



Ленобласть

Не продавать, а создавать

СПб. Олег Дерипаска не будет продавать самый проблемный актив — завод в Пикалево, здесь создадут СП. ● 4

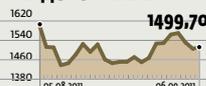


Началась охота за ошибками

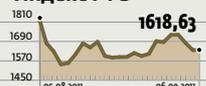
СПб. Градостроительные ошибки станут красной тряпкой для политиков. ● 6-7

пeterбург Деловой

Индекс ММВБ



Индекс РТС



Среда 07.09.11

www.dp.ru ● №142 (3417) ● Цена: свободная

USD/РУБЛЬ: 29,6107
↑ +0,2671
Центробанк, 07 августа

EUR/РУБЛЬ: 41,6771
↑ +0,1941
Центробанк, 07 августа

НЕФТЬ: 111,75
↑ + 1,08
06.08.2011, индекс

ISSN 1815-3305



9 771815 330071



1 1 1 4 2 >

ХОД ПОЛПРЕДОМ

Отставки полпреда президента на Северо-Западе **Ильи Клебанова** ждали давно, но случилась она неожиданно.

● 2-3

07.09

Рубрикатор

Политика 6-7 Ретейл 8 Налог для богатых 11

Орловский тоннель 12-13 Финансы 31

Пищевая промышленность 4 Транспорт 34 Назначения 3

Интернет-технологии 27 Кто с кем судится 5

Инфраструктура 9 Ленобласть 4

Сегодня в Петербурге откроется пятый международный инвестиционный форум по недвижимости PROEstate. Его темы — инвестиции и финансирование, девелопмент и градостроительство и грузие. /РИА «Новости»/

От редакции

Свой человек с Урала

Президент РФ Дмитрий Медведев продолжает приводить в порядок чиновничий Петербург и его окрестности. Вчера он провел рокировку среди своих полномочных представителей, в результате которой полпред в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, проработавший на этом месте 8 лет, был снят с занимаемой должности. С формулировкой «в связи с переходом на другую работу».

На какую именно, вчера, на момент объявления кадровых перестановок, известно не было. Причем не была известна дальнейшая карьера только Илья Иосифовича. Куда пристроили остальных государственных мужей, участвовавших в рокировке, не секрет. Теперь обязанности полпреда в СЗФО будет исполнять однокурсник Дмитрия Медведева Николай Винниченко. Опыт работы в этом качестве, хоть и не такой большой, как у его предшественника, у него есть: последние 3 года он представлял президента на Урале. Кроме того, Петербург для него,

как и для всех, кого президент сюда направляет, родной: учился здесь и работал. Да и Петербург, наверное, не успел еще забыть своего главного прокурора, хотя Николай Винниченко и недолго занимал этот пост.

Сказать, что город ожидает от нового полпреда каких-то особых действий, сложно. Скорее ждет их президент. Как-никак на носу выборы. И в их преддверии

лучше, чтобы свой человек держал руку на пульсе (а именно так обычно образно характеризуют главную задачу полномочных представителей в округах) не последнего в этой стране города.

Те, кто знал Илью Клебанова в бытность его руководителем объединения «ЛОМО», говорят, что он как никто другой был на своем месте. Судя по тому, что в последние годы своего полпредаства он практически исчез из информационного поля, не исключено, что нынешняя развязка припала ему вполне по душе.

В любом случае на прощол судьбы его не бросят. Нынешняя власть уже не раз подтверждала, что всякому, кто отмечен ее печатью, найдется место в Системе. Можно ждать и других перемещений — уж если пошла метла мести, то одной-двумя отставками дело не ограничится.

Распслонмоч

Первая новость Прогнозируемая отставка И.

СПб. Полпред президента на Северо-Западе Илья Клебанов покинул свой пост. Вместо него назначен Николай Винниченко, бывший прокурор города. Кремль успокаивает регион, считают эксперты.

Смена полпреда в СЗФО Илья Клебанова стала одновременно и неожиданной, и давно ожидаемой. Илья Клебанов занимал свою должность с 2003 года, когда он сменил ставшую губернатором Валентину Матвиенко, и является рекордсменом по количеству слухов об отставке.

Ему прочили посты полпреда в Центральном федеральном округе и главы Федерального агентства по оборонной промышленности, а на его место ставили Дмитрия Козака, Леонида Реймана и Николая Винниченко, которого называли возможным смеником Илья Клебанова еще в 2005 году.

Энергичный полпрег Традиционной сферы интересов и ответственности Илья Клебанова считалась промышленность, в частности военно-промышленный комплекс (ВПК).

Еще в 1999 году Илья Клебанов попал в правительство Сергея Степашина вице-премьером по ВПК, затем стал министром промышленности, науки и технологий, а затем полпредом президента на Северо-Западе.

На своей последней должности Илья Клебанов осуществлял кураторство регионов достаточно энергично. За время его работы в 11 регионах СЗФО 10 раз менялись губернаторы, в том



Один из старожилов петербургского политического и промышленного бомонда Илья Клебанов уходит. Пока «в никуда». ФОТО: TREND



Ему на смену приходит огномк Винниченко, последнее время па ле. ФОТО: TREND

числе те, которые, как считалось, «сидели» очень крепко, например экс-глава Новгородской области Михаил Прусак, обвиненный в связях с крупным криминалом (его сменил бывший зам Илья Клебанова в Минпрнауки Сергей Митин).

Карьера 60-летнего Илья Клебанова клонится к закату, уверен политолог Станислав Белковский.

«Думаю, Клебанов был довольно конфликтным полпредом. Он вмешивался во все, что происходит в округе, включая назначение губернаторов, и, конечно, возникло много конфликтов, в том числе с Валентиной Матвиенко, — высказывает свое мнение экс-

перт Центра политических технологий Ростислав Туровский. — По-видимому, Кремль хочет создать более спокойную обстановку в городе и округе в целом».

Желания малого бизнеса В то же время представители бизнес-сообщества вовсе не считают Илью Клебанова энергичным руководителем и давно пытались указать на это федеральному центру.

Так, еще летом профсоюз малого бизнеса «Наше право» провел акцию протеста против Илья Клебанова.

«Институт полпредаства себя изжил и занимается решением исключительно своих вопросов, связанных

с землями, которые попадают в федеральную юрисдикцию. Мы уже полгода не можем встретиться даже с помощниками Клебанова, чтоб обсудить проблемы малого бизнеса», — заявлял тогда участник акции правозащитник Сергей Веснов.

ВПК в провале Последнее значимое для петербургской промышленности совещание, проведенное Ильей Клебановым, состоялось на прошлой неделе и было посвящено проблемам гособоронзаказа на 2011 год.

Петербургские промышленники с начала лета бьют тревогу по поводу незаключенных контрактов с Мино-

ДЕЛОВОЙ ПЕТЕРБУРГ
 Редакция: 191022, СПб, ул. Академика Павлова, 5, бизнес-центр River House, 5-й этаж
 Тел. (812) 328 2828, contact@dp.ru
 Тел. (812) 328 9700, факс (812) 328 9701
 Пресс-релизы: news@dp.ru
 http://www.dp.ru
 http://dp.ru/whontakte.ru

Главный редактор: Третьяков О.А., o@dp.ru
 Исполнительный редактор: Грозный Д.В., tel. 326 9559
 news@dp.ru
 Новостной редактор: Невская А., tel. 334 9595; ana.nevskaya@dp.ru
 Тематические приложения: Мазаев С., tel. 326 9705, boris.maz@dp.ru
 http://twitter.com/delovoi_spb
 http://delovoi-spb.livejournal.com

Шеф-редактор портала www.dp.ru: Деметриев А.А., tel. 326 9732; alexey.demetriev@dp.ru
 Отдел производства и оформления: Руководитель отдела: Анисина И., tel. 326 9700; anisichev@dp.ru
 Карты — © OpenStreetMap, CC-BY-SA, www.openstreetmap.org
 Отдел рекламы: ge@kama@dp.ru
 тел. 326 9744, 326 9713; факс 326 9740
 Директор по рекламе: Иванов Г.В.

Отдел распространения: тел. 328 2888, 326 9700, факс 326 9711
 Руководитель отдела: Титоровко С.В.
 Отдел «Бизнес-энциклопедии»: тел. 334 5971; halnbooks@dp.ru
 Руководитель отдела: Иванов Г.В.
 Представительство в г. Москве: 125993, Москва, Волоколамское шоссе, 2, 2-й этаж, тел./факс (495) 9310647.
 Учредитель и издатель: ЗАО «Бонниер Бизнес Пресс», 191013, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 5

Свидетельство ПИ № ФС77-45389 от 15.06.2011, выдано Федеральной службой по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций.
 Печатаются либо размножаются в любой форме материалы из газеты «Деловой Петербург» допускается только письменного согласия издателя.
 Претензии по доставке газеты: Отдел подписки ДП — 328 2828 ООО «Северо-Западное Агентство ПрессИнформ» — 786 8119

Подписные индексы: 3382 — по Санкт-Петербургу 19342 — по Ленинградской области
 Типография: ООО «Фирма «Курьер», 191005, Санкт-Петербург, ул. Благодатная, 63, корп. 6.
 № заказа: 472
 Время подачи в печать: Установленное: 21.45. Фактическое: 21.45
 Выпускающий редактор: Урманова З.Х., elvi.urmanova@dp.ru

20 500 экз.
 ТИРАЖ «ДЕЛОВОГО ПЕТЕРБУРГА»
 Тираж сертифицирован Национальной тиражной службой.
 Цена свободная
 Газета основана 13.01.1994
 dp.ru
 новости по делу
 BONNIER
 www.bonnierussia.ru
 Безопасность газеты обеспечивает ассоциация «Защита»

Издатель оставляет за собой право отказа в публикации рекламы, если ее содержание противоречит требованиям действующего законодательства Российской Федерации, нормам морали и этики, а также не соответствует общей концепции издания. Товары и услуги, рекламируемые в этом номере газеты, подлежат обязательной сертификации. Редакция не несет ответственности за содержание распространяемых газетой «Деловой Петербург» рекламных вкладок. Редакция имеет право производить запись телефонных переговоров в соответствии с Законом РФ «Об средствах массовой информации» (статья 47, часть 5).



Алексей Миллер: «Наши украинские коллеги сели в поезд под названием «Дешевый российский газ», не знают, на какой станции выйти, и не знают, что могут заехать в тупик».

● Алексей Миллер, председатель правления ОАО «Газпром».

