурс инновационных проектов Good Innovations, инициатором которого выступил Экспертный совет по инновациям при РГУД. Номинации: «Инновации в девелоперском продукте», КОТы, «Материалы и технологии», «Технологии продаж», «Первооткрыватель». В жюри — члены совета, сторонние эксперты и представители власти.

регионы

Наталья АНДРОПОВА

Город как технология

С этого года РГУД становится полноправным участником деловой и выставочной программы Международной промышленной выставки «ИННОПРОМ», которая пройдет с 8 по 11 июля в Екатеринбурге. Один из пунктов деловой программы — форум и специализированная выставка «Технологии для городов».

К 2050 ГОДУ 75% населения земли будет жить в городах, что потребует совершенно иной инфраструктуры и по-настоящему инновационных решений в энерго- и водоснабжении, дорожном строительстве и других жизненно важных отраслях, уверен организатор «ИННОПРОМА» — компания «Формика». Поэтому еще в прошлом году она запустила проект «Технологии для городов», в рамках которого прошли более 20 мероприятий.

В отличие от других урбанистических форумов экспозиция и деловая программа ориентированы не на проблемы социума и потребности человека, а на технологии, связанные с благоустройством, строительством дорог, ресурсопотреблением и пр. В прошлом году проект поддержали Министерство строительства и ЖКХ РФ, компании Siemens, Cisco, DuPont, Philips, Samsung и др. Официальным партнером выступило Немецкое энергетическое агентство.

В этом году «Формика» обещает усилить

проект, сотрудничая со Smart City Expo World Congress (его проводит международный организатор выставок Fira de Barcelona). Прежде всего, будут обсуждаться проблемы формирования деловых центров в городах-миллионниках на примере «Екатеринбург-сити». Второй темой станет концепция «идеального квартала», который должен появиться на месте ветхой и индивидуальной застройки, хрущевских пятиэтажек и пр. Отдельные дискуссии будут посвящены финансированию и рискам девелоперских проектов, технологиям в развитии транспортной инфраструктуры, очистки и утилизации отходов, роли IT в развитии «умных городов» и проблемам энергоэффективности.

«Девелопером важно понимать, как развивается город, начиная с того, что должно быть единицей застройки: точка, квартал или микрорайон. От этого зависят технологии финансирования, строительства, материалы, градостроительные решения», — поясняет полномочный представитель

РГУД в Екатеринбурге Андрей Бриль. — Принципиально, чтобы Гильдия заявляла на «ИННОПРОМЕ» свою повестку дня. И поэтому мы расширяем наше сотрудничество».

Президент РГУД Андрей Степаненко примет участие в главной пленарной сессии «ИННОПРОМА». В делегацию войдут вице-президенты и главы нескольких комитетов. У Гильдии будет и собственный стенд, который должен стать местом для общения и встреч с компаниями-членами РГУД, приехавшими на «ИННОПРОМ».

«Это серьезная площадка, которая собирает представителей научной и бизнес-элиты, первых лиц государства, региональных администраций, руководителей профильных министерств», — говорит директор по развитию РГУД Наталия Черейская. — В прошлом году в выставке участвовали 600 компаний из 70 стран, включая таких лидеров, как FANUC Robotics, Kuka Robotics, Schneider Electric, Yamazaki Mazak, Siempelkamp, Rittal, DuPont. Прежде всего, конечно, форум интересен тем, кто занимается развитием промышленной недвижимости. Но у Гильдии в деловой программе будет и собственная дискуссия, организованная совместно с ведущим бизнес-изданием Екатеринбург — журналом «Деловой квартал», посвященная промышленной недвижимости. Спикерами станут представители компаний «ВТБ Девелопмент», «ОИТ Санкт-Петербург», АЕСОМ и пр.».

Внимание участников рынка недвижимости!

ГУД NEWS

ПРИГЛАШАЕМ К ИНФОРМАЦИОННОМУ И РЕКЛАМНОМУ СОТРУДНИЧЕСТВУ!

- Присылайте новости вашей компании и ваших проектов, итоги контрактов и совместных сделок!
- Информировать о важных событиях города!
- Предлагайте темы обзоров и опросов!
- Иницируйте темы для встреч и дискуссий!
- Размещайте рекламные модули на страницах общероссийской газеты «ГУД NEWS»!

Газета «ГУД NEWS» распространяется бесплатно среди членов РГУД, подписчиков газеты «Недвижимость и строительство Петербурга» и портала www.stranaestate.ru, участников тематических мероприятий РГУД в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Самаре, Казани, Нижнем Новгороде, Омске, Тюмени и других регионах России.

PDF-версия «ГУД NEWS»

размещается на сайте www.gud-estate.ru, материалы — на сайте газеты «Недвижимость и строительство Петербурга» — www.nsp.ru и на сайте «Недвижимость России» — www.stranaestate.ru

КОНТАКТЫ:

Редактор «ГУД NEWS» — Евгения Иванова, jivanova@inbox.ru
Специалист по рекламе — Юлия Левитова, (812) 327-2720 (*146) grig@np-inform.ru
(в письмах указывать — информация/реклама в «ГУД NEWS»)

Поддерживайте и продвигайте свой бизнес!
Используйте возможность заявить о себе и своей компании со страниц газеты!

регионы

Материалы полосы подготовила Евгения ИВАНОВА

Лесной ритейл

В Тольятти построят ТРК «Елка» общей площадью 75 000 кв. м. Девелопер проекта — крупнейший в городе застройщик жилья ФСК «Лада-Дом», эксклюзивный консультант по сдаче в аренду — компания CBRE.

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство объекта получено в мае. Он разместится на пересечении улиц 40 лет Победы, Тополиной и Дзержинского и войдет в состав жилого квартала «Лесной», возводимого «Лада-Дом» в Автозаводском районе Тольятти. Проект комплексного освоения территории реализуется на участке 60 га и помимо ТРК подразумевает возведение 450 000 кв. м жилья, трех детских садов, двух школ, поликлиники, нескольких подземных и наземных паркингов и пр.

Комплекс «Елка» арендуемой площадью 50 000 кв. м будет трехуровневым. В нем разместятся продуктовый гипермар-

кет, мультиплекс, семейный развлекательный парк, торговая галерея на 150 магазинов одежды и обуви, кафе и рестораны. Наземный паркинг рассчитан на 1500 автомобилей. Открытие запланировано на IV квартал 2017 года.

«ТРК «Елка» станет знаковым объектом как для города, так и для всего региона. Уникальное местоположение и грамотная концепция позволяют привлечь в проект сильных международных и федеральных операторов. Мы уже видим высокий интерес потенциальных «якорей» и арендаторов торговой галереи», — комментирует Надежда Цветко-

ва, заместитель директора отдела торговли недвижимости CBRE.

Согласно исследованию компании «Магазин Магазинов», обеспеченность Тольятти торговыми площадями на конец 2014-го составляла 137 кв. м на 1000 жителей. (Крупнейший в городе комплекс — ТРК «Русь на Волге» общей площадью более 110 000 кв. м.) По прогнозам компании STER, этот показатель к концу 2015-го достигнет 189 кв. м на 1000 жителей. Директор направления строительства торговой недвижимости STER Александр Матеша называет Тольятти одним из наиболее инвестиционно привлекательных городов для развития ритейла наряду с Томском, Хабаровском, Набережными Челнами и Владивостоком. «Несмотря на то что они не относятся к миллионникам, уровень дохода жителей и низкая обеспеченность торговыми площадями позволяют говорить о весьма высоком потенциале этих городов для запуска новых проектов в ближайшие два-три года», — говорит г-н Матеша.

инфраструктура

Инвестиции на вылет

Компания «Хелипорты России» («НДВ Групп») приступает к реконструкции вертолетного комплекса в Реутове (Московская область). Открыть современный объект инвестор обещает к ноябрю.



Инвестор предоставил местной администрации несколько вариантов внешнего облика здания. Выбор должны сделать в ближайшее время.

«ХЕЛИПОРТ РЕУТОВ» расположится на пересечении Горьковского шоссе и I-го км МКАД. Он займет место вертолетного центра, которым ранее управляла компания «Аэросоюз». В начале года ее территорию выставили на аукцион, который выиграло ООО «Вертолет.ру», входящее в «Хелипорты России».

В реконструкцию «Хелипор-

та Реутов» инвестируют около 300 млн рублей. Деньги пойдут на недвижимость, закупку вертолетной техники, благоустройство территории и пр. В новый комплекс войдут площадки для базирования воздушной техники, авиационно-техническая база, склад запчастей, авиационный учебный центр, магазин летной экипа-

ровки, кафе для пилотов и пассажиров, небольшая гостиница и пр. Концепция «Хелипорта Реутов» предусматривает здания, выполненные в эко-стиле, каждое из которых по объему строительства, по сути, равноценно трехэтажному дому, говорят в компании. В хелипорте будут представлены вертолеты ведущих иностранных марок: Robinson, Augusta Westland, Bell и Airbus Helicopters. Вместимость центра — до 35 единиц воздушной техники, он сможет предоставлять полный спектр услуг в сфере малой авиации, включая аэротакси. По словам председателя совета директоров «Хелипортов России» Александра Хрусталева, стоимость такси будет зависеть от типа машины и составляет в среднем 30 000 рублей за час полета. За это время вертолет пролетает порядка 200 км. До центра Москвы клиенты «Хелипорта Реутов» смогут добраться всего за полчаса. На территории центра станут обслуживать

МЧС, полицию, медицинские службы и специально сформированный для него спасательный отряд.

Создание хелипорта — важный проект для Реутова. Местные чиновники уже подсчитали, что в ближайшие годы он принесет в казну около 500 млн рублей (только арендная плата даст 56 млн рублей в год). Кроме того, здесь будут созданы 100 рабочих мест. Комплекс расположится на въезде в город, его уже называют будущей визитной карточкой Реутова. Поэтому чиновники возложили на инвестора дополнительные обязательства по благоустройству прилегающих земель. «Предприятие берет их на себя как социальную нагрузку», — уточняет глава города Сергей Юров.

По данным Министерства транспорта Московской области, в Подмосковье сейчас зарегистрированы 116 вертолетных площадок, из них 32 — общедоступные. По программе развития вертолетного сообщения, принятой губернатором Андреем Воробьевым, в Подмосковье создается сеть из 54 центров, которые расположатся рядом с крупными городами. «НДВ Групп» активно участвует в ее реализации, прокатывая около 20 площадок из этого списка.

хроника

Холодный шоппинг



В Мурманске открылся Murmansk Mall. Самый крупный в мире ТРЦ за Полярным кругом расположился на главной городской магистрали — проспекте Ленина. Общая площадь — 80 000 кв. м, арендопригодная — 45 000 кв. м. Девелопер проекта — «Доринда Инвест».

Эксклюзивный брокериджи маркетинг осуществляет Colliers International. На момент открытия объект заполнен арендаторами на 70%. Всего к осени должны заработать около 100 магазинов, включая первые и пока единственные в Мурманске магазины Inditex: ZARA, Bershka, Pull & Bear, Stradivarius. В общей сложности они займут 4500 кв. м. Сейчас ведутся переговоры об открытии первого в городе магазина сети H&M. В общей сложности торговая галерея рассчитана на 170 точек. Помимо ритейла здесь будут работать мультиплекс «Северное сияние», фуд-корт и детский развлекательный центр Happy Park от Game Station.