/Интерфакс/



Игроки нового губернатора

СПб. С приходом Георгия Полтавченко в Петербурге может смениться не только правительство. В разных сферах бизнеса могут появиться новые игроки и усилятся старые.

Губернатор Георгий Полтавченко пообещал, что новое правительство, не затягивая, составит в течение месяца-полтора.

Чекистское прошлое

Георгий Полтавченко по регионам и должностям не кидало. Последние 11 лет он провел в качестве полпреда, а до этого жил и работал в Северной столице — в КГБ и налоговой полиции. Известно о его давнем знакомстве с Борисом Грызловым, Николаем Патрушевым, Владимиром Путиным.

С заместителем председателя правления «Газпрома» Валерием Голубевым Георгий Полтавченко в один год заканчивал Высшие курсы КГБ Северо-Западным центром банка «ВТБ» руководит сын главы ФСБ Александра Бортникова, также работавшего в УКГБ по Ленинграду, Денис Бортников.

Многие бывшие соратники Георгия Полтавченко по органам остались на службе. Один бывший заместитель, Алексей Седов, — глава службы по защите конституционного строя и борьбе с терроризмом ФСБ РФ, другой, Николай Мусинский, руководил ФСКН по Северо-Западу. Другие подались в бизнес-структуры, как Евгений Плюсин, который стал начальником управления по кадрам в Газпромбанке, а затем в ОМЗ. Еще один сослуживец Георгия Полтавченко по ФСНП Олег Махно лишь весной лишился должности заместителя начальника ГУВД по экономической безопасности.

Полпредрество на связи

Кого Георгий Полтавченко привлечет в Смольный из полпредрества ЦФО, неизвестно — на инаугурацию приезжал, например, заместитель Антон Федоров. Вместе с Георгием Полтавченко служил в налоговой полиции глава департамента

внутренней политики Виктор Кононов. Экс-замполпреда Василий Кичеджи, известный бизнесмен, потом возглавлял департамент транспорта и связи Москвы, но был отставлен новым мэром Сергеем Собяниным.

Близким Георгию Полтавченко человеком называют руководителя ИК «Атон», советника президента РФ Евгения Юрьева — он почетный председатель общественного совета при полпредстве ЦФО. Также в президиуме совета Глеб Фетисов, совладелец компании Altimo, банкир и экс-сенатор, № 42 в списке миллиардеров Forbes. В этом совете видную роль играет Николай Маслов, экс-мэр Сергиева Посада, также весьма набожный. Его кандидатуру Георгий Полтавченко неудачно продвигал в губернаторы Костромской области.

При Георгии Полтавченко в ЦФО, как пишут СМИ этого округа, довольно активно проникли московский бизнес. Многие строительные компании, например, пришли в регионы в рамках программы развития жилищного строительства полпредрества. Имя Георгия Полтавченко некоторые связывали с известной в Черноземье корпорацией «Гринн» (супермаркеты, ТРК, рестораны, гостиницы).

Баскетболисты

Любовь к баскетболу может помочь бизнесменам найти общий язык с Георгием Полтавченко. С основателем группы «ОНЭКСИМ» Михаилом Прохоровым он даже играл в одной команде в шоу-матчах.

Губернатор первым делом пожелал баскетбольному «Спартаксу» стать чемпионом России. Главным спонсор «Спартакса» «Новатэк», возможно, сможет в будущем добиться предпочтений, например, по освоению Ново-Адмиралтейского острова, недавно обещанного СПбГУ.

Георгий Полтавченко курировал женскую команду «Балтийская звезда»: ее спонсорами были «Евросервис» Константина Мириллашвили и Петербургская топливная компания.

Михаил Шевчук
mikhail.shevchuk@dp.ru

Ценный

Львиная доля Клебанова случилась неожиданно



Урсник президента РФ Николай Клебанов, бывший полпредом на Ура-

леса машиностроения, исключено из гособоронзаказа на 2011 год в августе, говорит генеральный директор предприятия Павел Плавник. «Официально никакой деловой переписки на эту тему не было, причины такого решения официально до нас не доведены», — недоумевает Павел Плавник.

По мнению бизнес-сообщества, таким образом Министерство обороны искусственно занижает количество незаключенных контрактов, чтобы улучшить статистику.

На прошедшем совещании говорилось, что не заключено всего 8% контрактов. По словам Валерия Радченко, в Петербурге эта цифра намного больше. Например, не заключен контракт с Адмиралтейскими верфями. Из-за этого многие подрядчики верфей недополучат в этом году значительную часть выручки. Например, ОАО «Пролетарский завод» потеряет около 400 млн рублей, а потери ОАО «Звезда» составят 300 млн рублей.

Только спокойствие

Таким образом, в период работы Ильи Клебанова полпредом президента на Северо-Западе раздражение сложившейся ситуацией накопилось и у политиков, и у бизнесменов.

«Полтавченко и Винниченко непубличные люди, неконфликтные, хорошо знакомые, они должны стать чем-то вроде петербургского тандема», — говорит политолог Ростислав Туровский. Это успокоит регион перед выборами.

Михаил Шевчук,
Ольга Вилье
+7 (812) 328 2828

Влияние полпреда будет усилено

СПб. Эксперты уверены, что Николай Винниченко будет более влиятельной политической фигурой, чем предыдущий полпред, и станет «оком государевым» для нового губернатора.

Николай Винниченко — чиновник «медведевского призыва». Он однокурсник президента по юрфаку ЛГУ, работал в органах прокуратуры, а в 2003–2004 годах был прокурором Петербурга. Затем 4 года возглавлял Федеральную службу судебных приставов и в 2008 году был назначен полпредом в Уральском федеральном округе. В 2003 году прокурор Винниченко, ранее успевший поработать в полпредстве федеральных инспекторов по Петербургу (еще при Викторе Черкесове), возбудил уголовное дело против соперницы Валентины Матвиенко на выборах Анны Марковой по статье «Оскорбление», что было признано судом незаконным. А еще раньше, в бытность зампрокурора по надзору за следствием, Винниченко курировал ряд громких дел, например дело экс-депутата Юрия Шутова, приговоренного к пожизненному заключению за организацию банды. Но затем его отставку с должности прокурора СМИ связывали, наоборот, с неактивностью по поводу ряда других громких дел, связанных с оргпреступностью. На то, что Николай Винниченко недостаточно серьезно относился к таким делам, жаловался, в частности, глава МВД Рашид Нургалиев.

Не последняя ступень

По мнению политолога Станислава Белковского, Николай Винниченко должен стать рычагом президентского влияния в регио-

не. В первую очередь, на нового губернатора Петербурга Георгия Полтавченко.

Первая тройка

Политолог Дмитрий Иванов считает, что кадровые назначения вписываются в обозначенный премьер-министром Владимиром Путиным тренд на обновление власти. По его мнению, перед декабрьскими выборами в Госдуму и Законодательное собрание новый полпред вместе с вице-премьером Дмитрием Козаком, который в последнее время активно инспектирует регион, смогут компенсировать непубличность Георгия Полтавченко.

Таким образом, можно говорить даже не о тандеме, а о тройке лидеров, которые будут мониторить ситуацию в регионе. Георгий Полтавченко будет следить за порядком в Петербурге, Николай Винниченко — налаживать работу региона, а вице-премьер Дмитрий Козак — курировать оба направления. О том, что назначение Николая Винниченко вызвано предвыборными соображениями, говорит и завкафедрой связей с общественностью факультета журналистики СПбГУ политолог Дмитрий Гавра. «Полтавченко является креатурой премьера, а Винниченко — ставленник президента. Тем самым Дмитрий Медведев дает элитам сигнал, что главная политическая интрига будущего года еще не умерла», — отмечает Дмитрий Гавра. Он согласен, что Илья Клебанов был «скорее административной и технической фигурой». Николай Винниченко будет играть более значимую роль во внутренней политике Северо-Запада, считает Дмитрий Гавра.

Андрей Субботин,
Михаил Шевчук
contact@dp.ru

Гособоронзаказа до сих пор нет

● В ОПК занято 20% петербургской промышленности — около 150 предприятий.
● В этом году объем гособоронзаказа для Петербурга должен был

составить около 80 млрд рублей — на уровне 2010 года.
● Заполненность по гособоронзаказу в Петербурге составляет 3,3 млрд рублей.

ГОСУДАРСТВЕННАЯ АКАДЕМИЯ ТЕАТРАЛЬНОГО ИСКУССТВА

ОРАТОРСКОЕ ИСКУССТВО

• для взрослых
• для старшеклассников

А также подготовительные курсы для поступающих

ул. Моховая, д. 35
приемная комиссия, ауд. 109
т. 273-10-72
imk-gai@yandex.ru
www.tarif.spb.ru

РЕКЛАМА

ПОКУПКА

Три тонны золота за неделю

● Москва. На этой неделе ЦБ РФ купит 3 т золота, сообщил директор департамента наличного денежного обращения Банка России Александр Юров. Ранее сообщалось, что Банк России планирует ежедневно закупать в международные резервы более 100 т золота. /Интерфакс/



МНЕНИЕ

Ядро большой Европы

● Москва. «Мы должны поставить задачу, чтобы Россия стала центром или ядром большой Европы. Это важнейшая стратегическая позиция, которая приведет к укреплению суверенитета страны», — заявил лидер партии «Правое дело», миллиардер Михаил Прохоров. /Интерфакс/



● Михаил Прохоров. ФОТО: TRENД/АНДРЕЙ ФЕДОРОВ

«Балтика» без привилегий

СПб. «Балтика», крупнейший производитель пива в РФ, конвертирует привилегированные акции в обыкновенные. Это повысит ликвидность бумаг, но о препродажной подготовке речь пока не идет.

ОАО «Пивоваренная компания «Балтика» вчера сообщило, что намерено конвертировать свои привилегированные акции в обыкновенные. В компании поясняют, что категория префов является излишней, так как «Балтика» имеет сильные финансовые позиции и капитализация компании оценивается адекватно. ПК «Балтика» входит в группу Carlsberg, которой через дочернюю компанию VBN принадлежит 85,18% компании. По оценкам экспертов, доля «Балтики» на российском рынке пива составляет 39,2%.

Свобода действий
Конвертация акций в одну категорию дает два основных преимущества — повышение ликвидности бумаг и упрощение оперативной работы с бумагами, говорит Михаил Акрамовский, директор департамента управления активами «Allianz ROSHO Управление активами». Как пояснили в «Балтике», в свободном обращении находится 5% бумаг. Эксперты сходятся во мнении, что о подготовке к продаже пакета акций компании речь пока не идет. Однако обычно упрощение структуры акционерного капитала дает возможность собственнику быстрее и выгоднее продать свои доли. В пресс-службе «Балтики» вчера прокомментировали, что конвертация акций никак не может повлиять на динамику доли VBN.

Впрочем, сейчас многие компании занялись конвертацией префов в обыкновенные акции. О таких планах сообщили в августе МДМ-банк и «Фосагро».

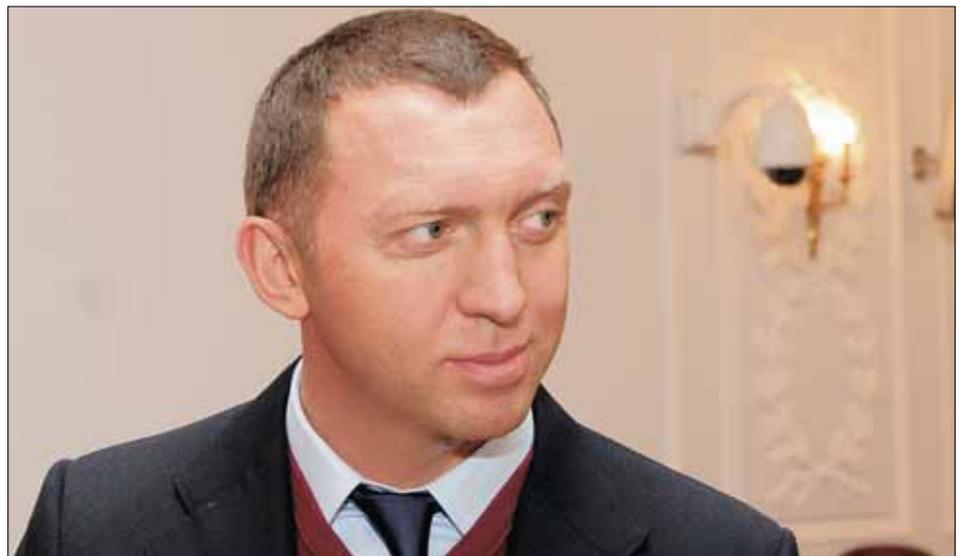
Рынок падаем
С 2010 г. акции на пиво постоянно повышаются: только за прошлый год они были повышены втрое. Кроме того, постоянно идет ограничение продажи пива. Это касается и продаж пива через небольшие магазины и ларьки, на которые приходится до 30% реализации пива в России, отмечают аналитики. Все это негативно повлияет на выручку крупных пивоваренных компаний — падение может составить 5–10% в год.

В таких неблагоприятных условиях капитализация компании не сможет вырасти, говорят эксперты. Так что вряд ли акционеры «Балтики» смогут в ближайшее время найти подходящего инвестора для продажи части компании, заключает он.

Виновата Россия
Кроме Carlsberg на российском пивном рынке работает еще четыре иностранных группы: SABMiller, InBev, EFES и Heineken. Carlsberg Group в отчете за первое полугодие отметила снижение своей операционной прибыли на 5%. Падение в холдинге объяснили низкими показателями работы на российском рынке пива. Холдинг также понизил прогноз по росту чистой прибыли в 2012 году с 20% до 5–10%.

Чистая прибыль ПК «Балтика» в 2010 г. сократилась по отношению к предыдущему году на 18%, до 19,1 млрд рублей. Текущая капитализация «Балтики» составляет примерно 222 млрд рублей. По мнению аналитика ФГ БКС Сергея Данилова, есть вероятность, что конвертация префов делается именно для того, чтобы Carlsberg, аккумулировав 95% бумаг «Балтики», смог выставить offerту владельцам оставшихся 5% по фиксированной цене.

Елена Зборовская
elena.zborovskaya@dp.ru
+7 (812) 326 9729



● Олег Дерипаска не забыл про обещание не допустить нового социального кризиса в Пикалево, которое он ал премьеру Владимиру Путину. ФОТО: МИХАИЛ МОКРУШИЦ

Олег Дерипаска чинит цепочку

Моногорода Заводы Пикалево собирают воедино

Ленобласть. Олег Дерипаска не будет продавать свой самый проблемный актив — завод в Пикалево. Во исполнение поручения премьера «Базэл» и «ФосАгро» создадут на его базе СП.

Цементное подразделение «Базэла» — один из последних активов, участвующих в распродаже, которую владелец холдинга Олег Дерипаска устроил, чтобы преодолеть последствия экономического кризиса. В федеральных СМИ муссируется информация о том, что 75% «Базэлцемент» может приобрести ирландский холдинг Cement Roadstone Holdings. Однако, как стало известно «ДП», самое проблемное предприятие холдинга — «Базэлцемент-Пикалево» — останется в структуре «Базэла». «Речи о продаже «Базэлцемент-Пикалево» не идет», — заверил дирек-

тор по связям с общественностью компании Виталий Королев. Напротив, по словам Виталия Королева, сейчас «Базэлцемент» ведет переговоры о создании совместно с холдингом «ФосАгро» сенатора Андрея Гурьева совместно предприятия в Пикалево. «Модернизация пикалевской площадки позволит увеличить выпуск продукции, повысить рентабельность производства и снизить экологические риски», — говорит Виталий Королев. **Результат переговоров** Напомним, что до начала 1990-х годов в Пикалево действовал единый комплекс по производству сырья для алюминиевой промышленности — глинозема из нефелинового концентрата, который выпускает ОАО «Апатит» (входит в ХК «ФосАгро»). В процессе приватизации глиноземное производство

досталось «Базэлу». А переработка побочных продуктов, из которых делают цемент, поташ и соду, отошла компаниям «Евроцемент» и «СевЗапПром». Социальный кризис в Пикалево произошел в 2009 году, когда предприятия моногорода не сумели договориться о ценах на сырье. Разбираться в ситуации пришлось лично премьеру Владимиру Путину. Результатом переговоров между участниками конфликта стало начало процесса консолидации производственного комплекса Пикалево.

у «ФосАгро» были виды и на «Базэлцемент-Пикалево», однако компании склонились к созданию совместного предприятия. Как ранее говорил Максим Волков, генеральный директор ОАО «ФосАгро», сейчас между участниками пикалевской производственной цепочки «выстроены конструктивные партнерские отношения», разрабатывается проект по модернизации пикалевского производственного комплекса. В апреле 2011 года в Дании было подписано соглашение между «ФосАгро», FLSmidth и СПБГТУ, которое предусматривает проектное и технологическое сотрудничество при модернизации пикалевского комплекса. Новый проект позволяет повысить мощность производства глинозема с 250 тыс. до 300 тыс. т и оценивается в 200 млн евро (около 8 млрд рублей). **Ольга Вильде**
olga.vilde@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Кто с кем судится Иски на 29–30 августа 2011

Истец	Ответчик	Суть иска	Истец	Ответчик	Суть иска
ООО «Совместная Юридическая Компания»	ООО «Бангор-авто» (ОГРН 1037808053678)	о несостоятельности	ООО «ФРИР Рус»	ООО «РОТЕР-МАНН-РУС»	о взыскании 78,634 млн руб.
ФНС РФ	ООО «Энжин Сервис» (ИНН 7804322202)	о несостоятельности	ЗАО «Петербург-оптпродторг»	ООО «НБК-Консалт»	о взыскании 11,299 млн руб.
ООО «НПП «Мобильные лазерные Системы»	ООО «НПП «Мобильные лазерные Системы» (ОГРН 1057811991258)	о несостоятельности	ООО «Мираж»	ООО «МП УИМП-ИНЖИНИРИНГ»	о взыскании 2,816 млн руб.
			ООО «Группа «Магнезит»	ООО «Вирял» (ОГРН 103785700642)	о взыскании 2,5 млн руб.

Источник: Арбитражный суд СПб и ЛО

Узнайте больше о контрагентах

● СПб. «Деловой Петербург» ежедневно публикует информацию об исках, которые Арбитражный суд СПб и Ленобласти принял к рассмотрению в указанный день.
Первыми идут заявления о банкротстве, за ними — о взыскании наиболее крупных сумм.

/Редакция/

СПЕЦИАЛЬНЫЕ ЦЕНЫ В СЕНТЯБРЕ!

www.benedict.ru для взрослых и детей

АНГЛИЙСКИЙ С АНГЛИЧАНАМИ

- ▲ групповое и индивидуальное обучение
- ▲ активная разговорная практика
- ▲ обучение персонала компаний - выезд на предприятие
- ▲ льготные цены для студентов и школьников

Запишись прямо сейчас ☎ **325-75-74**

Премьер Путин дал отмашку «Северному потоку»

СПб. Владимир Путин 6 сентября дал старт работе северо-европейского газопровода «Северный поток» для поставок газа в Европу в обход Украины.

Церемония открытия северного участка газопровода прошла в помещении компрессорной станции «Портовая» в городе Выборг Ленинградской области.

На мероприятии присутствовали глава комитета акционеров Nord Stream AG (компания — оператора «Северного потока») Герхард Шредер, председатель правления «Газпрома» Алексей Миллер, управляющий директор «Газпрома» Маттиас Варниг, а также вице-премьер РФ Игорь Сечин.

Поставка газа по трубопроводу, скорее всего, начнется с середины ноября 2011 года, говорит директор по связям с общественностью компании Nord Stream AG Ирина Васильева. Результаты испытания газопровода на прочность показывают его готовность к безопасной эксплуатации в течение минимум 50 лет.

Сократили расходы

До открытия газопровода «Северный поток» поставки газа из России в Европу проходили через Украину и Белоруссию. Это увеличивало стоимость газа для заказчиков, постольку Россия платила транзитные пошлины за транспортировку газа через чужие территории. Например, в I квартале 2011 года «Газпром» за-

«Северный поток»

- **Протяженность** газопровода «Северный поток» — 1224 км.
- **Газопровод** состоит из 9вух ветвей, которые проходят через Балтийское море и Финский залив.
- **Объем** каждой ветви — 27,5 млрд м³.

платил за транзит около 64 млрд рублей, говорит аналитик по ТЭК Райффайзенбанка Анна Юдина.

«Теперь «Газпром» обходит высокий транзитный тариф стран-импортеров, однако сразу после открытия объем поставок, скорее всего, будет небольшой, а стоимость строительства газопровода

слишком высока», — рассуждает Анна Юдина.

«Северный поток» проходит из России в Германию по дну Балтийского моря. Газопровод протянется на 1,2 тыс. км от Выборга до немецкого города Грайфсвальд.

Эксперты прогнозируют, что поставки «Газпрома» в 2011 году составят 155 млрд м³ газа.