Ходынка на картах

В составе ТЦ «Авиапарк» в районе Ходынского поля в Москве начал работу крупнейший в столице открытый картинг. Комплекс FORZA расположен в открытой части второго уровня парковки. Общая площадь трассы составляет 8700 кв. м, длина — 750 метров, ширина варьируется от 6 до 12 метров. Парк машин состоит из 20 французских картов SODI RT8 с двигателями 9 л. с. Машины оснащены качественными глушителями и не потревожат покупателей, уверяют в «Авиапарке».

В конце мая на площадке прошел финал любительского чемпионата Москвы по прокатному картингу. FORZA будет функционировать весь летний сезон — до 8 сентября.

Зеленая благотворительность

«УГМК-Холдинг» оплатит разработку концепции парка рядом с футбольным стадионам в Екатеринбурге, который создадут, объединив парк вблизи площади Коммунаров и парк им. XXII партсъезда (сейчас они разделены бульваром). Площадь новой зеленой зоны составит почти 15 га. Концепцию готовит французское бюро урбанизма и ландшафтной архитектуры Villes&Paysages. Проект должны представить к концу лета. Здесь запланирована пешеходная зона до набережной реки Исеть, площадки для занятий спортом, будут обустроены пешеходные и велосипедные дорожки, организовано освещение и водоотведение, заменены зеленые насаждения и пр. Название парка сейчас выбирают жители города. Среди предложенных вариантов — парк 300-летия Екатеринбурга, парк Чемпионов, Футбольный, Западный, Екатеринбургский и пр. Основные работы планируется завершить к Чемпионату мира по футболу 2018 года. Оплатят реконструкцию областной и городской бюджеты.

Звездная смесь

NAI Besag построит к 2018-му в подмосковном Зеленограде апарт-отель своей сети Vertical почти на 1000 номеров. По словам генерального директора компании NAI Besag aragment Александра Самодурова, арендопригодная площадь комплекса, который расположится на Ленинградском шоссе, составит 35 000 кв. м. Стройка начнется в конце этого года. Часть номеров в отеле будет класса «три звезды плюс», остальные — «четыре звезды плюс». Напомним, что недавно NAI Besag объявила о запуске аналогичного проекта в Калининграде. Сейчас также проектируются объекты на улице Малые Каменщики в Москве и два в Петербурге — на юге и севере города. Первый и пока единственный отель Vertical открылся около года назад в Петербурге на Московском проспекте.

Покупатели допрыгаются

В петербургском ТРК «Жемчужная Плаза» открылась новая развлекательная зона — «Батутный парк № 1». Она заняла 200 кв. м на третьем этаже. Здесь работают восемь батутов для детей и взрослых, детский скалодром и другие заети для активного отдыха. «Мы уже участвовали в праздничных мероприятиях в честь Международного дня семьи, прошедших в торговом центре: устанавливали батут под открытым небом возле входа», — рассказывает Антон Салов, генеральный директор ООО «СУПЕРСОНИК» (управляет проектом «Батутный парк № 1»).

ЛОС-АНДЖЕЛЕС

26 ИЮНЯ - 2 ИЮЛЯ, 2015

ОБУЧАЮЩИЙ БИЗНЕС-ТУР АМЕРИКАНСКАЯ МЕЧТА, ВОПЛОЩЕННАЯ В ЗДАНИЯХ

WWW.PRO-CONFERENCE.RU
+7 (495) 651-61-05. +7 (812) 640-60-70

ОРГАНИЗАТОР

ARE

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ

BOMA

ДОКЛАД

PROESTATE

ПАРТНЕР

ГДА

хроника

Детей избавят от футбола

В Екатеринбурге в рамках подготовки к Чемпионату мира по футболу-2018 перебазируют НИИ охраны материнства и младенчества. Здание рядом с Центральным стадионом медики покинут в начале 2018-го, переехав в новый комплекс в районе улиц Академика Сахарова и Амундсена. На старой площадке останется только консультационный пункт. Новое здание площадью 35 000 кв.м (сейчас НИИ занимает 15 000 «квадратов») построит корпорация «Атомстройкомплекс». Компания получила подряд как единственный участник конкурса, прошедшего в апреле. Сумма контракта — 2,1 млрд рублей.

Сладкое место

ГК «Пионер» покупает бывшую производственную площадку норвежской компании Orkla на Социалистической ул., 21, на периферии исторического центра Петербурга. Прежде здесь располагалась кондитерская фабрика им. Н.К. Крупской, которую приобрела Orkla. В свою очередь, ее завод был перевезен под Петербург, а недавно продан кондитерскому холдингу «Славянка». Предполагается, что новый собственник построит на участке апартаменты, однако прежде ему придется изменить функциональное назначение земли и согласовать проект в городской администрации.

«Пионер» намерен создать федеральную сеть апартаментов YE'S. Первый объект запущен в Петербурге в прошлом году, сейчас строится комплекс в московском Митино.

Улетный подряд

Международный аэропорт Грабцево в Калуге сдан в эксплуатацию и готовится к приему первых пассажиров. Предполагается, что аэропортом будут пользоваться калужане и жители ближайших городов, ранее летавшие через столицу (местный аэровокзал закрылся в начале 2000-х). В проект вложено более 4 млрд руб., из которых 1,3 млрд — средства федерального бюджета. По прогнозу, в 2020 году пассажиропоток достигнет 250 000 человек, а в 2025-м — 500 000.

Один из подрядчиков проекта — компания Ruukki, поставщик ангара для самолетов малой авиации в северо-восточной части аэропорта. Площадь здания — 2000 кв.м. Для его возведения Ruukki произвела и поставила 176 тонн металлокаркаса, стеновые панели площадью 2680 кв.м, 2235 кв.м мембранной кровли и зенитные фонари.

Hilton на гарантии



В Уфе открылся отель Hampton by Hilton — на ул. 50-летия Октября, 17. Застройщик — ГК «Основа». Hampton by Hilton Ufa общей площадью около 6500 кв.м рассчитан на 160 номеров: 108 одноместных, 20 двухместных, 30 family room и два номера для маломобильных граждан. В отеле есть лобби-бар, фитнес-центр, конференц-залы, бесплатная парковка. Отличительная черта — витражная стена с башкирским орнаментом. Стоимость проживания — от 4000 рублей за сутки. Эксплуатацией гостиницы занимается управляющая компания группы «Основа Отель Менеджмент».

Гостиница построена менее чем за два года в рамках подготовки к саммитам ШОС и БРИКС, которые пройдут в столице Башкортостана в июле. «Никогда бы не поверил, что можно за такие сроки возвести отель под международным брендом», — заявил на открытии директор АНО «Офис-группа ШОС БРИКС «Уфа-2015» Николай Фадеев. Это первый Hampton by Hilton в Уфе и четвертый — в России.

Компания «Основа» в 2011 году подписала с Hilton Worldwide стратегическое соглашение о строительстве в нашей стране сети из 10–11 отелей Hampton by Hilton и Hilton Garden Inn. Hampton by Hilton Voronezh компания открыла в 2013-м, Hampton by Hilton Volgograd City Center должен заработать в конце года.

Евгения ИВАНОВА

регионы

Евгения ИВАНОВА

Аукцион небывалой щедрости

Компания «Жилстрой-НН» выиграла конкурс на право строительства жилья эконом-класса в рамках федеральной программы «Жилье для российской семьи» в Нижнем Новгороде. По условиям договора, половину квартир она должна будет продать по 23 100 рублей за «квадрат» — почти втрое ниже рыночной стоимости.

УЧАСТОК находится в Сормовском районе Нижнего Новгорода, на проспекте Кораблестроителей, в районе домов 42, 44 и 45/1. Его площадь превышает 16 га. По предварительным оценкам, здесь можно возвести около 100 000 кв.м жилья. Победитель обязан построить дома, подключить их к коммуникациям и благоустроить прилегающую территорию. Объем инвестиций — около 6,5 млрд рублей.

Площадку передают инвестору по ставке земельного налога (5,563 млн рублей за год). За это 50% жилья застройщик обязан реализовать по специальной цене. Именно она и была критерием, по которому выбрали победителя конкурса, организованного Министерством строительства Нижегородской области. Стартовая стоимость будущих квартир составляла 35 000 рублей за «квадрат», в ходе торгов она опустилась до 23 100 рублей. Списки покупателей льготников готовит местная администрация. В них по условиям федеральной программы попадут многодетные и молодые семьи, бюджетники, ветераны боевых действий, граждане, проживающие в аварийном жилищном фонде, и пр.

Оставшиеся квартиры застройщик вправе продавать на коммерческой основе по стоимости, которую определит са-

мостоятельно. (По данным портала «Нижегородские новостройки», средняя цена жилья в новостройках Нижнего в мае составляла 67 968 руб./кв.м, а в Сормовском районе — 61 958 руб./кв.м.)

Помимо «Жилстрой-НН» в аукционе участвовало ООО «Старт-Строй» (входит в ГК «Столица Нижний»). Компания была готова продавать жилые «квадраты» по 24 850 рублей.

Власти Нижегородской области рассчитывают, что к 1 июля 2017 года в рамках федеральной программы в регионе будет готово 260 000 кв.м доступного жилья. Речь как о домах, построенных на специально выделенных землях, так и в составе проектов, реализуемых застройщиками на частных или арендуемых участках. Например, Министерство строительства Нижегородской области уже одобрило заявки компаний «Капстройинвест» и «ЭкоГрад» (проект «Окский берег»), а также компании «Волжская усадьба» (микрорайон «Каменка»).

госкомиссия

Халмурат КАСИМОВ

Офисы в хлебном месте

На территории знаменитых Бадаевских складов в Петербурге завершается реконструкция здания под бизнес-центр класса В+ «Энерго». До конца месяца объект должны сдать в эксплуатацию. Уже в июле планируется заезд первых арендаторов.



ЗДАНИЕ находится на Киевской ул., 5, на второй линии Московского проспекта, в шаговой доступности от станции метро «Фрунзенская». На участке 1,5 га ГК «Энерго» строит МФК, в состав которого помимо офисного корпуса входит четырехзвездный отель под брендом Golden Tulip на 218 номеров (12 500 кв.м).

Концепцию МФК разработала компания Colliers International, которая выступает эксклюзивным брокером по сдаче офисов в аренду.

Реконструкция началась в феврале прошлого года, от бывшего склада остались лишь несущие конструкции. Общая площадь семиэтажного бизнес-

центра — 21 000 кв.м (арендная — 17 000). Помещения предлагают крупными блоками от 200 «квадратов» до целых этажей орен-спасе размером 3000 кв.м. Запрашиваемые ставки — от 1100 руб./кв.м в месяц, включая НДС. Помимо офисов в здании заработает очередной многопрофильный медицинский центр ГК «Энерго», точка общественного питания, а также многоуровневый паркинг на 180 мест для клерков.

По словам генерального директора компании Colliers International в Санкт-Петербурге Андрея Косарева, сейчас идут переговоры с несколькими арендаторами, которые готовы занять большую часть здания. Подробности не раскрываются.

«В сложившихся условиях на первое место у клиентов выходит финансовая сторона вопроса (включая стоимость

аренды, затраты на отделку, переезд и другие расходы). Помимо местоположения и транспортной доступности важным становится состояние помещения. Поэтому сегодня практически все собственники предлагают офисы с полной отделкой. Формат shell&core оставляют только для крупных «якорей», с которыми отделку обсуждают индивидуально», — говорит Андрей Косарев. — БЦ класса В+ остаются наиболее востребованными, поскольку ставки в них ниже средних по классу А, а качество всего здания и отдельных помещений выше, чем в типичном классе В. Мы ожидаем, что сейчас именно такие качественные объекты с адекватной ставкой будут востребованы на рынке».