«Газпрому» принадлежит 51% акций компании — оператора проекта Nord Stream AG. Остальные акционеры — германские компании Wintershall Holding и E.ON Ruhrgas, французская GDF Suez и нидерландская Gasunie. Инвесторы вложили в строительство газопровода 7,4 млрд евро. О целесообразности строительства можно будет судить только

в III квартале 2011 года, считают эксперты.

Клиенты есть

«Газпром» уже подписал долгосрочные контракты на поставку газа по «Северному потоку» заказчикам в страны ЕС — Германию, Данию, Нидерланды, Бельгию, Францию и Великобританию. Газ в «Северный поток» будет поступать по газопроводу Грязовец — Выборг, расположенному по территории Вологодской и Ленинградской областей. Его протяженность составляет 900 км, проектная мощность — 55 млрд м³ газа. На полную мощность газопровод выйдет к концу 2012 года.

Дарья Алёхина contact@dp.ru +7 (812) 328 2828

Росттехнологиям надо 600 млрд из бюджета

● **Москва.** Госкорпорация «Ростехнологии» надеется получить на развитие из бюджета 600 млрд рублей в ближайшее десятилетие, говорится в стратегии, опубликованной на ее сайте. Совокупная инвестиционная потребность для реализации стратегии составит 1,5 трлн рублей до 2020 года. Около 35–40% этих средств госкомпания хочет найти сама за счет «доходов от основной деятельности, средств от продажи непрофильных активов и заемных средств», четверть этих денег привлечет у сторонних инвесторов, а остальные 40% «будет покрыто за счет средств федеральных целевых программ (и других средств государственного финансирования)». /Reuters/

ПЕРВОЕ НА FM!
87,5 fm

2 000 000*
петербуржцев делают покупки в крупных супермаркетах не реже 1 раза в неделю.

2 000 000*
еженедельная аудитория Дорожного Радио в Санкт-Петербурге.



ДОРОЖНОЕ РАДИО – эффективный рекламный канал!

Телефон рекламной службы в Санкт-Петербурге: **407-88-44**

* По данным TNS Россия: Radio Index С-Петербург, Май-Июль 2011. Marketing Index С-Петербург, 2011-1 полугодие.

ПРОГНОЗ

Спрос на автомобили

● Москва. Аналитики международного рейтингового агентства Moody's ухудшили прогноз роста спроса на автомобили по всему миру. Пересмотрен в сторону понижения прогноз по росту спроса по всему миру до 3,5% с 5,1% в текущем году и до 6,5% с 7,4% в следующем году, сообщает компания. /Интерфакс/



● Moody's ожидает, что более высокие цены на сырье снизят прибыль автоконцернов на 1-1,5%, если не сокращать расходы. ФОТО: АРХИВ «ДП»

ИМПОРТ

Возобновление поставок

● Москва. Специалисты Роспотребнадзора во вторник провели в Москве встречу с исполнительным директором компании IDS BORJOMI International, которая производит «Боржом», по вопросу о возможности возобновления поставок этой минеральной воды на российский рынок. /РИА «Новости»/



● Производителя «Боржом» ознакомили с требованиями РФ к качеству воды. Ввоз в Россию грузинских вин и «Боржом» был запрещен в 2006 году. ФОТО: АРХИВ «ДП»

Предвыборная охота

Политика Партии ищут способы привлечь внимание петербургски

СПб. Одной из главных тем предвыборной кампании в Петербурге станут градостроительные ошибки. Девелоперы боятся, что некоторые проекты станут для политики красной тряпкой.

В Петербурге стартовала избирательная кампания по выборам в Госдуму и городской парламент. За 3 месяца до выборов представили самых разных политических партий, по всей видимости, стараются набрать популярность у избирателей с помощью критики крупных девелоперских проектов. Объекты, особенно в центре города, могут стать мишенью для депутатов и градозащитников.

Первый пошел
Первой ласточкой, похоже, стал законопроект, который внес на рассмотрение петербургского парламента депутат Никита Ананов (фракция «Единая Россия»).

Кстати, это первый законопроект депутата за 4 года. Он предлагает исключить из программы развития застроенных территорий квартал во Фрунзенском районе. Это 6 га между Лиговским пр., Расстанной, Тамбовской и Прилукской ул. Право на расселение этого квартала в 2009 г. получила компания «СПб Реновация». Инвестор намерен построить на Лиговке 20 тыс. м² нового жилья. В целом проект расселения всех 22 кварталов на территории в 900 га затрагивает интересы 150 тыс. петербуржцев. В «СПб Реновации» не стали комментировать предложение Никиты Ананова. «Учитывая огромное количество вопросов, которые у граждан вызывает эта программа по расселению, в преддверии выборов многие депутаты будут к ней возвращаться по одной простой причине: публично заявленное отношение к этой программе будет

серьезно влиять на процент голосов, которые депутаты получат в своем округе», — уверен заместитель председателя комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Малков (фракция КПРФ). Впрочем, самую масштабную кампанию против «СПб Реновации» ведет «Справедливая Россия». Партия напечатала инструкцию для жителей, как действовать, чтобы добиться исключения своего дома из перечня под снос. Лидер петербургского отделения «Справедливой России» Оксана Дмитриева говорит, что эти советы особенно востребованы среди жителей кварталов в Сосновой Поляне, на Охте, Тихорецком пр. и Нарвской заставе.

Треть избирателей
Еще одна тема, которая, скорее всего, будет активно обыгрываться перед выборами, — защита интересов владельцев гаражей. За последний год под снос отправлено более 10 тыс. гаражных боксов. Лишившись имущества, бывшие владельцы не получили практически никаких компенсаций. Заместитель председателя профсоюза владельцев гаражей «Рубеж» Леонид Плотников говорит, что поддержку им обещали в «Справедливой России» и КПРФ. Над законом о компенсации за снос гаражей работает и глава фракции «Единая Россия» в ЗС Вячеслав Макаров. «Бывших и нынешних владельцев гаражей в Петербурге почти 300 тыс. Вместе с родственниками это более 1 млн человек — почти треть от общего числа избирателей в городе», — объясняет Леонид Плотников повышенный интерес депутатов к гаражным законам.

Борьба в центре
Перед выборами партии могут сыграть и на защите исторического центра от высотной застройки. Можно смело прогнозировать

появление новых градостроительных скандалов. Всплеск интереса к тому или иному объекту может иметь тяжелые последствия для застройщиков. В связи с этим стоит вспомнить, что в 2008 г. холдинг «ЛенСпецСМУ» обязали разобрать несколько этажей уже построенного здания биржи. Убыток составил \$ 6 млн. Сейчас есть все предпосылки для повторения подобной истории. Новый губернатор Георгий Полтавченко уже заявил, что считает сохранение исторического центра города одним из своих приоритетов.

Страхи девелоперов
«ДП» попросил петербургских застройщиков, имеющих опыт строительства в центре, прокомментировать ситуацию. В большинстве компаний (СК «Возрождение СПб» из группы «ЛСР», холдинге «Адамант», холдинге RBI) под разными предложениями отказались. По словам гендиректора ОАО «БТК девелопмент» Дмитрия Абрамова, основными точками столкновения станут проекты с исторической и архитектурной ценностью, расположенные в «дорогой локации». «Любое отклонение от параметров, согласованных с КГИОП, чревато вниманием градозащитников», — считает Дмитрий Абрамов. «Перед декабрем политические спекулянты, которые специализируются на градостроительной тематике, оживут, какие-то проекты могут подвергнуться атаке», — считает гендиректор УК «Сенатор» Андрей Пушкарский. Он полагает, что с учетом смены губернатора в городе новая команда может запросто отменить какие-нибудь объекты: «Кто-то может понасть под раздачу и заняться разборкой своих конструкций, если ему не хватит ресурсов отбиться».

Мария Тирская
maria.tirskaya@dp.ru
+7 (812) 331 3342



● Елисейвский магазин, Невский пр., 56. ФОТО: TREND



● Дом Розова, Загородный пр., 3/17. ФОТО: TREND

Уважаемые господа!
28 сентября
читайте новый выпуск приложения **БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ. КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Тематика выпуска:

- Заполняемость бизнес-центров различных классов. Итоги и прогнозы.
- Крупнейшие сделки по аренде площадей на рынке Петербурга за первые 8 месяцев 2011 года.
- Перспективные территории для строительства офисных объектов.
- Холл — как лицо бизнес-центра.
- Сколько стоит безопасность в офисном центре?
- Банки. Кредитование на строительство и реконструкцию торговых и офисной недвижимости. Условия банков.
- Сетевые бизнес-центры Петербурга. Рейтинг.
- Как выбрать правильный офис для своей компании.
- Торговые помещения на первых этажах. Обзор рынка.
- Будущее торговых комплексов. Как удержать покупателя завтра?
- Реконструкция торговых комплексов: когда и почему пора менять формат.
- Самые активные якорные арендаторы
- Помещение под ресторан: основные требования, ограничения.
- Телеком. Беспроводной Интернет в торговых и бизнес-центрах.

На центральном развороте карта функционирующих и строящихся БЦ

Принимать рекламу до 19 сентября

За дополнительной информацией обращайтесь по телефонам: 326-97-54, 326-97-44

Деловой

Где расположены «тревожные объекты» по версии ВООПИК

- 5 Фабрика «Красное знамя»
- 4 Трамвайный парк
- 3 Новая Голландия
- 11 Дача Гаусвальд
- 14 Строительство «Лакта Центра»

Мария Тирская
maria.tirskaya@dp.ru
+7 (812) 331 3342

СТАТИСТИКА

Экспорт газа вырос на 14,5%

● Ленобласть. Экспорт газа за 8 месяцев вырос на 12,7 млрд м³, или на 14,5%, сообщил глава «Газпрома» Алексей Миллер. Поставки газа в Россию за 8 месяцев возросли на 9 млрд м³, что превысило докризисный уровень 2008 года. Прирост произошел в базовых отраслях промышленности. /Интерфакс/

ИНИЦИАТИВА

Временные и постоянные

● Москва. Сегодня Президентом правительства РФ рассмотрит перечень изменений в Конвенцию о правовом статусе трудящихся-мигрантов из стран СНГ и их социальном обеспечении. Предполагается, что временно пребывающие в РФ мигранты получат социальное обеспечение наравне проживающими в России постоянно. /dp.ru/



● Улучшить страховое обеспечение мигрантов из СНГ — это инициатива Минздравсоцразвития. ФОТО: TREND / СЕРГЕЙ КОНЬКОВ

УТОЧНЕНИЕ

Другое место регистрации

● СПб. В «ДП» №133 от 22 августа 2011 года в статье «Местный страховщик идет в регионы» на стр. 10 была допущена ошибка. Компания «Интач Страхование» зарегистрирована в Москве, а не в Самаре. Приносим извинения компании «Интач Страхование» и читателям. /Редакция/

га за ошибками

их избирателей

Новый барин придет, рассудит

СПб. Градозащитники надеются на диалог с новым губернатором Петербурга Георгием Полтавченко. Самый острый сюжет, говорят они, — это снос исторических зданий в центре города.

На следующей неделе петербургские градозащитники направят губернатору Георгию Полтавченко открытое письмо. В нем будут перечислены самые острые градостроительные проблемы города. Общественники рассчитывают, что диалог, который с ними полгода назад начала Валентина Матвиенко, будет продолжен и при новой власти. В первую очередь от Георгия Полтавченко ждут, что он возглавит городской Совет по культурному наследию.

Вопросы остались
«Самые острые сюжеты — это необходимость прекратить снос исторических зданий. Мораторий на снос в Петербурге существует только на бумаге. Если диалог продолжится, это будет вопросом номер один», — говорит заместитель председателя Петербургского отделения ВООПИК Александр Кононов. По его словам, накопилось много вопросов по охране зеленых насаждений и выявленных объектов культурного наследия. «Это все традиционные болевые вопросы, которые в последнее время довольно плохо решались. И есть надежда, что со сменой первого лица в городе произойдут подвижки», — подчеркивает Александр Кононов. Директор Центра экспертиз ЭКОМ Александр Кар-

пов говорит, что в первую очередь с Георгием Полтавченко хотят обсудить структуру городского правительства. Сейчас вопросы градостроительного планирования разбросаны по разным блокам, их курируют разные вице-губернаторы. «По сути, каждый ведет свою градостроительную политику — транспортники свою, строители свою. Ни к чему хорошему это не приводит», — отмечает Александр Карпов. **Новая структура**
Еще одно требование градозащитников — в городе должен появиться единый орган по управлению объектами всемирного наследия в Петербурге. Многие вопросы охраны памятников до сих пор находятся в федеральном ведении, но эффек-

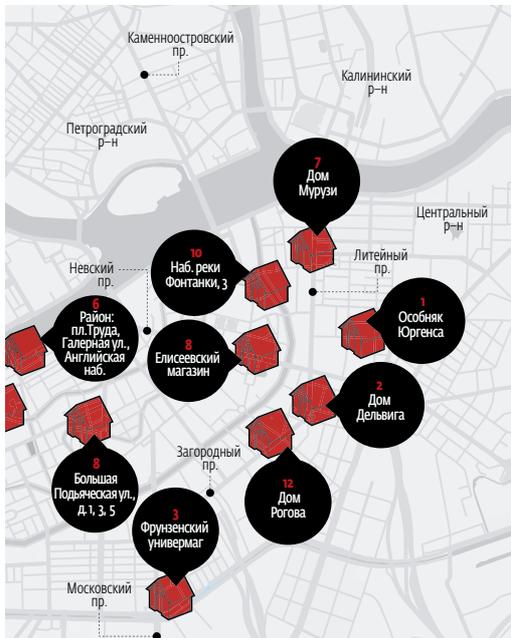
тивно управлять из Москвы всеми памятниками в историческом центре невозможно. Кстати, создание такого ведомства поддерживают в ЮНЕСКО. Кроме того, предметом обсуждения с новым губернатором будет механизм общественного диалога. «Публичные слушания инвестиционных проектов, на которых никого не слушают, уже надоели», — подчеркивает Александр Карпов. Стоит сказать, что Валентина Матвиенко, уходя с поста губернатора, заявила, что сожалеет о том, что слишком поздно «вышла из окопов» и села за стол переговоров с градозащитниками. У Георгия Полтавченко есть шанс не повторять ее ошибок. **Мария Тирская**
maria.tirskaya@dp.ru
+7 (812) 331 33 42



● Трамвайный парк, Средний пр., 77–79, В.О. ФОТО: TREND



● Особняк Э.Г. Юргенса, ул. Жуковского, 19. ФОТО: TREND



Список адресов ВООПИК, которые могут использоваться в градостроительных конфликтах.

№	Название
1	ул. Жуковского, 19 (особняк Э. Г. Юргенса)
2	Загородный пр., 1 (дом Дельвига)
3	Московский пр., 60 (Фрунзенский универмаг)
4	Средний пр. В.О., 77–79 (Трамвайный парк)
5	Пионерская ул., 57а, — Корпусная ул., 19 (фабрика «Красное знамя»)
6	Квартал, ограниченный Английской наб., пл. Труда и Галерной ул.
7	Литейный пр., 24/27 (дом Мурузи)
8	Невский пр., 56 (Елисеевский магазин)
9	Большая Подъяческая ул., 1, 3, 5
10	наб. реки Фонтанки, 3
11	Каменный остров, 2-я Березовая аллея, 32, — Большая аллея, 12–14 (дача Гаусвальд)
12	Загородный пр., 3/17
13	Территория, ограниченная наб. реки Мойки, Крюкова и Адмиралтейского каналов (Новая Голландия)
14	Лахтинский пр., 2, корп. 3, лит. А (возможное строительство «Лахта Центра»)

Источник: ВООПИК

АРЕНДА ОФИСОВ

17 линия В.О., 22

СЕТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ

Предварительная сдача офисов в аренду

332 13 88

332 30 00

www.senator.spb.ru

РЕДАКЦИЯ



● Global Ports управляет тремя контейнерными терминалами в России, в их числе «Петролеспорт» и «Моби Дик». ФОТО: TREND / АНТОНИНА БАЙГУШЕВА

АКЦИИ

Крупный инвестор

● Москва. Фонд Emerging Markets Growth Fund, управляемый компанией Capital Research & Management, стал одним из крупнейших участников недавнего IPO компании Global Ports. Суммарно EMGF на начало III квартала владел 2 млн 189 тыс. 207 GDR на акции компании (1,4-ная доля в капитале). /Интерфакс/

ОПРОС

Опоздания на работу

● СПб. Четверть работников опаздывает на работу постоянно, 23% никогда не опаздывают и еще 25% делают это несколько раз в год, показал опрос Joblist. Чаще задержаться в начале рабочего дня позволяют себе руководители отделов (47%) и специалисты компаний, не связанных с производством (43%). /dp.ru/



● Женщины опаздывают на работу значительно чаще мужчин, показал опрос. «Постоянно опаздывают» 34% женщин и 20% мужчин. ФОТО: АРХИВ «ДП»

Батурина продает «Интеко»

● Москва. Сбербанк в партнерстве с бизнесменом Михаилом Шишхановым покупает компанию «Интеко», принадлежащую жене бывшего московского мэра Елене Батуриной. Покупателем 5% акций компаний «Интеко», «Патриот» и всех принадлежащих им структур, рыночная стоимость которых оценивается в \$1,2 млрд, выступает «дочка» госбанка — «Сбербанк-Инвестиции», а 95% достается Михаилу Шишханову. Стороны подписали безотзывную оферту на покупку 2 сентября и намерены закрыть сделку в течение месяца. По условиям оферты стороны гарантируют преемственность по всем обязательствам «Интеко» перед третьими лицами. /Reuters/

Продажа бытовой техники в России станет монополией

Москва. Крупнейшие российские сети бытовой электроники «М.видео» и «Эльдорадо» задумались о слиянии. Объединенная компания сможет занять почти половину российского рынка.



● «Эльдорадо» тоже ждет перемен: недавно сеть начала мягкий ребрендинг. ФОТО: ИТАР-ТАСС

«М.видео» рассматривает возможность объединения со своим главным конкурентом «Эльдорадо», следует из заявления президента и совладельца «М.видео» Александра Тынкована.

«Мы видим возможность слияния нашей компании с «Эльдорадо» как один из вариантов развития рынка», — цитирует его слова агентство «Прайм». «Пока никаких конкретных планов, инициатив и условий нет, но в дальнейшем это воз-

можно», — пояснил он, добавив, что этот вопрос может быть решен не раньше 2012 года. В «Эльдорадо» комментировать эти высказывания отказались.

«М.видео» на 70% принадлежит Александру и Михаилу Тынкованам, а также

Павлу Брееву. Остальные акции находятся в свободном обращении. Стопроцентный собственник «Эльдорадо» — чешская финансовая группа PPF. Совсем недавно она купила у основателя сети Игоря Яковлева 50% минус одну акцию «Эльдорадо».

Лидеры рынка

- «М.видео» имеет 230 супермаркетов. Оборот сети в 2010 г. составил 86 млрд рублей.
- У «Эльдорадо» 700 магазинов, оборот — 80 млрд рублей.
- Для сравнения: крупнейшая в мире сеть Media Markt имеет 614 супермаркетов.

доля «М.видео» на рынке составляет около 11–24%, а «Эльдорадо» — около 10–24% (в зависимости от определения рынка). Таким образом, объединенная компания может контролировать до 45% рынка, в то время как текущий порог доминирования ФАС составляет 35%.

Объединенная компания «сможет получать значительные скидки за объем от дистрибьюторов и пользоваться другими привилегиями монополиста», — считает аналитик «Гранди капитала» Ксения Антошина. Аналитик «Инвесткафе» Антон Сафонов считает, что в случае сделки PPF сохранит долю в объединенной компании.

Александр Лобановский alexander.lobanovsky@dp.ru +7 (812) 328 2828

ДП Реклама
бизнес для бизнеса
 dprealty.ru
 Выходим: понедельник, среда
 Отдел рекламы: тел. 326-9744, 326-9719 факс 326-9740

Сметное Бюро АСД
 сметы закрытия: кс-2, кс-3 ведомости
 www.smeta-asd.ru
 448-77-68, 448-70-52

АЛЬЯНС КОНСАЛТИНГ работаем с 1998 г.
 5 дней
 ✓ регистрация
 ✓ ликвидация
 ✓ выписки из ЕГРЮЛ он-лайн
 ✓ изменения в уставе
 ✓ налоговые споры
 ✓ взыскание долгов
 ✓ вступление в СРО
 ✓ фирмы с допуском СРО
 ✓ офшоры
 ✓ эмиссии акций/ФСФР
 ✓ сопровождение ВЭД
 ✓ аудит, бух. обслуживание
 380-95-59, www.a-cons.com

Уважаемые рекламодатели!
14 сентября
 «Деловой Петербург» приглашает принять участие в глянцевоом приложении

ЖЕНСКИЙ КЛУБ

Деловой Петербург

для женщин, ценящих стиль, комфорт, престиж.