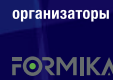
По данным председателя совета директоров ГК «Энерго» Азата Григорьяна, инвестиции в строительство МФК составят порядка \$30 млн, а с учетом стоимости земли и подведенных инженерных коммуникаций — \$50 млн. Девелопер использует собственные средства и кредиты ВТБ.

III Форум и специализированная выставка
«Технологии для городов»
в рамках Международной промышленной
выставки «ИННОПРОМ»

10 июля 2015 года
г. Екатеринбург

Телефон горячей линии:
8-800-700-82-31

ТЕХНОЛОГИИ
для городов
форум и выставка



опрос

Подготовила Наталья АНДРОПОВА

Антикризисные контакты

Чем сложнее ситуация в экономике, тем активнее кипит общественная жизнь. Мы провели опрос среди представителей РГУД в регионах, чтобы выяснить, какой формат деловых мероприятий пользуется наибольшей популярностью. И какие темы для дискуссий кризис вывел на первый план. Оказалось, и в регионах, и в столице все озабочены одним: где взять денег на финансирование проектов.

Никита ПЕТУХОВ, генеральный директор консалтинговой компании REC, полномочный представитель РГУД в Самаре:



— У нас, как и в других городах, которым предстоит принять ЧМ-2018, проходит урбанистический форум «Города и территории завтра», посвященный развитию городской среды. Живой отклик у делового сообщества вызвала конференция, которая проводилась с участием Российского аукционного дома.

Для девелоперов Самары сейчас актуальна тема апартментов и апарт-отелей (это развивающийся сегмент) и все аспекты комплексного развития территорий: в Самаре есть несколько таких проектов. Важно понять, что готовы делать город и область, чтобы эти проекты состоялись, как они намерены привлекать туда инвесторов, девелоперов, банкиров. Пока это открытые вопросы.

Думаю, успехом пользовался бы брифинг с представителями власти, где они рассказали бы, как формируются и на каких условиях предоставляются имущественные лоты на территориях, развитие которых приурочено к Чемпионату мира. Эти локации интересны и для инвесторов, и для потенциальных арендаторов, но пока непонятно, как будет выстроена работа с ними и чем она будет обеспечена.

В Самаре хорошо работает формат «круглых столов» и конференций, брифингов. Для проведения выставок и презентаций здесь не так много подходящих мест. Впрочем, важнее не формат, а участие известных и авторитетных спикеров, с которыми может получиться откровенный разговор. Предпринимателям хочется не только пообщаться между собой, но и услышать нечто новое для себя от коллег из других регионов. Много представителей бизнеса собралось, когда приезжали Юрий Перелыгин, генеральный директор института «Ленгипрогор», или руководители Ассоциации рестораторов и гостиничных операторов. Всех интересуют новые идеи, тренды, изменения в законодательстве. Кстати, люди, работающие в других регионах, чаще задают нашей власти прямые и неудобные вопросы, на которые местным девелоперам очень хотелось бы услышать ответ.

Мероприятий для девелоперского сообщества в Самаре проводится не очень много, можно еще столько же организовать. Представительство Гильдии сейчас собирает все идеи и предложения, чтобы составить программу на предстоящие полгода. Нам интересны вопросы классификации торговой и офисной недвижимости, взаимоотношения между собственниками, управляющими и арендаторами. Арендаторов, кстати, в регионе собрать трудно, но диалог с ними все равно нужен.

К сожалению, в Самаре в последние годы падает интерес к PROestate. Делегацию можно будет собрать, только если будет уверенность, что на площадке форума пройдут действительно важные встречи и переговоры.

Наталья ДЕВЯТКОВА, генеральный директор ГК «Делюва», полномочный представитель РГУД в Тюмени:



— У регионального отделения РГУД в этом году только собственных мероприятий — 17! А нас еще приглашают участвовать в партнерских дискуссиях.

Мы ежеквартально проводим деловые завтраки, где анализируем ситуацию с жилой и коммерческой недвижимостью, и бизнес-сообщество Тюмени собирается на эти встречи очень охотно. Времена непростые, все хотят понимать, что происходит, видеть тенденции, сравнивать свои проекты с аналогичными,

ищут возможности для диверсификации бизнеса. Всех интересуют прогнозы ключевых игроков, их действия и планы: в какие проекты заходят инвесторы, какой продукт выводят на рынок, какие планы, напротив, замораживают. И конечно, всех волнует, где взять деньги при отсутствии банковского кредитования, скоро ли мы пройдем дно, кто из потенциальных арендаторов остался на плаву и сохранил планы развития.

Также мы проводим публичные лекции, приглашаем известных консультантов. Тема следующей — «Маркетинг без бюджета».

К вопросу о мероприятиях, которые интересны всем. В июле мы организуем волейбольный турнир между Торгово-промышленной палатой, региональным отделением «Деловой России» и Тюменским представительством РГУД. Уже сейчас готовимся к Рождественскому саммиту, Сбербанк недавно дал согласие стать генеральным партнером. Как обычно, саммит начнется с конференции, в которой примут участие представители правительства региона, а затем работа по секциям и награждение участников рынка в номинациях «Проект года», «Перспективный проект», «Лучшая управляющая компания», «Сделка года — аренда», «Сделка года — продажа».

Мы поддерживаем местные архитектурные премии, ездим на все строительные и архитектурные выставки, участвуем в «круглых столах» и выставках Объединения риэлторов Тюменской области (оно входит в состав РГУД).

Второй год являемся соорганизаторами специализированного форума по франчайзингу. В октябре 2015-го он состоится в Тюмени, в ноябре — в Новом Уренгое, а в декабре — в Сургуте. Мероприятие собирает потенциальных арендаторов торговых площадей, кроме того, у местных предпринимателей появляется возможность узнать об интересных франшизах и найти ключевого партнера. Компании, которые ведут собственную торговлю, закрываются намного чаще, чем франчайзи, работающие по сложившимся правилам с раскрученным брендом. Такие арендаторы обеспечивают устойчивость рынку торговой недвижимости.

В июле группа тюменских девелоперов приедет в Петербург, чтобы познакомиться с наиболее прогрессивными проектами КОТ, а также бизнес-центрами и ТЦ последнего поколения. Нас ждет плотный график поездок по стройкам. Сейчас мы ведем переговоры по интересующим объектам и формируем перечень вопросов, которые хотелось бы задать коллегам. Нас интересует ГЧП, практика строительства и передачи городу инженерных и социальных объектов. Участвовать в этом туре собирается практически все Тюменское отделение РГУД.

Айрат ГИЗЗАТУЛЛИН, генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал», полномочный представитель РГУД в Республике Татарстан:



— Казань сейчас обсуждает то, что происходит на рынке. Впрочем, кризис проходит здесь мягче, чем в Москве. Но, во-первых, полностью отсутствует финансирование новых проектов. Банки не готовы предлагать адекватные ставки по кредитам и вообще неохотно рассматривают предложения инвесторов. Во-вторых, мы ощущаем снижение интереса потенциальных арендаторов к предлагаемым объектам, что связано с уменьшением потребительского

спроса и платежеспособности населения. Особенно остро ощущается падение интереса к торговым площадям. Виден застой в офисном секторе. Рынок жилья перешел в режим разовых сделок. В декабре 2014-го был всплеск интереса к коммерческой недвижимости небольшого формата, пригодной для сдачи в аренду под офисы и стрит-ритейл. Но сегодня и этот сегмент серьезно потерял даже относительно среднегодовых показателей 2014-го. Поэтому есть что обсудить. Профессиональные участники рынка пытаются выработать консолидированную позицию, чтобы пережить сложные времена.

Всех также волнует взаимодействие с властями в градостроительных вопросах. В городе сделаны первые шаги по редевелопменту Адмиралтейской слободы, благоустройству старого русла реки Казанки, обсуждается преобразование территории речного порта и кварталов, примыкающих к улице Родины, возможно, с выводом оттуда промышленных предприятий. Здесь очень важен согласованный подход архитекторов, градостроителей, администрации, инвесторов, девелоперов, банков, страховых компаний.

Но рынок в регионе небольшой, программными заявлениями здесь никого не удивишь, гораздо важнее реальные контакты и конкретные возможности. Мы уже начали подготовку к Рождественскому саммиту, примем партнерское участие в конференции Гильдии риэлторов Татарстана и в деловой программе традиционной для Казани осенней строительной выставки. Лично я намереваюсь участвовать в дискуссии об индустриальной недвижимости на форуме «ИННО-ПРОМ» в Екатеринбурге. Запланировал также поездку на Байкальский саммит — посмотреть, как развивается рынок Иркутска.

Александр КУРЕПОВ, генеральный директор ГК «Актив», полномочный представитель РГУД в Иркутске:



— Нашим первым крупным мероприятием станет летний Байкальский саммит, который состоится 23 июля. Оргкомитет встречался с Союзом архитекторов, Союзом строителей, с девелоперами, риэлторами, пытаясь понять, что всех интересует. Первая сессия посвящена градостроительной практике, современным приемам освоения или редевелопмента территорий. Ее модератором будет Андрей Бриль, полномочный представитель Гильдии в Екатеринбурге. В дис-

куссии также примет участие президент РГУД Андрей Степаненко. Вторая часть саммита будет посвящена современным технологиям строительства, его себестоимости, приемам и технологиям проектирования. Третья подразумевает разговор об инвестициях, об инструментах привлечения средств в проекты. И конечно, анализ разных сегментов рынка Иркутска — в какие проекты есть смысл вкладываться. В четвертой части обсудим управление недвижимостью разного типа.

Честно говоря, мы думали, что саммит окажется рядовым для Иркутска мероприятием. А региону не хватало такой площадки! Архитекторы, девелоперы и строители хотят общения, хотя рассказать о себе, посмотреть, как действуют другие. На саммит зарегистрировалось много местных компаний. Приедут коллеги из Екатеринбурга, Петербурга, Тюмени, Новокузнецка, Новосибирска, Читы, Улан-Удэ. Некоторые из них даже не члены Гильдии, просто им хочется оценить ситуацию и интересен такой формат общения. В областной и городской администрациях тоже поддержали саммит. Мы ждем руководителя Градостроительного комитета Иркутска, главного архитектора Иркутска, представителей Министерства строительства Иркутской области и Агентства развития памятников, программа которого позволяет привлекать к реконструкции исторического наследия частных инвесторов и делать памятники функциональными.

16 ИЮНЯ 2015

четвёртый форум южных урбанистических практик

РАЗВИТИЕ ГОРОДОВ ЮГА РОССИИ

+ 7 (863) 20-11-831

Анелия Алейник, anelija.alejnik@expert-yug.ru

Ростов-на-Дону, «ВертолЭкспо», пр. Нагибина, 30

РЕКЛАМА

интервью

Беседовала Наталья АНДРОПОВА



Эвелина ИШМЕТОВА: «Храбрые инвесторы есть и сегодня»

Кризис сильно снизил темпы развития рынка коммерческой недвижимости. Эксперты и аналитики хором говорят о беспрецедентном сокращении инвестиций. Но вкладывать деньги в недвижимость инвесторы не перестанут. О «безумстве храбрых», его природе и финансовом обосновании рассказывает Эвелина Ишметова, заместитель генерального директора компании RRG.