даты выхода:
 1 марта
 30 мая
 14 сентября
 13 октября
 10 ноября
 16 декабря

прием рекламы заканчивается за 10 дней до выпуска

- **Мода.** Платья. Ткани
- **Стиль.** Женские коллекции часов. Дизайнерские оправы для очков
- **Красота и здоровье.** Эстетика глаз. Блефаропластика и другие процедуры
- **Дети.** Детская мода
- **Кухня.** Кулинарные мастер-классы в ресторанах Петербурга
- **Интерьер.** Кухни по индивидуальным проектам
- **Спорт и отдых.** Оригинальные программы занятий в фитнес-клубах города
- **Авто.** Как придать неповторимость вашему автомобилю

326-97-38, mironova@dp.ru ● 326-97-14, erudenko@dp.ru

ПРИХОДЯЩИЙ ЮРИСТ
 Для предприятий и физических лиц. Решаем юридические вопросы, которые вы не хотите или не можете решить самостоятельно. Любые инстанции (в т.ч. арбитраж) Не текучка – только РЕАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ тел. 8 (904) 332-60-06

Специальное предложение
 Уникальные условия при размещении рекламы в рубрике «Строительные материалы, услуги и техника» от 2 раз в неделю
 Подробности по тел.: 326-9745, 326-9746
 Деловой Петербург

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
 ● Опыт ● Надежность ● Конфиденциальность
 Юридическое обслуживание физических и юридических лиц
 Сопровождение сделок с недвижимостью
 Регистрация компаний, ликвидация, банкротство
 Защита прав граждан и юридических лиц в судах
 Согласования перепланировки жилых и нежилых помещений
 Признание права собственности на самовольно построенные и реконструируемые объекты недвижимости, в том числе чердаки и подвалы
 Санкт-Петербург, 1-я Красноармейская, 15, оф. 341
 Тел. 325-67-26, 325-66-43, 970-35-91
 www.rscompany@mail.ru

ул. Кирочная, д. 19, 2 этаж, оф. 14
БИЗНЕС НЕДВИЖИМОСТЬ
ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ
 334-96-36 944-20-15
 РЕГИСТРАЦИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОРГАНИЗАЦИЙ
 РЕГИСТРАЦИЯ ООО, ЗАО, ОАО, ГОТОВЫЕ ФИРМЫ
 ОФИЦИАЛЬНАЯ ЛИКВИДАЦИЯ РЕОРГАНИЗАЦИЙ
 ПЕРЕРЕГИСТРАЦИЯ, Внесение изменений
 РЕГИСТРАЦИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ
 www.biz-nedvichimost.ru

НА ПРАВАХ РЕКЛАМЫ

ЭКСПОРТ **Российский хлеб для жарких стран**

● Москва. В 2011 году Россия планирует поставить на экспорт до 20 млн т зерна в 8 традиционные Египет, Саудовскую Аравию, Турцию, сообщила министр сельского хозяйства Елена Скрынник. В среднем закупочная цена сейчас составляет 5,2 тыс. рублей за 1 т, сказала глава ведомства.

/Интерфакс/



● Елена Скрынник: «Для экспортных операций сейчас очень хорошая ситуация, зерно продается в среднем по \$292 за 1 т».

ФОТО: ИТАР-ТАСС



● на столько превысил нынешний урожай зерна показатель благополучного 2009 года. По данным Минсельхоза, собрано 68,3 млн т зерна. Превышение над показателем засушливого 2010 года — почти 22 млн т. /Интерфакс/

Проход для стройки

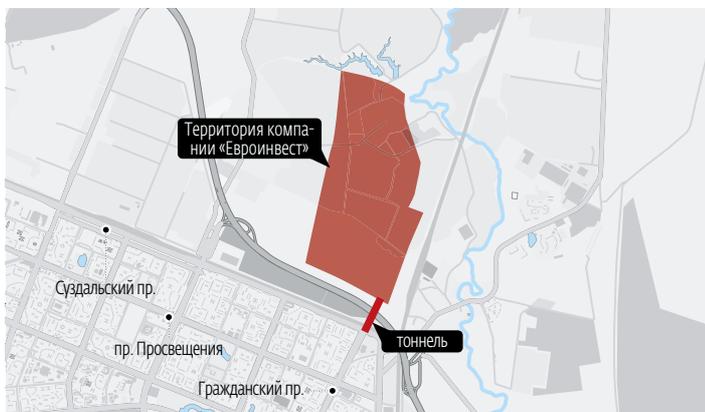
Инфраструктура Новый тоннель облегчит подъезд к жилью

СПб. Компания «Евроинвест», владеющая 200 га земли в Мурино, начинает строить тоннель под ж.-д. путями, чтобы повысить привлекательность своего участка для покупателей.

По словам председателя совета директоров компании «Евроинвест» Андрея Березина, проект находится в предпроектной стадии, а тоннель будет построен в конце 2013 — начале 2014 гг.

В компании «Евроинвест» рассчитывают, что проект будет реализован «по схеме контракта жизненного цикла», когда инвестор отвечает за строительство и эксплуатацию на протяжении всего периода жизни объекта, за что получает компенсацию из госбюджета. По словам Андрея Березина, компания ведет переговоры об этом с комитетом по инвестициям и стратегическим проектам Петербурга.

Компания «Евроинвест» известна тем, что занима-



ется закупкой сельхозземель и переводом их под застройку.

Послужной список

В 2004 г. «Евроинвест» вместе с холдингом «Империя» и холдингом «Фазтон» участвовал в освоении территории фирмы «Лето» на Пулковском шоссе. Компании распродала землю, на которой ранее находились теплицы, под застройку.

Весной 2011 г. «Евроинвест» приобрел за 100 млн рублей здание Института радиотехнического приема и акустики им. А. С. Попова на Каменном острове, вместо которого собирается строить коттеджи.

Новая трасса

«Тоннель пройдет мимо станции метро «Девяткино» и выйдет на проектируемую трассу, которая бу-

дет проложена мимо жилых кварталов», — говорит Андрей Березин. По его словам, новая трасса будет дорожной на Токсово, что отражено в плане развития Лен. области.

Стоимость прокладки тоннеля, по словам Андрея Березина, составит около 900 млн рублей. Общий объем инвестиций в освоение и застройку территории составит около \$ 2 мл-

рд, из которых \$ 150 млн — собственные вложения «Евроинвеста» (покупка земли и подготовка инженерного обеспечения).

На участке площадью 200 га, к которому подойдет тоннель, по плану «Евроинвеста», можно построить 2,5–3,5 млн м² жилья в течение 7–8 лет. Компания выступает девелопером территории — от приобретения земель и перевода под застройку, разработки комплексного проекта планировки до строительства всей инфраструктуры, коммуникаций и координации застройки всей территории.

Среди компаний, которые уже купили землю у «Евроинвеста», Березин называет «Арсенал-Недвижимость» и «Лидер Групп». Обе компании отказываются комментировать планы освоения земли в Мурино. Застройщики выходят на эти участки уже сейчас, не дожидаясь готовности тоннеля, говорит Андрей Березин.

Мария Киселева
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Сделка «Силовых машин» с Voith Hydro Power

● СПб. Совет директоров ОАО «Силовые машины» на заседании 6 сентября одобрил сделку с Voith Hydro Power GmbH & Co.

Как сообщила компания, это сделка в соответствии с законодательством РФ признана «крупной сделкой», в совершении которой имеется заинтересованность». Условия сделки компания не раскрывает до ее совершения. Voith Hydro Power — один из партнеров «Силовых машин». В феврале этого года компании договорились о создании СП уставным капиталом 1 млн евро. Сама компания — тоже СП Voith и Siemens.

/Интерфакс/

По-европейски получается дешевле

● Москва. Стоимость создания высокоскоростной железнодорожной магистрали (ВСМ) Москва — Петербург оценивается в 696,2 млрд рублей вместо 1,2 трлн рублей, о которых речь шла ранее, сообщили в ОАО «Скоростные магистрали» («гочка» РЖД, курирующая проект).

Цифра 1,2 трлн рублей являлась оценочной стоимостью с применением российских методов расчета, которые зачастую являются избыточными. Однако компания провела новые расчеты, использовав ряд инновационных подходов и лучший международный опыт. /РИА «Новости»/

Размещение средств зорога на депозитах

● СПб. Комитет финансов Петербурга во вторник в ходе аукциона по размещению средств бюджета на банковские депозиты в уполномоченных банках с использованием системных электронных торгов Санкт-Петербургской валютной биржи разместил 4,6 млрд рублей. Общая максимальная сумма размещаемых средств составляла 5 млрд рублей, срок договора банковского депозита — 65 дней. Сегодня комитет финансов также проведет на СПбВ аукцион по размещению средств бюджета на депозиты, предложив банкам 3,5 млрд рублей. /РИА «Новости»/

ХОРОШИЕ ЗАЕМЩИКИ НЕ ДОЛЖНЫ ПЛАТИТЬ ЗА МЕНЕЕ НАДЕЖНЫХ!



Введенная НОМОС-БАНКом система risk based pricing выгодна для надежных и добросовестных клиентов — им банк предложит кредиты по минимальным ставкам. О подробностях рассказал Игорь Прзеровски, вице-президент, управляющий дирекцией маркетинга и продуктов НОМОС-БАНКа.

— В чем отличие RBP от традиционного подхода к оценке заемщика?

— В рамках традиционного подхода банки предлагают заранее установленные ставки, которые зависят от срока и суммы кредита. В этой схеме отсутствует оценка заемщик что, на мой взгляд, совершенно несправедливо. RBP не просто оценивает заемщика, она дает ему реальную возможность повлиять на стоимость кредита.

— Каким образом?

— На основании оценки клиента и предоставленных им дополнительных документов (на машину, недвижимость, загранпаспорт с отметками о выезде в определенные страны) банк формирует индивидуальные условия. При этом лучшие клиенты получают лучшие условия, так как им не приходится платить за более рискованных, менее надежных заемщиков. Согласитесь, это справедливо.

— Насколько распространена система risk based pricing?

— В мире — довольно широко, в России же крупные банки с развитой розницей, фактически делают первые шаги в этом направлении. Но мы считаем, что перспективы у RBP хорошие. Люди в России охотно пользуются новыми банковскими продуктами, когда видят свою выгоду. Мы в этом убедились, например, когда выпустили на рынок наши «Наборы услуг».

— На какие ставки может рассчитывать клиент, которого оценивают по новой системе?