— **Что на самом деле происходит с инвестициями?**

— Прогнозы по их объему довольно мрачные. И они обоснованы. Инвестиционный климат неблагоприятный, прежде всего из-за сохраняющейся неопределенности. Несмотря на то что в последние месяцы ситуация несколько «успокоилась», никакой уверенности в том, что и завтра она будет такой, нет. Пока неясно, как будет развиваться российская экономика в ближайшие годы, какими будут политико-экономические отношения с Западом, другими странами. Все это, конечно, подрывает желание вкладываться в проекты на территории России. В 2014 году многие компании приостановили работу с коммерческой недвижимостью, некоторые совсем ушли с рынка.

— **Ушли в основном зарубежные фирмы?**

— Да. Иностранцам в принципе сложно работать в нашей стране, свое дело также сделали введенные в отношении России и ответные санкции. Но нельзя сказать, что зарубежные компании в полном составе покинули российский рынок. Во-первых, это нереально: нельзя в столь короткие сроки избавиться от активов в недвижимости, мы же не о ценных бумагах говорим. Во-вторых, наш рынок все же остается «лакомым». Он скорее жив, чем мертв, и надежда на его активное развитие сохраняется. Поэтому корректнее говорить не об уходе, а о смене стратегии: инвесторы, в том числе иностранные, пока выжидают. Их активность может возобновиться, вопрос — в какие сроки.

— **А храбрецы, которые продолжают деятельность на рынке, остались?**

— Да. Условно инвесторов, которые сегодня вкладываются в коммерческую недвижимость на территории России, можно разделить на три группы. Первая, наиболее многочисленная, — собственники морально и/или физически устаревших объектов. Любому торговому объекту через 5–10 лет необходима реконструкция. Учитывая, что огромное количество торговых центров было построено в Москве в начале-середине 2000-х, можете представить, насколько актуальными стали вложения в их обновление. По на-

шим данным, каждый четвертый торговый комплекс столицы нуждается в модернизации.

У бизнес-центров жизненный цикл длиннее, но необходимости своевременно пересматривать параметры проекта это не отменяет. И новые экономические реалии ее лишь усиливают. Многие объекты — торговые, офисные, складские, гостиничные — в кризис снизили эффективность. Чтобы вывести их на новый жизненный виток, нужно что-то модифицировать. И это стоит денег.

— **Какие изменения чаще всего требуются?**

— Все зависит от причин, из-за которых снизилась эффективность проекта. Реконструкция может включать в себя самые разные меры — от смены рекламной кампании до полной перестройки здания. Классический пример удачной реконструкции в Москве — ТЦ «Охотный ряд». Изначально он был построен для состоятельной публики, но стал куда более успешным после смены пула арендаторов, когда в него пришли ритейлеры, ориентированные на массовый сегмент и молодежную аудиторию. Вообще значительная часть столичных коммерческих объектов, которым требуется реконструкция, это объекты «первой волны», которые устарели естественным образом. Хотя она сегодня нужна и собственникам относительно новых комплексов — из-за кардинального изменения внешних обстоятельств.

— **А вторая и третья категории инвесторов — кто они?**

— Вторая категория — это «охотники», то есть инвесторы, пытающиеся извлечь выгоду из не слишком благоприятной экономической ситуации. Они активно ищут объекты, выставленные на продажу с существенным дисконтом. У них есть финансовые запасы и понимание, что хранить деньги под подушкой, в банках, за границей, в других активах — это, возможно, разумнее, но неинтересно. Такие игроки не слишком боятся рисков и рассчитывают от кризиса только выиграть, задешево приобретая качественные объекты.

Третья категория имеет нечто общее с предыдущей. К ней относятся инвесторы, четко осознающие конечность любого кризиса. Проблемы в экономике

страны рано или поздно решатся, поэтому они не намерены останавливать развитие, отказываться от поиска новых возможностей.

— **Из каких источников берутся деньги на новые проекты и на развитие? Кому-то удается договариваться с банками?**

— Банковского финансирования проектов сейчас практически нет. То есть формально оно существует, но позволить себе кредит по ставке от 20% могут очень немногие. На более-менее нормальные условия кредитования можно рассчитывать, только имея проект, в успехе которого нельзя усомниться. Таких сегодня немного. Поэтому и выбор небольшой: можно финансировать проекты за счет собственных средств либо привлекать соинвесторов.

— **В какие проекты предпочитает вкладываться третья категория инвесторов-оптимистов?**

— Они относятся к разным сегментам. Форматы тоже довольно разнообразны. Главная тенденция — углубление требований инвесторов. Объекты выбирают очень тщательно, площадки приобретают только самые перспективные. Сегодня нельзя просто сказать, что в этом жилом квартале можно строить торговый центр. Возросла потребность в четких, математически обоснованных рекомендациях, и мы как опытные консультанты это буквально физически ощущаем.

— **Заказчики просят показывать формулы, расчеты?**

— Не просят, а требуют! Чувствительность проектов коммерческой недвижимости высока, простые экономические условия диктуют необходимость точного прогнозирования. Даже небольшие расхождения между расчетными и фактическими показателями могут спровоцировать серьезные проблемы для владельца объекта. Просчет рисков должен быть предельно точным, и заказчики это понимают. Растет спрос на инновационный консалтинг.

— **Что вы имеете в виду под инновационным консалтингом?**

— Например, применение в консалтинге модели Хаффа для прогнозирования ключевых счетных характеристик торговых объектов. С ее помо-

щью мы можем с высокой долей вероятности оценивать посещаемость и будущий товарооборот как отдельного магазина, так и всего ТЦ. Девелоперы новых торговых проектов еще в 2014-м запрашивали конкретно эту опцию.

Недавно мы предложили новый инвестиционный продукт «Белые пятна», буквально взорвавший рынок. Это своеобразная «карта сокровищ» для девелоперов и инвесторов с обозначением всех локаций в конкретных городах или регионах, где ощущается дефицит коммерческих объектов того или иного профиля. Предложенная нами технология позволяет исследовать каждый «квадрат» города, точно устанавливая, хватает ли в том или ином районе торговых, гостиничных или офисных объектов. И если не хватает, то каких именно. Причем мы даем прогноз с учетом планов расширения кластера: ввода в эксплуатацию жилых домов, развития транспортного сообщения, инженерной и социальной инфраструктуры и т.п.

— **Граждане в конце 2014 года массово инвестировали, вернее, сберегали средства, приобретаемая жилье. А коммерческая недвижимость представляет интерес для небольших частных инвестиций?**

— Инвестиционные возможности простых граждан на нашем рынке по-прежнему довольно ограничены. Им доступны относительно недорогие нежилые помещения на первых этажах зданий, то есть стрит-ритейл. Девелоперы обязательно проектируют в новых жилых комплексах много таких встроек. Но стрит-ритейл в спальных районах Москвы редко пользуется спросом у арендаторов, ставки и доходность мелких коммерческих объектов очень невысоки. В новых микрорайонах до 60% из них простаивает.

Кроме того, риски для инвестора в коммерческом сегменте гораздо выше. Есть шанс приобрести изначально неликвидное помещение, неверно определить его оптимальное назначение. Есть сложности с оформлением документов и многое другое. Да и управлять коммерческой недвижимостью гораздо сложнее, чем жилой. На такие инвестиции мало кто решается, и вряд ли можно рассчитывать, что мелкий инвестор поддержит рынок.

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

МИНИСТРОЙ РОССИИ

ОРГАНИЗАТОРЫ:

ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПания НЕДВИЖИМОСТИ И ДЕВЕЛОПМЕНТ

+7 (495) 651 51 05
WWW.PROESTATE.RU
+7 (812) 640 60 70

PROESTATE®

Международный инвестиционный форум по недвижимости

7-9 СЕНТЯБРЯ Россия, Москва

ТОЧКА ПРИТЯЖЕНИЯ

ИНТЕРНАЦИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

РЕКЛАМА

круглый стол

Подготовила Наталья АНДРОПОВА

Приватность дорожке публичности

Общественные пространства почти отсутствуют в российских городах. Эксперты считают, причина в том, что у общества нет потребности в публичной жизни. Слабый спрос на места, открытые человеку и свободные от автомобилей и частных интересов, ощущается даже в самом западном по атмосфере Петербурге. О влиянии таких пространств на качество жизни в мегаполисе и о том, власть или бизнес должны инициировать их создание, рассуждали участники дискуссии, прошедшей по инициативе Объединения архитектурных мастерских при поддержке РГУД. Публикуем наиболее интересные фрагменты выступлений.

Михаил КОНДИАЙН, заместитель генерального директора архитектурного бюро «Земцов, Кондияйн и партнеры»:

— В Петербурге в отличие, например, от Вены очень мало пешеходных зон, где человек чувствовал бы себя защищенным от транспорта. Одиночные островки общественных пространств не могут выполнить свою задачу. Соединение торговых улочек, пешеходных бульваров, парков, сади-ков в целостные системы — уютные, интересные, с разнообразными возможностями — позволяет им «работать» совместно. Например, по пешеходной Малой Конюшенной куда идти, улица фактически мертва. Если бы находившийся рядом бывший таксомоторный парк превратился в торговый центр, через который можно пройти, возник бы магнит, оттягивающий публику от Невского проспекта, и вся территория за ним обрела бы связи с Марсовым полем, Михайловским садом, Невой.

Хороший петербургский пример — Московская площадь, которая была пустырем с памятником Ленину, но после открытия фонтанов стала любимым местом встреч и молодежной тусовки. Другой современный пример — центр Sony в Берлине, площадь, накрытая куполом от дождя и окруженная зданиями с кафе, кинотеатром, концертным залом, офисами и пр.

В промышленном поясе Петербурга достаточно заброшенных мест, где сохранились архитектурно интересные здания и можно создать общественные пространства, богатые функциями и впечатлениями. Газгольдеры можно заполнять жильем, офисами, торговлей. Реконструкция и озеленение территорий сделают возможным проведение спортивных, культурных, клубных мероприятий, появление небольших бизнесов: гости-ниц, выставочных пространств.

Александр ОЛЬХОВСКИЙ, вице-президент РГУД:

— Общественное пространство — все, что не является частной собственностью. Территории, которые сейчас воспринимаются как общественные пространства, спроектированы в XVIII–XIX веках, когда этим занималось государство. Облик улиц и площадей сложился благодаря тому, что у власти была пространственная концепция, основанная на изысканиях крупных архитекторов. Заказчиком такой стратегии может быть только власть. Она должна определять новые точки роста на городских и муниципальных землях, которые потянут за собой развитие примыкающих к ним частных территорий, предложить систему ценностей и требований.

Михаил ГУЩИН, начальник отдела развития компании «Северный город» (холдинг RBJ):

— Обычно у дворов как общественных пространств есть проблемы: не продумана планировка, нет разделения потоков людей и машин, отсутствие парковок, дизайн-кода, архитектурной идеи и благоустройства.

Примером связей между разными уровнями можно назвать наш проект Ultra City, где на первом ярусе находится променада, вдоль которого расположены коммерческие помещения и рестораны, предусмотрены гостевые парковки и место для прогулок. Второй уровень — 2,5 га внутреннего двора, полностью пешеходного, поднятого на 7 метров над землей, с фруктовым садом и спортивными площадками. Мы попросили одну из лучших европейских ландшафтных студий создать внутренний сад, полностью благоу-



Общественные пространства вмещают не только митинги, но и импровизированные концерты.

строенную зону с интересными решениями, главными малыми формами, отдав 30% территории проекта под озеленение. Третий — места общего пользования в доме, где соседи могут пообщаться, выпить кофе.

Константин КОВАЛЕВ, первый заместитель генерального директора ГК «Лионер»:

— У нас возникла идея преобразовать в рамках проекта «Life Приморский» участок набережной. Мы привлекли специалистов из японской компании Nikken Sekkei, и они предложили концепцию пешеходной набережной для всей Северо-Приморской части. Но чтобы создать променады такой длины, наших ресурсов не хватало, даже если объединимся с коллегами и конкурентами. Либо нужен механизм государственно-частного партнерства, либо нужно понимать, как можно вернуть хотя бы часть инвестиций.

В комплексе апартментов YE'S мы вне-дрили программу «Двор без машин». Но столкнулись с тем, что владельцы апартментов спрашивают, почему они не могут заехать в свой двор, припарковаться у подъезда. То есть общество пока заинтересовано в безопасном хранении автомобилей гораздо больше, чем в комфортной и красивой общественной среде. Очевидно, что, если передать двор в управление жильцам, они не будут тратить-ся на ландшафт.

Анатолий СТОЛЯРЧУК, руководитель Архитектурной мастерской Столярчука:

— Сегодня с ролью публичных пространств более или менее справляются торговые моллы, ибо внутри моллы в любую погоду, находится место для молодых людей, можно бесплатно пользоваться Интернетом, взяв чашку кофе, провести там целый день, вечером посмотреть фильм...

Наталья ТРУНОВА, исполнительный директор ООО «Ленгипрогор»:

— Наш институт занимается редевелопментом центральной части Иркутска, Самары, Красноярска, Ульяновска, Томска, Вологды, Бреста. Мы работаем с территориями площадью от 6 до 500 га — депрессивными, с хаотичной промышленной или обветшавшей жилой застройкой, но при этом с объектами культурного наследия. Проблемы превращения их в общественные пространства связаны с тем, что финансовые возможности российских городов крайне ограничены. Ни один муниципальный и даже региональный бюд-

жет не осилит, например, реконструкцию набережной длиной 4,5 км.

Мы формируем новый центр за счет внедрения разнообразных функций: общественно-деловых, рекреационных, торговых, развлекательных. Всегда приходится считать экономику проекта: внутреннее потребление в городах с населением меньше 1 млн человек крайне низкое. Исторические здания в перспективе повышают стоимость такой территории. Но любой инвестор, который приходит в город, где меньше 500 000 жителей, и видит объекты наследия, сразу говорит «нет». Мы стараемся снизить обременения без потери архитектурного облика и культурной ценности, разделив территорию на небольшие лоты. Под каждый готовится свое инвестпредложение. Надеяться, что придет один крупный инвестор и все построит, нельзя. Надо работать с 10–15 компаниями.

Важно включить территорию в уже существующие пешеходные потоки: сделать несколько входов, обеспечить во всех смыслах безбарьерную среду, доминирование пешеходных связей, «развернуть» существующие объекты фасадом к общественному пространству.

Николай ПАШКОВ, генеральный директор компании Knight Frank в Петербурге:

— Есть четыре базовых уровня, которые определяют степень публичности городского пространства: privat, semi-privat, semi-public, public. У нас, как правило, все, что хорошо сделано, хорошо выглядит и хорошо работает, — частное.

Чтобы наши общественные пространства выглядели и работали, как в Европе, у нас должно появиться общество. Заказчиками должны выступать власти, но для них это становится важным, когда появляется общественный запрос.

Кроме доступности эти проекты должны обладать человеческим масштабом. В России многие из них страдают гигантоманией. Когда пространство превышает определенный размер, оно становится неудобным, по нему гуляет ветер, для общения, отдыха и взаимодействия людей оно уже не годится. Самые успешные объекты — камерные, в них поддерживаются визуальные связи между домами и улицей, разными их частями.

Урбанистика — это не архитектура, а социология. Создание общественных пространств всегда строится от людей, потребностей общества. Мы же пытаемся сразу перейти к архитектуре, малым формам или коммерческим задачам.

дела корпоративные

Календарь деловых мероприятий

Российская гильдия управляющих и девелоперов постоянно проводит и поддерживает разнообразные конференции, «круглые столы», экскурсии и выставки в России и за рубежом, предназначенные для профессионалов отрасли. Предлагаем анонсы ближайших мероприятий. Подробнее о них можно узнать на сайте РГУД www.gud-estate.ru в разделе «Мероприятия».

Название	Дата и город	Описание
Форум PROIndustry	10 июня/Петербург	Вопросы, актуальные для городских властей, промышленников и девелоперов: готов ли петербургский бизнес к новым проектам в сфере промышленности, есть ли в городе реальные возможности привлечения инвесторов для создания новых и модернизации существующих предприятий, работа резидентов индустриальных парков и пр.
Четвертый межрегиональный урбанистический форум «Развитие городов юга России»	16 июня/Ростов-на-Дону	Проводится в рамках международного Форума позитивной экономики. Программа включает пленарную дискуссию и три тематические секции: «Южные агломерации: как управлять их будущим?», «Позитивные города и общество: как использовать ресурсы друг друга?», «Строительный сектор: специфика и новинки в работе с госзаказом».
Вебинар «Как продать актив в кризис?»	23 июня/Петербург	Вопросы для обсуждения: что такое адекватная цена и как ее определить; как «упаковать объект», повысив привлекательность/стоимость актива; как через торги привлечь реальных покупателей; особенности продажи путем торгов.
Бизнес-тур в Лос-Анджелес: «Американская мечта, воплощенная в зданиях»	26 июня–2 июля/Лос-Анджелес, США	Тематика бизнес-тура: инновационные решения в девелопменте коммерческой и жилой недвижимости больших городов, максимизация прибыльности управляемой недвижимости, новые технологии для эффективных зданий, оценка и использование потенциала недвижимого актива.
Шестой международный инвестиционный форум «Индустриальные проекты в России - 2015»	2–3 июля/Москва	Деловая программа включает пленарные заседания с участием членов Правительства РФ, руководителей субъектов РФ и международных экспертов, а также практические семинары и ознакомительные туры в индустриальные парки. Запланирована специальная сессия «Диалог с иностранными инвесторами» с участием глав национальных бизнес-ассоциаций и компаний-инвесторов стран Европы и Азии.
Property-тур по объектам недвижимости города Иркутска	22 июля/Иркутск	Мероприятие в рамках Байкальского саммита РГУД. Посещение ЖК «Театральный квартал», района «Иркутск-Сити», коттеджного поселка «Хрустальный» и ТРЦ «Модный квартал».
Байкальский саммит	23 июля/Иркутск	Первый саммит РГУД в Иркутске. Темы для обсуждения: современные подходы и практические решения развития территорий, новые общественные пространства, городская среда, развитие транспортно-дорожной сети, проекты комплексного освоения, сохранение исторической застройки, новые решения, технологии, материалы, инвестиционные возможности в изменившихся экономических условиях, анализ рынка недвижимости Иркутской области и Бурятии, управление объектами недвижимости.
VII ежегодная конференция PR MIX	28 июля/Петербург	VII ежегодная конференция PR MIX, посвященная digital PR. В программе несколько секций: измерение эффективности PR и антикризисный PR, личность в PR, работа с информацией, инструменты PR.

По данным Российской гильдии управляющих и девелоперов

ЗАО «ДИАС» — управляющая компания ТРЦ «Солнечный» (Тюмень) — запустило для клиентов и посетителей программу лояльности MALLOKO, дающую существенную экономию на покупках. ТРЦ «Солнечный» общей площадью 54680 кв.м ориентирован на жителей Калининского, Ленинского, Центрального и Восточного административных районов Тюмени и пригородов.

ЧТО: ЗАО «ДИАС». Число сотрудников — 55. Управляющий директор — Иван Илей (на фото).

где: Тюмень.

когда: Компания основана в 2001 году.

зачем: История компании началась с преобразования рынка «Солнечный». В 2006 году ЗАО «ДИАС» удалось осуществить комплексную реорганизацию торговых площадей: провести техническое переоснащение, разработать концепцию и в корне изменить торговый процесс. Сегодня это один из крупнейших региональных ТРЦ в Тюмени, который посещают более 7 млн человек в год. За 2014-й в «Солнечном» было совершено более 30 сделок по аренде. За 14 лет работы компания стала обладателем более 20 премий. В 2011-м, по версии Гильдии управляющих и девелоперов, «Солнечный» вошел в ТОП-100 ТРЦ России. Всего в портфеле компании более 80000 кв.м коммерческой недвижимости.



В ЧЕМ «фишка»? ТРЦ «Солнечный» ориентирован преимущественно на семейных покупателей. Он предоставляет посетителям с детьми игровую комнату, комнату матери и ребенка, книгообменник, «Доску желаний» и другие удобства и развлечения, включая детские праздники «Солнечные выходные». Главной задачей «ДИАС» называет создание для гостей атмосферы, задающей «солнечное настроение».



ТРЦ «Солнечный».

Компания **Surveyor International Group** стала эксклюзивным брокером шестиэтажного бизнес-центра, расположенного в центре Петербурга. Реконструкция делового комплекса класса B Business Palazzo на Лиговском, 29 полностью завершена. Заканчивается внутренняя отделка помещений. Арендопригодная площадь (3300 кв.м) сдается мелкой нарезкой по 15–150 «квадратов».

ЧТО: Группа компаний Surveyor International Group. Число сотрудников по всем регионам присутствия — 100. Генеральный директор — Арсен Келеменян (на фото). Web: www.sig-company.ru

где: Петербург, Ленинградская область. В 2014 году открылось официальное представительство в Симферополе.

когда: В 2006-м основана геодезическая компания «Гарант-Кадастр». В 2013-м она перешла под бренд Surveyor International Group.

зачем: Surveyor International Group ведет активную деятельность на инвестиционном рынке Петербурга. Стратегия компании — приобретать сложные активы, чтобы повысить их капитализацию, увеличить инвестиционную привлекательность, а затем продать институциональным и частным инвесторам. Surveyor International Group работает во всех сегментах рынка и оказывает финансовые, брокерские, консультационные и регуляторные услуги девелоперам, инвесторам, собственникам и арендаторам. Такой широкий спектр возможностей обеспечивается структурой группы, в которую входят юридическая компания «Легис Универсум», оценочная «ЭсАйДжи Оценка» и геодезическая «Гарант Кадастр». В портфеле SIG — проекты 500 крупнейших компаний Петербурга. Среди партнеров и клиентов — «Старт Девелопмент», «Ленстройтрест», Москоммерцбанк и др.

В ЧЕМ «фишка»? Surveyor International Group способна комплексно решать управленческие, финансовые, правовые и другие задачи на инвестиционном рынке недвижимости Северо-Запада и других регионов. Она также обладает дополнительными компетенциями, например градостроительными и техническими, и видит свою задачу в том, чтобы обеспечивать собственникам и инвесторам максимальную доходность от активов, сводя к минимуму сопутствующие риски.



БЦ Business Palazzo.

Агентство недвижимости **Point Estate** опубликовало данные по рынку элитных квартир Москвы. Цены в этом сегменте вышли на уровень декабря 2014-го, считают в агентстве. Только за апрель стоимость премиальной столичной недвижимости снизилась на 3,8% по сравнению с мартом. В то же время основные застройщики, работающие в этом сегменте, повышали рублевые цены в таких объектах, как «Садовые кварталы», Balchug Viewpoint, «Сады Пекина», IQ квартал, Wine House, «Театральный дом».