— Ставки по кредиту «НОМОС-Хит» в рублях составляют от 16,9–27,9% годовых. Сумма от 50 до 800 тысяч рублей может быть выдана без поручителей, с поручителями она увеличивается до 2 млн рублей. Срок — до 5 лет.

Приведу пример*. Клиент с хорошей кредитной историей и необходи-

мыми документами, решил взять кредит на сумму 500 тыс. рублей сроком на пять лет. Размер ставки составит 16,9%, а сумма ежемесячного платежа — 12530 рублей. Клиенту не потребуется поручитель, он сможет сам выбрать удобный ему день ежемесячного платежа. Если у клиента нет дополнительных документов, то ставка составит 17,9%. Сумма ежемесячного платежа при этом вырастет, но незначительно, — до 12800 рублей.

— На какие цели можно взять кредит по новой системе?

Для нас главная цель кредита — осуществление желания клиента. Поэтому мы выдаем кредит на все популярные нужды: учебу, ремонт, отдых, покупку авто и многое другое.

— А как обстоят дела со скрытыми комиссиями?

— Основной принцип НОМОС-БАНКа — прозрачность. Кредит выдается без комиссий, отсутствуют штрафные санкции за досрочное погашение.

www.nomos.ru

* — данный пример не является офертой



● На 30 июня в управлении ПГК находилось 235,4 тыс. вагонов различных типов. ФОТО: РОМАН КИТАШОВ

АУКЦИОН

ПГК продается за 125 млрд рублей

● Москва. Российские железные дороги намерены продать крупнейшего владельца вагонов в РФ — Первую грузовую компанию на аукционе 28 октября со стартовой ценой 125,3 млрд рублей. Пакет в 75% минус две акции будет выставлен на торги единым лотом, шаг аукциона составит 500 млн рублей. /Reuters/

ДЕНЬГИ

Модификация банкнот

● Москва. ЦБ РФ 6 сентября выпускает в обращение банкноты номиналом 500 рублей и 5 тыс. рублей с большей степенью защиты, сообщил первый зампреда ЦБ Георгий Лунтовский. Себестоимость производства новых банкнот увеличилась на 24% по 5-тысячным и на 15% по 500-рублевым. /РИА «Новости»/



● Георгий Лунтовский: «Основной целью модификации банкнот является борьба с фальшивомонетничеством». ФОТО: ИТАР-ТАСС

Перевалка угля увеличилась на 50%

● Ленобласть. ООО «Порт «Высоцкий» (стивидорная компания в порту Высоцк) в январе–августе 2011 года переваляло 2 млн 200,937 тыс. т угля, что на 50% превысило показатель аналогичного периода 2010 года. В августе 2011 года стивидорная компания переваляла 308,651 тыс. т угля. ООО «Порт «Высоцкий» осуществляет погрузочно–разгрузочные работы в порту Высоцк. Уголь поставляется в Финляндию, Данию, Швецию, Бельгию, Великобританию и Нидерланды. /Интерфакс/

Неверно указана управляющая компания

● СПб. В «ДП» №129 от 12 августа 2011 года в приложении «День строителя» допущена неточность. В статье «Иностранцы зовут в гости» в таблице, предоставленной Агентством развития и исследований в недвижимости, неверно указана управляющая компания отеля «Амбассадор». В действительности гостиницей управляет ООО «Балтик Клуб Отель». Приносим свои извинения компании ООО «Балтик Клуб Отель» и читателям. /Редакция/

Почему сдулись цены

Стоимость плодоовощной продукции падает, услуг — продолжает расти

Москва. Росстат отразил в августе статистику потребительских цен и удешевления продовольственной корзины. Однако эксперты объясняют это сдвигами цен сезонными факторами.

Росстат заявил, что дефляция потребительских цен в РФ в августе составила 0,2%. В прошлый раз потребительские цены в России упали за месяц на 0,1% в августе 2005 года, а до этого — на 0,4% в августе 2003-го.

Сезонный фактор. Эксперты объясняют «сдувание» цен рядом причин.

Главная из них — это сезонное снижение цен на плодоовощную продукцию. «Снижение потребительских цен произошло главным образом благодаря сезонному удешевлению свеклы и картофеля, — считает аналитик ФЦ «Инфина» Вероника Чекина. «При общем удешевлении плодоовощной продукции на 16% картофель за месяц подешевел на 33,8%, свекла — на 31,1%, «капуста белоко-



чанная свежая» — на 26,8%, — подтверждает Росстат. Среди круп подешевела многоотрадная гречка — на 4,3% за месяц. Среди прочих продуктов — «икра лососевых рыб», «окорочка куриные», «масло подсолнечное и «молочный напиток стерилизованный». При этом подорожало мясо, колониальные товары (например, кофе) и продовольственные продукты длительного хранения. Впрочем, поскольку в ми-

нимальном проднаборе россиянина одну из доминирующих позиций занимают овощи, Росстат также смог отчитаться о снижении стоимости минимального набора продуктов питания на 6,5% (и на 2,4% с начала года). По последним данным, в среднем россиянин должен полноценно питаться на 2512,9 рубля в месяц.

Тарифы растут. Среди непродовольственных товаров в августе доро-

жали строительные материалы, отечественные табачные изделия, школьные принадлежности и одежда, хлопчатобумажные ткани, уголь, дизельное топливо и автомобильный бензин. Также Росстат отметил рост цен и тарифов на услуги высшего и среднего образования, аренду квартир у частных лиц, добровольное страхование легкового автотранспорта от стандартных рисков, услуги нотариальных контор и т. п.

Вероятнее всего, в сентябре–октябре инфляционные процессы в России возобновятся, а их уровень будет зависеть во многом от динамики цен на экспорт, говорят эксперты.

Откуда дефляция

«В условиях рынка возникновение дефляции говорит о дефиците денег в обращении, низком уровне платежеспособного спроса, снижении активности потребителей и инвесторов и расценивается как менее благоприятный фактор, чем инфляция», — говорит главный экономист управляющей компании «Финан Менеджмент» Александр Осин.

Позитивная составляющая дефляции состоит в том, что какое-то время она может сдерживать подорожание кредитных ресурсов, что иногда способствует проведению экономических реформ. Вместе с тем, например, известно, что при падении цен потенциальные инвесторы, как правило, предпочитают не вкладывать деньги, а их придерживать. /dp.ru/

ДП Реклама
ЛОГИСТИКА
 dp.ru
 Выходит: среда
 Отдел рекламы:
 тел. 326-9744, 326-9719
 факс 326-9740

СКЛАДСКИЕ УСЛУГИ
 метро «Выборгская»
 разумно
 низкие цены
 тел. 327-11-11

FESCO Брокер
 филиал в Санкт-Петербурге
ТАМОЖЕННОЕ ОФОРМЛЕНИЕ
 Санкт-Петербург,
 пр. Стачек, 48/2, оф. 2305
 (812) 363-09-56,
 officespb@fescobroker.ru
 0129/00 ФТС России, 16.12.2010
 www.fescobroker.ru

ДП Реклама
строительные материалы, услуги, техника
 Выходит: понедельник, среда, пятница
 Отдел рекламы:
 тел. 326-9746, 326-9745
 факс 326-9740

Springald
СНОС ЗДАНИЙ
 Экология Любые согласования
 (812) 921-49-16
 www.springald.ru

Котельные
 ПРОЕКТ - МОНТАЖ - РЕКОНСТРУКЦИЯ
 ТЕПЛОТРАНЫ
 380-15-85

ПОДДОНЫ
 ПОКУПКА ПРОДАЖА НОВЫЕ И Б/У
БП
ВСЕ ДЛЯ УПАКОВКИ
 (стретч-пленка, скотч, рабочие перчатки и др.)
 ООО «Балт-Паллет»
 т. (812)715-16-84, e-mail: info@balt-pallet.ru
 т./ф. (812)702-18-98 www.balt-pallet.ru

ИЩЕШЬ НОВЫЙ ОФИС?
dprealty.ru
 ЛЮБЫЕ ОФИСЫ
 Более 3000 объектов

ПРОМЕТЕЙ
ПЕЧИ, КАМИНЫ, ДЫМОХОДЫ, СОПУТСТВУЮЩИЕ ТОВАРЫ
 самый большой выбор сеть магазинов, все районы
 prometeyspb.ru
 495-96-78
 528-94-11
 430-90-47

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ:

- генеральный подряд
- монолитный железобетон
- усиление конструкций
- углубление подвалов
- отделочные работы
- гидроизоляционные работы

197342, СПб, ул. Белоостровская, 20, литера «Б»
 Т./ф. 295-5552, ф. 295-0301, E-mail: adept_92@list.ru
 Группа компаний «АДЕПТ» www.adeptspb.ru

ЗАКОНОПРОЕКТ
Пассажирам ждуть неоголо

● Москва. До конца сентября Госдума планирует принять законопроект «Об обязательном страховании гражданской ответственности перевозчика за причинение вреда пассажирам», сообщил во вторник на заседании комитета Думы по финансовому рынку его глава Владислав Резник.

/Интерфакс/



● Владислав Резник надеется, что скоро закон будет принят, хотя в законопроекте есть «некоторые места», подлежащие обсуждению.

ФОТО: ИТАР-ТАСС

АВТОПРОМ
Продажи выросли почти в 6 раз

● СПб. Nissan Motor в январе-августе 2011 года увеличила в России продажи автомобилей под маркой Nissan на 95%, до 81,567 тыс. штук, сообщила компания. В августе рост составил 48%, до 10,949 тыс. автомобилей. За 8 месяцев Nissan Motor продала в РФ 33,875 тыс. автомобилей Infiniti (рост на 54%).



● 26% всех новых Nissan, проданных в августе, были произведены в Петербурге. ФОТО: TREND

Президент одобрил «налог для богатых»

Москва. Платить зарплаты выше 42,6 тыс. рублей со следующего года будет невыгодно. Президент Дмитрий Медведев согласился ввести с них дополнительный сбор.

Президент Дмитрий Медведев поддержал предложение правительства по реформе ставок страховых взносов, которые платят за своих работников работодатели, сообщил после совещания у главы государства помощник президента Аркадий Дворкович.

Принято следующее решение: со следующего года общая ставка взносов сокращается с нынешних 34 до 30%. Однако все, что ра-



● Объявить о неприятной новости пришлось помощнику президента Аркадию Дворковичу. ФОТО: TREND

ботник получает свыше 512 тыс. рублей в год, будет облагаться дополнительным взносом в размере 10%. Невозможно подсчитать, что работодателям будет выгоднее платить зарплату до 42,6 тыс. рублей в месяц.