ЧТО: Агентство недвижимости Point Estate, число сотрудников — 75, генеральный директор, акционер — Тимур Сайфутдинов (на фото), управляющие партнеры и акционеры — Ирина Калинина, Павел Трейвас. Web: www.pointestate.ru

где: Москва и Московская область.

когда: Компания основана в 2013 году.

зачем: Point Estate — агентство недвижимости полного цикла. Предоставляет весь спектр услуг по поиску недвижимости в премиальном сегменте рынка Москвы и Подмоскovie. Компания работает в трех направлениях: купля-продажа, аренда, услуги по подбору недвижимости нового уровня — так называемый интеллектуальный консалтинг. Point Estate ведет мониторинг ключевых показателей (объема предложения, спроса, темпов реализации, текущих объемных и структурных данных) на рынке новостроек и на «вторичке», в секторе загородного жилья и участков. В сегменте B2B Point Estate выполняет исследования рынка и анализ конкурентной среды, готовит предложения по наиболее эффективному использованию объекта недвижимости, аудит существующей концепции, комплексный финансовый анализ проекта, разработку бизнес-плана, инвестиционного меморандума, медиаплана и маркетинговой стратегии, оценку недвижимости и бизнеса.

В ЧЕМ «фишка»? Команда Point Estate обещает привести клиента в точку назначения — Point, в которой совпадают все его желания и требования к жилью. Это дом или квартира, расположенные в заданной географической точке со всеми необходимыми объектами инфраструктуры.



Управляющий партнер группы компаний **SRG** Федор Спиридонов вошел в состав Совета по оценочной деятельности при Минэкономразвития РФ.

ЧТО: Группа компаний SRG, число сотрудников — 180, управляющий партнер — Федор Спиридонов (на фото). Web: http://srgroup.ru

где: Головной офис находится в Москве, также действуют более 20 филиалов в других городах России.

когда: Группа компаний SRG основана в 1999 году.

зачем: SRG предлагает клиентам широкий спектр консалтинговых продуктов для решения финансово-правовых, экономических и социальных задач. В сферу ее ответственности входят финансовое и инвестиционное консультирование, сопровождение сделок, due diligence, правовое и налоговое консультирование, оценка, бизнес-планирование, юридическое сопровождение проблемной задолженности, анализ техзаданий на базе международных методик IFPUG, COCOMO II, аттестация рабочих мест по условиям труда. В числе официальных партнеров SRG — крупнейшие российские банки, международные финансовые группы, ведущие российские компании из различных отраслей. SRG занимает 34-е место в рейтинге крупнейших консалтинговых групп Российской Федерации по итогам 2014 года («Эксперт РА»). Аккредитована более чем при 70 крупнейших российских предприятиях, госорганах и корпорациях.

В ЧЕМ «фишка»? Компания придерживается пяти собственных стандартов: честность, независимость в суждениях, конфиденциальность, высокое качество и сохранение неизменных условий на весь срок работ. Последнее означает, что условия договора не могут быть изменены под угрозой кризиса, дефолта или других экономических форс-мажоров, даже если это ведет к потерям SRG.

SRG является членом Ассоциации российских банков, Ассоциации менеджеров России, Ассоциации юристов России, Национального общества аудиторов трудовой сферы. Качество менеджмента подтверждено прохождением сертификации на соответствие требованиям ГОСТ-Р ИСО 9001–2008.



Пятерка за аэропорт	10
Покупатели с опытом	10
Развлечения для железнодорожников	11
Аукционы Выпустили в Сеть...11	
Гавань для инвесторов	11

приватизация

Материалы полосы подготовила Евгения ИВАНОВА

Сибирский эксперимент

Минэкономразвития согласовало проведение процедуры отчуждения принадлежащих РФ пакетов акций. Российский аукционный дом опробует этот способ при реализации до 100% акций Института по проектированию предприятий целлюлозно-бумажной промышленности Сибири и Дальнего Востока (ОАО «Сибгипробум»).



«Сибгипробум» участвовал в разработке комплексной программы репрофилирования Байкальского ЦБК, предусматривающей прекращение вредных выбросов в атмосферу и слив сточных сбросов в Байкал.

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН № 178-ФЗ гласит: государственные предприятия приватизируются путем продажи на конкурсе или на торгах. До недавнего времени подавляющее большинство объектов передавали на торги, оставляя для конкурсов исключительные (в основном по цене) лоты. Ими занимались инвестбанки, привлеченные к продаже госактивов в 2011-2013 годы. Например, на конкурсах (по процедуре отчуждения) были реализованы 100% ОАО «Архангельский траловый флот», 73,33% акций Ванинского морского торгового порта, 26,67% ОАО «Апатит»,

25,5% акций Мурманского морского торгового порта и другие объекты. В начале этого года чиновники решили использовать эту схему для продажи менее дорогих компаний, зато уникальных по профилю, портфелю заказов и социально-экономической значимости. В феврале вышло распоряжение федерального правительства № 264-р, наделившее РАД полномочиями по «отчуждению находящихся в федеральной собственности обыкновенных именных акций» ОАО «Сибгипробум». Напомним, компания по договору с Росимуществом с 2013 года

продает государственные пакеты акций на торгах. «Обычно к подобным процедурам прибегают, когда будущий собственник обязан обеспечить сохранение и развитие профильной деятельности общества. Квалификационные критерии для потенциальных покупателей будут разработаны РАД и вынесены на утверждение Правительства РФ. Условием выбора инвестора станут не только цена, но и концепция развития предприятия, в которой будут прописаны сохранение обязательств по производству неких видов продукции на опре-

деленный срок, гарантии инвестиций, сохранения или создания рабочих мест и пр., — рассказывает начальник департамента по приватизации РАД Анжелика Иманова. — Предложения о покупке акций и переговоры с потенциальными инвесторами ведет организатор, а вот утверждается покупатель правительством.

В февральском распоряжении Правительства РФ речь идет о реализации до 100% акций ОАО «Сибгипробум». Условия конкурса пока не опубликованы. Их представят в середине июня в московском офисе РАД во время встречи с потенциальными покупателями, которых сейчас собирает продавец «Сибгипробум» — единственный проектный институт в Сибири и на Дальнем Востоке в сфере лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности. Он создан в 1956 году как филиал ленинградского Всесоюзного научно-исследовательского института бумаги, в 1960-м преобразован в самостоятельное юрлицо. Среди его заказчиков — Амурский и Байкальский целлюлозно-бумажные комбинаты, Уссурийский и Ангренский картонно-тарные комбинаты, Селенгинский целлюлозно-картонный комбинат и пр. «Это уникальное предприятие, сегодня оно работает с большинством крупнейших проектов отрасли, в частности ЦБК в Томской области мощностью 500000 тонн небеленой целлюлозы в год, который должны построить до 2020 года. Государство хочет сохранить институт и не растерять накопленный опыт, технологии и кадры, именно поэтому решено приватизировать «Сибгипробум» не на обычном конкурсе, — комментирует Анжелика Иманова. — Мы надеемся, что этот эксперимент будет удачным и позволит приватизировать многие компании, которые пока выпадают из инвестиционного процесса под давлением общественности или местных властей».

контакты

Госзакупки вне конкуренции

НП «Профессионалы электронного рынка («ПЭР») приняло участие в Петербургском международном юридическом форуме. В ходе дискуссии «Регулирование госзакупок и закупок публичными компаниями» вновь был затронут вопрос о выборе площадок для работы с госкомпаниями.

Модератором секции выступил замминистра промышленности и торговли Виктор Евтухов. Большинство претензий участников рынка касается Федерального закона № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», считает он. «По сути, это рамочный закон, который вводит конкретные нормы для компаний с государственным участием, для федеральных государственных и муниципальных унитарных предприятий, а также для госкорпораций, — заявил г-н Евтухов. — Критерии, условия и ограничения при проведении закупок ведут к тому, что конкуренция отсутствует. Руководители крупных госкомпаний, таких как РЖД, Газпром, Роснефть и других, понимают, что нужны прозрачные процедуры. Многие фактически начинают работать по системе 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», где все четко прописано и урегулировано».

По словам заместителя руководителя ФАС Андрея Цариковского, с 2014 года число жалоб на рынке госзакупок растет. «Строительство, дороги, медицина — все это области, где нарушать очень легко. Сами закупки и механизмы контроля недостаточно регламентированы в 223-ФЗ. Кроме того, отсутствует правовое регулирование электронных процедур и унификация закупочных процедур», — считает г-н Цариковский.

Важная тема — выбор площадок для работы в системе госзакупок. Напомним, сейчас ими могут заниматься пять назначенных без конкурса операторов. «Рынок фактически поделен, поэтому около 50% сделок заключается с единственным участником. Отсутствие конкуренции не дает должного развития отрасли», — считает директор НП «ПЭР» Константин Раев. Отбор операторов проводился по уже действующему 94-ФЗ, что само по себе предполагает новый конкурс, полагает он. По словам Андрея Цариковского, конкурс планируют провести до конца года. Число площадок существенно не увеличится, так как для государства принципиальна возможность их контролировать и не допускать «серых» схем. Скорее всего, операторов будет не больше семи, но окончательное решение пока не принято.

регионы

Склады увозят с «Рубежа»

Складские комплексы для хранения зерна в городе Чудово Новгородской области выставлены на продажу в рамках процедуры банкротства ООО «АПК «Рубеж». Два лота оценены в 52,4 млн рублей.

ЭЛЕКТРОННЫЕ ТОРГИ назначены на 15 июня. Собственность компании — административные здания, нежилые помещения, зернохранилища и участки. К аукциону они разделены на два лота. В первый попали пять построек площадью почти 5000 кв.м и два надела — по совокупности 3 гектара на Загородной ул., 22. Начальная цена — 14,2 млн рублей. Второй лот — 17 зданий общей площа-

дью 16200 кв.м и два участка размером более 9 га на Майской ул., 3–5. Стартовая стоимость — 38,2 млн рублей. Торги проводит Российский аукционный дом. «Здания находятся на окраине города, рядом с железнодорожными путями, что повышает их привлекательность для использования как под склады, так и под небольшое производство», — говорит продавец.

Группа «Рубеж», в которую вхо-

дили птицефабрики в Псковской, Новгородской областях и на Урале, а также мясокомбинаты в Петербурге, основана в 1995 году. Прежде она контролировала до 10% рынка мяса, импортируемого в Россию. С 2009-го разные ее структуры проходят процедуру банкротства.

Птицефабрики в Новгородской области вошли в состав группы в 2007-м. Для их модернизации она взяла кредит в Сбербанке. В ноябре

2013-го местная компания была признана банкротом. Общая сумма задолженности предприятия насчитывает 4,7 млрд руб., из них 4,68 млрд приходится на долю банка.

Складские комплексы в Чудово — не первые активы «Рубежа» в Новгородской области, переданные на реализацию РАД. Осенью прошлого года компания продавала имущество обанкротившегося Новгородского комбикормового завода. Тогда на торги попал производственный комплекс на Сырковском шоссе на окраине Великого Новгорода.

хроника

Покупатели с опытом

Российский аукционный дом провел очередные торги по продаже федеральных пакетов акций, включенных в план приватизации на 2014–2016 гг. Так, ООО «Дорожно-ремонтный строительный участок-1» приобрело 100% ОАО «Дорожное эксплуатационное предприятие № 44», заплатив за него 28,739 млн рублей. На участие в этом аукционе поступило пять заявок. ДЭП № 44 из Смоленской области занимается строительством и содержанием автомобильных дорог и искусственных сооружений. Предприятие является генеральным подрядчиком по обслуживанию сети федеральных дорог общей протяженностью 603 км, а также субподрядчиком по обслуживанию трасс Р-120 (Орел — Брянск — Смоленск) и А-130 (Москва — Малоярославец — Рославль).

Компания «Логистика Безопасности» стала победителем торгов за 49% петербургского ОАО «ЭЛЕКТРОПРИБОР». Предприятие создано в 1997 году, производит промышленное и лабораторное оборудование (муфельные печи, сушильные шкафы, электрические плитки со стеклокерамическим покрытием и пр.), медицинские принадлежности, учебное оборудование, технические средства обучения, хозяйственно-бытовые товары, системы видеонаблюдения, доступа и охраны и т.д. В числе клиентов — местный «Водоканал», сеть «Максидом», универмаги «Дом ленинградской торговли – ДЛТ», «Гостинный Двор», «Нарвский», «Кировский», «Московский», стройбаза «Девяткино». Акционеры компании — пять физлиц, крупнейшему принадлежат 50,5% акций. Цена продажи — 21,030 млн рублей.

«В условиях кризисного рынка это хороший результат. Оба лота приобрели профильные инвесторы, что особенно важно, учитывая тенденцию к сохранению и развитию строительных и промышленных предприятий», — комментирует Ольга Соколова, заместитель генерального директора РАД.

РАД включен в перечень продавцов федерального имущества в 2010 году. Компания уже реализовала 22 пакета акций, к торгам готовятся еще порядка 180 федеральных предприятий из программы приватизации.

Технопарк под крылом



На 16 июля назначены торги по продаже почти 150 га в Аксайском районе Ростовской области, в 3,5 км от федеральной автомобильной дороги М-4 «Дон» и рядом со строящимся аэропортом Южный. Участки разделены на два лота — 106 и 40 га. Земли сельхозназначения выставлены со стартовыми ценами 53 млн и 20 млн рублей соответственно. После заключения договора купли-продажи продавец готов обеспечить перевод земель в категорию промышленных. Торги по поручению собственника, ООО «Южный капитал», проведет Российский аукционный дом.

Участки примыкают к территории строящегося аэропорта Южный рядом со станцией Грушевская Аксайского района. Объект будет введен в эксплуатацию к Чемпионату мира по футболу 2018 года. Он станет крупнейшим авиаузлом Южного федерального округа, после его открытия действующий аэропорт Ростова-на-Дону закроют. Инвестор проекта — ОАО «Аэропорты Регионов» Виктора Вексельберга. Предполагается, что рядом с аэропортом в дальнейшем появится технопарк с легкими сборочными производствами, а город и терминал свяжет аэроэкспресс.

Долговой офис

Бизнес-центр на Якорной ул., 13 в Петербурге выставлен на продажу. Здание с участком реализуют в рамках дела о банкротстве ООО «СИЛАД» по решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленобласти. Обременение объекта — ипотека в пользу Сбербанка. Советская застройка была реконструирована в 2009 году, ее площадь — 3200 кв. м. Бизнес-центр находится в 10 минутах ходьбы от станции метро «Ладжская». Торги назначены на 3 июля. Их проведет Российский аукционный дом. Начальная цена лота — 64,984 млн рублей.

приватизация

Материалы полосы подготовила Евгения ИВАНОВА

Пятерка за аэропорт

Российский аукционный дом продал 38% акций аэропорта Мурманска, принадлежавших федерации. В торгах участвовали пять компаний, которые подняли цену на треть.

АЭРОПОРТ в Мурманске был включен в программу приватизации федерального имущества на 2014–2016 годы. Государство владело 38% акций в уставном капитале (50,66 % голосующих акций), которые к торгам оценили в 65,4 млн рублей. Акционерами предприятия также являются ЗАО «Газпромнефть-Аэро» (24,1%), Gregory trading s.a. (10%), ЗАО «Новый поток» (5,8%) и «Венди-проект» (5,7%).

На госпакет претендовали ООО «Аэро ТО», ООО «Иверь», ООО «Региональный центр антикризисного управления», ООО «НОВАПОРТ ХОЛДИНГ» и ООО «Риволи». Последняя компа-

ния и выиграла торги, предложив за лот 81,9 млн рублей. ООО зарегистрировано в Петербурге, в документах его деятельность обозначена как финансовое посредничество.

ОАО «Аэропорт Мурманска» — монополист в Мурманской области по части оказания наземных авиационных услуг с долей рынка более чем 65%. Это единственный в области аэропорт, выполняющий международные полеты. Пропускная способность — пять взлетно-посадочных операций в час, есть 12 мест стоянки. В феврале в рамках первого национального конкурса «Воздушные ворота Рос-

сии» он занял второе место в номинации «Лучший аэропорт», в которой отмечают аэровокзалы регионального значения с перевозками до 2 млн пассажиров в год. (Победило ОАО «Аэропорт Анапа», акции которого РАД продал в прошлом году холдингу Олега Дерипаски.) Жюри среди прочего отметило проведенную в 2014-м реконструкцию главного здания, в результате которой залы вылета стали просторнее, а также открылся магазин беспрошленной торговли.

Пассажиропоток мурманского аэропорта по итогам прошлого года составил 650 000 человек, грузооборот — 2200 тонн. За первый квартал 2015-го он увеличился (по сравнению с аналогичным периодом 2014-го) на 11 000 человек и достиг почти 143 000 пассажиров. По прогнозу, годовые показатели тоже продемонстрируют рост: в летнее расписание включены рейсы в Крым и на Кавказ.

регионы

Номера со скидкой

Четырехзвездочная гостиница Genoff в Краснодаре выставлена на торги для погашения долгов собственника перед Сбербанком. Здание с участком на Линейной ул., 53 можно купить за 20,6 млн рублей.



ОТЕЛЬ расположен в 3 км от железнодорожного вокзала и в 15 км от аэропорта Пашковский. В нем 28 номеров, в том числе три люкса и пер-

стинице — от 2900 рублей в сутки за одноместный стандарт до 21 000 рублей за пентхаус. В Genoff есть ресторан, конференц-зал, парковка для гостей. Основное здание построено в 1995 году, в 2005-м к нему были пристроены мансарда и галерея.

Функциональное назначение объекта можно изменить. Это место идеально подойдет для бизнес-центра или офиса крупной компании, говорят в Российском аукционном доме, который и занимается продажей.

Здание площадью 1455 кв.м и участок в 533 кв.м принадлежат ООО «Илай». Торги назначены на 17 июня. Аукцион пройдет по голландской системе, подраз-

умевающей снижение цены в ходе торгов. Начальная стоимость — 80,5 млн рублей, минимальная — 20,6 млн рублей (около 14 160 рублей за «квадрат» здания).

«Краснодар — город высокой деловой активности. Его население, по данным на прошлый год, составляет почти 900 000 человек. Считается, что в ближайшие годы он войдет в список миллионников, что повысит статус кубанской столицы и скажется на объемах туризма, — комментирует директор Юго-Западного филиала РАД Инна Череватая. — Отель Genoff, в том числе благодаря удачному расположению, отлично подходит для делового туризма, его часто выбирают командированные. Добавляют привлекательности и современные номера, и «начинка» отеля. Комплекс выставлен по рыночной цене, поэтому мы рассчитываем, что интерес к нему со стороны инвесторов будет велик».

технологии бизнеса

Сбербанк сдает кредиты

Права по кредиту Сбербанка к ООО «ПК ЗСИ» (бывшему заводу «Эльбор») выставлены на открытые торги. Задолженность предприятия, расположенного в Боровичах Новгородской области, обеспечена его имущественным комплексом.

ПРЕДПРИЯТИЕ изготавливает взломостойкие стальные двери и замки повышенной секретности. Оно существует более 35 лет, полностью модернизировано, работает на современном европейском оборудовании. Производство организовано по японской системе.

В 2012-м компания получила кредит в Сбербанке,

предоставив в качестве обеспечения объекты движимого и недвижимого имущества на производственной площадке в Боровичах (Песочная ул., 30). Главный актив — два участка размером 7,9 га. Производственная линия в описи обозначена как 176 единиц оборудования.

Сегодня сумма задолженности по кредиту составляет

411,81 млн рублей. Права банка выставлены на голландский аукцион с начальной стоимостью 411,89 млн и минимальной ценой продажи 210 млн рублей. Таким образом, покупатель может получить права со скидкой 49%, что составляет более 200 млн рублей, говорят в Российском аукционном доме (организатор торгов, назначенных на 24 июня).

Победитель аукциона займет место залогового кредитора в процедурах банкротства в отношении собственников объектов: ООО «ПК ЗСИ», ООО «Энергия», ООО «Анкер». Он сможет определять порядок и условия продажи имущества и получит 95% прибыли от реализации с учетом расходов на удовлетворение требований кредиторов первой и второй очередей.

Если по итогам двух торгов в рамках процедуры банкротства лот не будет реализован, залоговый кредитор сможет оставить его за собой.

инфраструктура

Евгения ИВАНОВА

Гавань для инвесторов

Юго-Западный филиал РАД объявил торги на право аренды участка на берегу Азовского моря. Земля входит в состав порта Темрюк и предназначена для размещения водно-транспортного узла, то есть морского терминала.

ТЕМРЮК — порт на Таманском полуострове в Краснодарском крае, расположенный в месте впадения реки Кубань в Азовское море. Он принимает суда водоизмещением до 5000 тонн, открыт для навигации практически круглый год. Через него везут генеральные и наливные грузы (то есть сжиженные углеводородные газы и химические вещества), а также навалочные и насыпные. С железнодорожной сетью порт соединен магистралью Северо-Кавказской железной дороги.

Темрюк имеет международный статус: в 1998 году здесь был открыт таможенный пункт. Грузооборот порта по итогам прошлого года — 2 млн тонн.

На торги выставлены права по договору долгосрочной (до 2056 года) аренды 3,1 га в западной части порта у канала Глухой в дельте Кубани. Участок ограничен территорией городских очистных сооружений, каналом, Азовским морем и незастроенной береговой линией. Открытое море с большими глубинами поблизости, что

существенно сократит затраты на дноуглубление, говорит директор Юго-Западного филиала РАД Инна Череватая.

Правообладатель площадки — ОАО «Кубанское речное пароходство» (с 2002 года входит в ГК «Азово-Донское пароходство»). В 2010-м компания анонсировала проект строительства в Темрюке перегрузочного комплекса стоимостью \$45 млн и мощностью 2 млн тонн в год. Заявленная специализация: генеральные и сыпучие грузы, зерно. Ком-

плекс должен был включать три причальных постановочных места с возможностью швартовки судов водоизмещением до 10000 тонн. Завершить терминал планировалось за три-четыре года. Однако позже пароходство от идеи отказалось и в мае 2015-го объявило о продаже проекта с переуступкой права аренды участка. Плата по договору составляет около 250 000 рублей в год. Стартовая цена — 65 млн рублей. Торги пройдут 30 июня.

По данным Федерального агентства морского и речного транспорта, грузооборот портов Азово-Черноморского бассейна по итогам прошлого года составил 194,5 млн тонн, что на 11,2% больше показателей 2013-го.