Страховые взносы во внебюджетные фонды (Пенсионный фонд, Фонд социального страхования и т.д.) были увеличены в этом году с 26 до 34%. Однако уже в марте Дмитрий Медведев дал поручение снизить став-

20%

- может составить ставка страховых взносов для малого бизнеса.
- Обсуждаются и более низкие ставки.
- Льготы также предоставляются высокотехнологичным предприятиям.

В апреле министр финансов Алексей Кудрин объяснил, кто будет платить больше. По его данным, большие зарплаты платят в нефтегазовом и финансовом секторах, на транспорте, в переработке и торговле.

«Бремя платежей перенесли на тех, на кого давить легче и кого контролировать проще», — считает главный экономист УК «Финам менеджмент» Александр Осин. По его мнению, повышение страховых взносов в этом году уже привело к росту средних зарплат. А «прятать» зарплаты проще малому бизнесу, поэтому для него размер обязательных взносов будет сокращаться.

Александр Лобановский alexander.lobanovsky@dp.ru +7 (812) 328 2828

Развитие Pizza Hut и ребрендинг «Ростикс-KFC»

● Москва. Американский оператор ресторанов Yum! Brands Inc. планирует в 2012 году определиться со стратегией развития бренда Pizza Hut в России, сообщила гендиректор Yum! Restaurants International Russia Олея Пискулов. Сейчас в Москве работает три ресторана Pizza Hut, в Петербурге — 11. Yum! Brands управляет ресторанами быстрого обслуживания KFC, Pizza Hut и Taco Bell. В России и странах СНГ представлены два первых бренда. Во вторник компания объявила о планах к концу следующего года ребрендировать рестораны «Ростикс-KFC», сменить вывеску на KFC. На сегодняшний день под брендом KFC переведены 90 из 164 ресторанов «Ростикс».

/Интерфакс/

ДП Реклама
жилая недвижимость
dprealty.ru
Выходим: понеделник, среда, пятница
Отдел рекламы: тел. 326-9744, 326-9719 факс 326-9740

www.krasnaya-gorka.ru
9 км от СПб, 2 км до Всеволожска 400 м до Ждановского озера
● ИЖС, охрана, служба эксплуатации
● Поселок сдан
● Газ, электричество, центральная вода, канализация
тел. 940-9-940
Осталось два дома в продаже 234 и 161 м²!

ИЩЕШЬ НОВУЮ КВАРТИРУ?
dprealty.ru
ЛЮБЫЕ КВАРТИРЫ
Более 30000 объектов

Деловой
Почему Вам стоит использовать прямую почтовую рекламу (директ-мэйл)?
✓ Дает возможность обратиться к нужным сегментам целевой аудитории;
✓ Является личной по способу обращения;
✓ Является секретной для конкурентов;
✓ Есть возможность передачи большого количества информации (использование нескольких материалов);
✓ Механизм ответа может быть разработан таким образом, чтобы получатель письма точно знал, что ему делать для размещения заказа

ПРОДАЕТСЯ УЧАСТОК под ИЖС 2 гектара Курортный район пос. Солнечное
+7(812)714-76-84
+7 921 959-15-22

«ИЖОРСКАЯ ЛИНИЯ-3»
www.zapstroy.ru
Жилой комплекс в г. Коммунар граничит с Павловском
ГОТОВЫЕ В СОБСТВЕННОСТЬ
коттеджи **квартиры**
от 4 800 000 руб. **от 1 880 000 руб.**
Тел.: 946-54-53, 640-18-54, 8-952-200-50-62, 8-952-200-50-63
ипотека субсидии

Орловский тоннель

Развитие территорий Девелоперы готовят проекты освоения участ

СПб. На следующей неделе стартует строительство Орловского тоннеля. Девелоперы ждали этого много лет. «ДП» показывает, кто выиграет от появления этого тоннеля.

Многие годы в городе был лишь один крупный подводный транспортный тоннель — ведущий на Канонерский остров. В этом году запущен тоннель в районе Кронштадта, замкнувший кольцевую автодорогу. И вот стартует новый мегапроект: 16 сентября подрядчики Невской концессионной компании, которая строит Орловский тоннель, начнут подготовительные работы: вынос инженерных коммуникаций, подготовку стройплощадки и прочие.

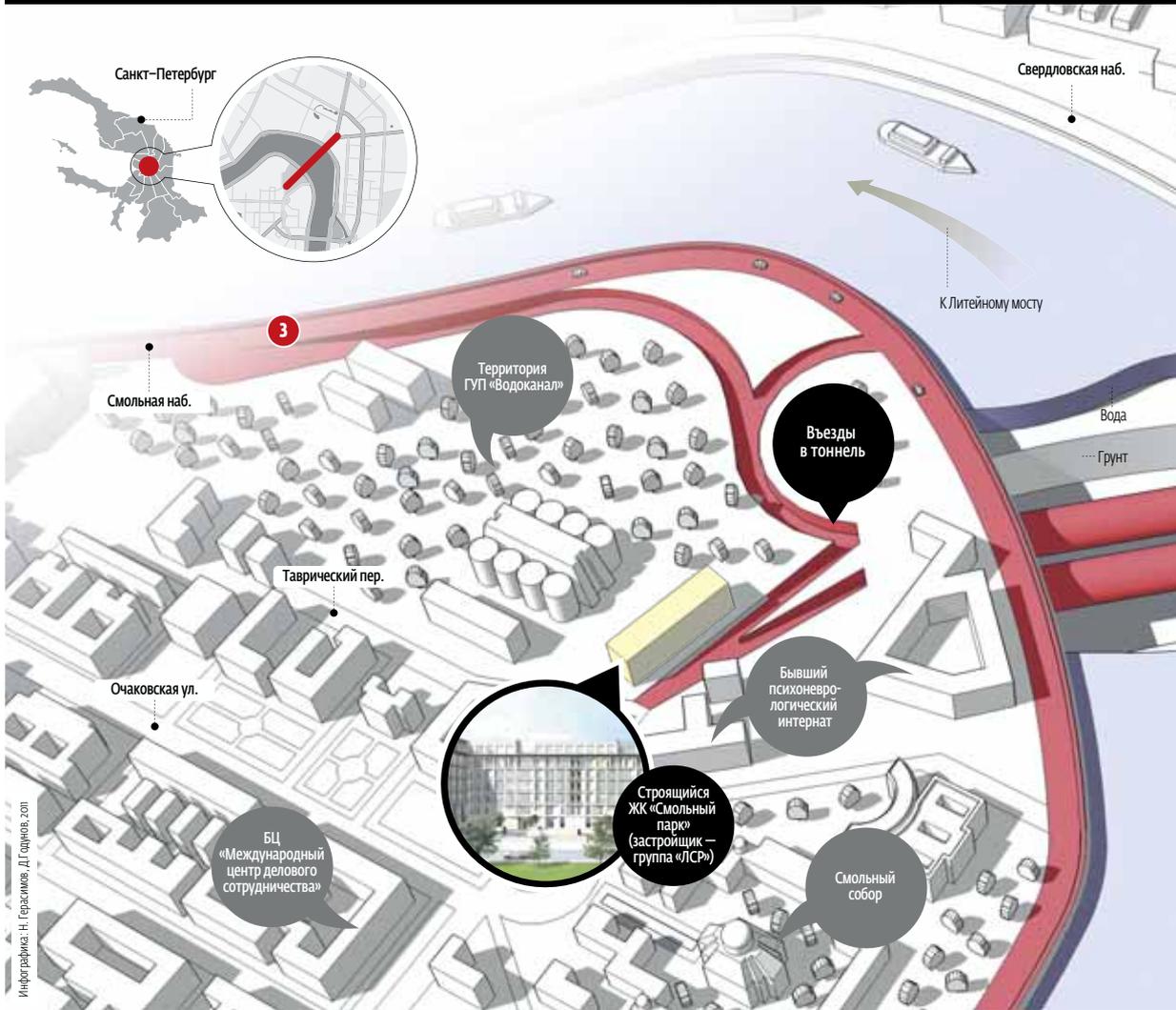
Похоже, тема строительства тоннелей становится хитом этого года. Предложения, где еще они могут появиться на территории Петербурга, сыплются как из рога изобилия (см. текст на стр. 9). Буквально за неделю до начала строительства Орловского тоннеля глава комитета по инвестициям и стратегическим проектам Алексей Чичканов объявил о возможности появления тоннеля под Дворцовым мостом, который может стать пешеходным.

Девелоперы, да и просто горожане рассчитывают, что тот же Орловский тоннель даст новый импульс к развитию прилегающих к въездам участков. К 2016 году правый берег Невы может оказаться в 3 минутах езды от Смольного. Совершенно по-новому теперь выглядят проекты УК «Теорема» по развитию квартала Полуостров. Снова начались продажи в жилом комплексе — долгострое «Платинум» компании «Квартира.ру». Возможно, не за горами и оживление проектов по выводу со Свердловской наб. корпусов «Силовых машин». А потом можно говорить о реновации огромных промзон в окрестностях ОАО «ЛОМО» и Финляндского вокзала.

Аргументы сторонников тоннелей — компактность, сохранение исторических видов и большая пропускная способность. С другой стороны, улично-дорожная сеть в центре не всегда способна переварить трафик, увеличивающийся за счет появления тоннеля. Чтобы снять эти проблемы, властям придется менять структуру дорог во всем районе вокруг Смольного и, конечно, построить новые паркинги.

Денис Лебедев
dlebedev@dp.ru
+7 (812) 327 9678

Перспективы развития территории вокруг Орловского тоннеля



Облик Орловского тоннеля под землей и выезды на поверхность



соединяет берега

Трех кварталов Смольный-2, прилегающих к выездам из тоннеля

Разные стороны Невы

ДП Комментарий



Игорь Водопьянов
Управляющий УК «Теорема» (застраивает квартал Полуостров)

С 1 сентября мы открыли второй бизнес-центр в квартале — «Лето». В следующем году планируем еще два: «Осень» и «Зима». В следующем же году начнем строить жилье. Но к 2016 г., когда обещают достроить Орловский тоннель, весь квартал мы построить не успеем — у нас слишком большие планы. Сам тоннель, конечно, поможет нам. Но куда больше мы ждем открытия обещанной станции метро на Полуостровском пр.

ДП Комментарий

Дмитрий Рачин

Директор департамента оценки бизнеса филиала консалтинговой группы «НЭО Центр» в Петербурге

Строительство Орловского тоннеля имеет прежде всего важный социальный эффект — улучшение транспортной доступности и связь правого берега Невы с историческим центром.