хроника

«Элис» торгуется

Объявлена новая дата аукциона по торговому комплексу компании «Элис» на наб. Обводного канала, 101, лит. Б в Петербурге. Он пройдет 25 июня. Собственник снизил стартовую цену на 26 млн рублей — до 111,2 млн. Вместе со зданием площадью 2200 кв.м победитель получит участок размером 0,2 га. На первом этаже комплекса расположен магазин напольных покрытий «Элис», на втором — бильярдный клуб. Комплекс можно использовать по прямому назначению либо перепрофилировать под офисы, автостоянку со станцией техобслуживания, говорят в РАД. Торги пройдут по поручению собственника и с согласия Сбербанка России: недвижимость заложена по кредиту, выданному банком.

Развлечения от железнодорожников



РЖД продает здание клуба в городе Хотьково Московской области (Сергиево-Посадский район). Хотьково, где живут почти 22 000 человек, находится в 60 км к северо-востоку от Москвы и в 11 км к юго-западу от Сергиева Посада. Площадь продаваемого объекта — чуть более 600 кв.м, права на участок под ним не оформлены. Двухэтажное здание пребывает в отличном состоянии, хотя сейчас пустует. В порядке все инженерные системы: электричество, отопление, водоснабжение и водоотведение. Стартовая стоимость — 10,05 млн рублей, цена отсечения — 8,04 млн рублей. Аукцион назначен на 27 августа.

Лужки в крупной нарезке

По поручению собственника на продажу выставлены участки в южной части поселка Лужки (Ленинградская область) на улице Куйбышевская. Территория более 40 га расположена в 75 км от КАД. К торгам ее разделили на два лота: около 14 га (2 млн рублей) и 26,5 га (40,4 млн рублей). Первый предназначен для сельскохозяйственного использования, второй — для дачного строительства. Аукцион пройдет 25 июня.

Парковка на гвoux

На 12 августа назначены торги по продаже 184 мест в подземном паркинге в Москве на ул. Гарибальди, 36, корп. 1, рядом со станцией метро «Новые Черемушки». Машиноместа продают оптом: в одном лоте — 94 (1584,6 кв.м), в другом — 90 (1556,3 кв.м). Начальные цены — 61,1 млн и 54 млн рублей (600 000–650 000 рублей за место). Это на 40% ниже розничной цены, говорят в РАД.

Подземный двухуровневый паркинг на 360 машин возведен в 2006 году, его общая площадь — почти 6200 кв.м.

Аукционы выпустили в Сеть

Российский аукционный дом совместно с РГУД проводит серию мероприятий, посвященных институту торгов. Участвовать в них могут все желающие независимо от места пребывания: семинары организованы по принципу вебинаров, зрителем которых можно стать благодаря Интернету. Нужно лишь предварительно подать бесплатную заявку. Первый вебинар, состоявшийся в начале июня, был посвящен электронным торгам. Докладчиками стали представитель Ассоциации операторов электронных площадок «Профессионалы электронного рынка» (АПЭР), руководитель департамента по организации и сопровождению торгов РАД Елена Канцерова и представитель Комитета по электронным торгам, закупкам и инновациям РГУД Андрей Романенко. Слушателям рассказали о принципах проведения электронных торгов, основах работы площадки, возможностях конкурентных закупок и пр. Второй вебинар состоится 23 июня, его тема — «Как продать актив в кризис?». Речь пойдет о ценообразовании объектов, возможностях предпродажной подготовки, способах привлечения покупателей и др. «Многие участники рынка до сих пор мало знают об аукционных продажах и тем более — об электронных торгах. При поддержке Гильдии мы решили провести несколько таких мероприятий, чтобы рассказать о том, чего можно добиться при реализации активов и в закупочной деятельности, используя такой эффективный бизнес-инструмент, как электронная площадка. Наша задача показать профессиональному сообществу возможности доступных и понятных интернет-технологий, — рассказывает Елена Канцерова. — Если аудиторию заинтересуют наши семинары, продолжим их, развив тематику».

Евгения ИВАНОВА

анонс

Наталья АНДРОПОВА

Выгодное соседство

Российский аукционный дом готовит к торгам участок 4,9 га на территории жилого квартала Красный Кирпичник в Колпинском районе Петербурга. Стартовая цена лота — 450 млн рублей.

В СОБСТВЕННОСТЬ продается участок площадью 49 713 кв.м, расположенный в поселке Красный Кирпичник (Загородная ул., 71, лит. А), к юго-востоку от Петербурга. Он относится к землям населенных пунктов.

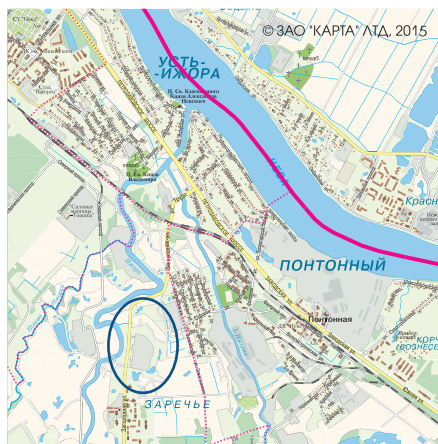
Надел граничит с территорией, которую осваивает компания «СПБ Реновация». В сентябре 2014-го правительство Петербурга утвердило проект планировки и межевания этого квартала. Согласно документу на участке можно возвести многоквартирный жилой дом высотой до 33 м максимальной площадью 114 000 кв.м со встроенно-пристроенным многоэтажным гаражом. Суммарная площадь квартир в таком комплексе составит 85 500 кв.м. Если исходить из начальной цены лота, земельная нагрузка в стоимости жилого «квадрата» не превышает 5300 рублей.

К участку подведены газовая и телефонная сети, а также сети водоснабжения, хозяйственно-бытовой и ливневой канализации. Электрическая мощность, отведенная по договору с ОАО «Петербургская сбытовая компания», — 2380 кВА. По договору с ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» объекту гарантируются водоотведение в объеме 201 кубометр в сутки и подача воды в объеме 120,2 кубометра.

Участок примыкает к Загородной улице,

что обеспечивает ему хорошую транспортную связь с Колпино. Внутри района действуют более 16 социальных и 20 коммерческих маршрутов общественного транспорта. Примерно в километре к северу от участка Загородная улица пересекается со Шлиссельбургским шоссе, по которому легко добраться на автомобиле до Петербурга. Ближайшая станция метро — «Рыбацкое», до нее 15–20 минут езды на маршрутном такси. На расстоянии километра расположена железнодорожная платформа Понтонная.

В находящемся неподалеку городе Колпино есть больницы, поликлиники и роддом. Кроме того, в ходе реновации квартала, которую планируется осуществить на 44,9 га, предусмотрено строительство не только жилья высотой от 5 до 17 этажей, но и двух детских садов, двух школ и медицинского учреждения. Будет сохранен действующий детский сад № 53. Первые этажи жилых домов распланированы под помещения для предприятий стрит-ритейла: магазинов, химчисток, прачечных, салонов красоты, отделений банков, ресторанов. К западу от квартала Красный Кирпичник спроектирована рекреационная зона с велосипедными дорожками, спортплощадками для взрослых и детей, комплексом



тренажеров и крытым катком. Жители смогут дойти пешком до нового торгово-развлекательного центра с супермаркетом, кинотеатром, ресторанами и до продовольственного рынка (их строительство также предусмотрено).

Концепцию квартала Красный Кирпичник разработало британское архитектурное бюро. В ходе реновации здесь предстоит расселить 21 дом 1940–1960-х годов постройки. На их месте запланировано 353 000 кв.м жилых и коммерческих помещений. На площадку компания «СПБ Реновация» намерена выйти до конца года.

По мнению специалистов РАД, высокая степень готовности документации, наличие подключений к инженерным сетям, близость Невы, озер и Колпино, в котором до сих пор наблюдается дефицит качественного жилья, делают участок привлекательным для инвесторов.

на право организации торгов РАД выиграл в июле 2014-го. Договоры с «Росгеологией» и «Иркутскгеофизикой» действуют до 1 сентября 2015-го (с правом последующей пролонгации). Первые аукционы прошли в сентябре. Около 1200 кв.м с участком в 877 «квадратов» на ул. Ленина, 34 в Иркутске были реализованы за 74,5 млн рублей.

«Росгеология» — не единственная госкомпания, доверившая продажу активов РАД. Его клиенты — РЖД, Газпром, структуры Росатома, дочерние предприятия Росстат и др.

регионы

Евгения ИВАНОВА

Геологам наскучили конторы

Административное здание в Иркутске, принадлежащее ОАО «Иркутскгеофизика» (входит в холдинг «Росгеология»), реализуют на открытых торгах. Распродавать непрофильное имущество головная компания начала еще в прошлом году.

НА АУКЦИОН 25 июня выставлено трехэтажное здание с участком в районе пересечения улиц Горького и Марата. Площадь постройки на ул. Горького, 8 — чуть более 1700 «квадратов», участка под ней — 1481 кв.м. Вместе с ними победитель получит нежилое помещение на первом этаже в соседнем доме

(по ул. Горького, 10). Начальная цена — 131,9 млн рублей. Объекты будут продаваться на площадке РАД lot-online.ru.

ОАО «Росгеология» — бывшее «Центргеология», появившееся в июле 2011 года. Компания создана как геологический холдинг со 100%-й госсобственностью, в который сегодня входят 37 госпред-

приятий. В ближайшее время к ним присоединятся еще 25 геологоразведочных компаний. Холдинг представлен в 30 регионах, скоро их число дойдет до 40. «Росгеология» внесена в президентский перечень стратегических АО.

В прошлом году компания решила продать непрофильное имущество. Конкур-

РАД-Консалтинг

умные решения

Предпродажная подготовка

- правовой анализ возможности реализации объекта;
- разработка рекомендаций по реализации объекта;
- подготовка презентации объекта;
- разработка и проведение рекламной кампании.

Оценка

- подготовка заключения об оценке;
- организация оценки;
- организация экспертизы оценки.

Стратегический консалтинг

- анализ рыночной целесообразности проекта;
- маркетинговое исследование;
- финансовый анализ (анализ финансовой целесообразности проекта);
- анализ наилучшего и наиболее эффективного использования земельных участков, зданий, имущественных комплексов.

Инвестиционный консалтинг

- разработка инвестиционного меморандума;
- разработка или экспертиза бизнес-плана;
- проверка инвестиционных рисков – дью-дилиденс.

Антикризисный консалтинг

- комплексный анализ портфеля недвижимости;
- реструктуризация портфеля недвижимости и проектов.

Контактная информация:

ОАО «Российский аукционный дом»
Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, лит. В

РАД-Консалтинг
(812) 334-40-01, (812) 777-57-57
consulting@auction-house.ru

auction-house.ru

рад
РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

Антикризисное предложение – пакет консалтинговых услуг «РАД-Экспресс»

Краткий аналитический отчет «РАД-Экспресс» – оптимальное предложение как для собственника, принимающего решение о дальнейшей судьбе актива, так и для инвестора, определяющего эффективность вложений.

- **Общее описание объекта, его позиционирование, краткий анализ сегмента рынка.**
- **Определение диапазона рыночной стоимости объекта.**
- **Описание преимуществ и недостатков объекта с точки зрения его ликвидности.**
- **Рекомендации по предпродажной подготовке с целью повышения ликвидности объекта.**
- **Обоснование оптимального способа реализации.**

В результате:

- 📖 **Аналитический отчет для собственника**
- 📖 **Презентация для инвестора**



Наши клиенты:

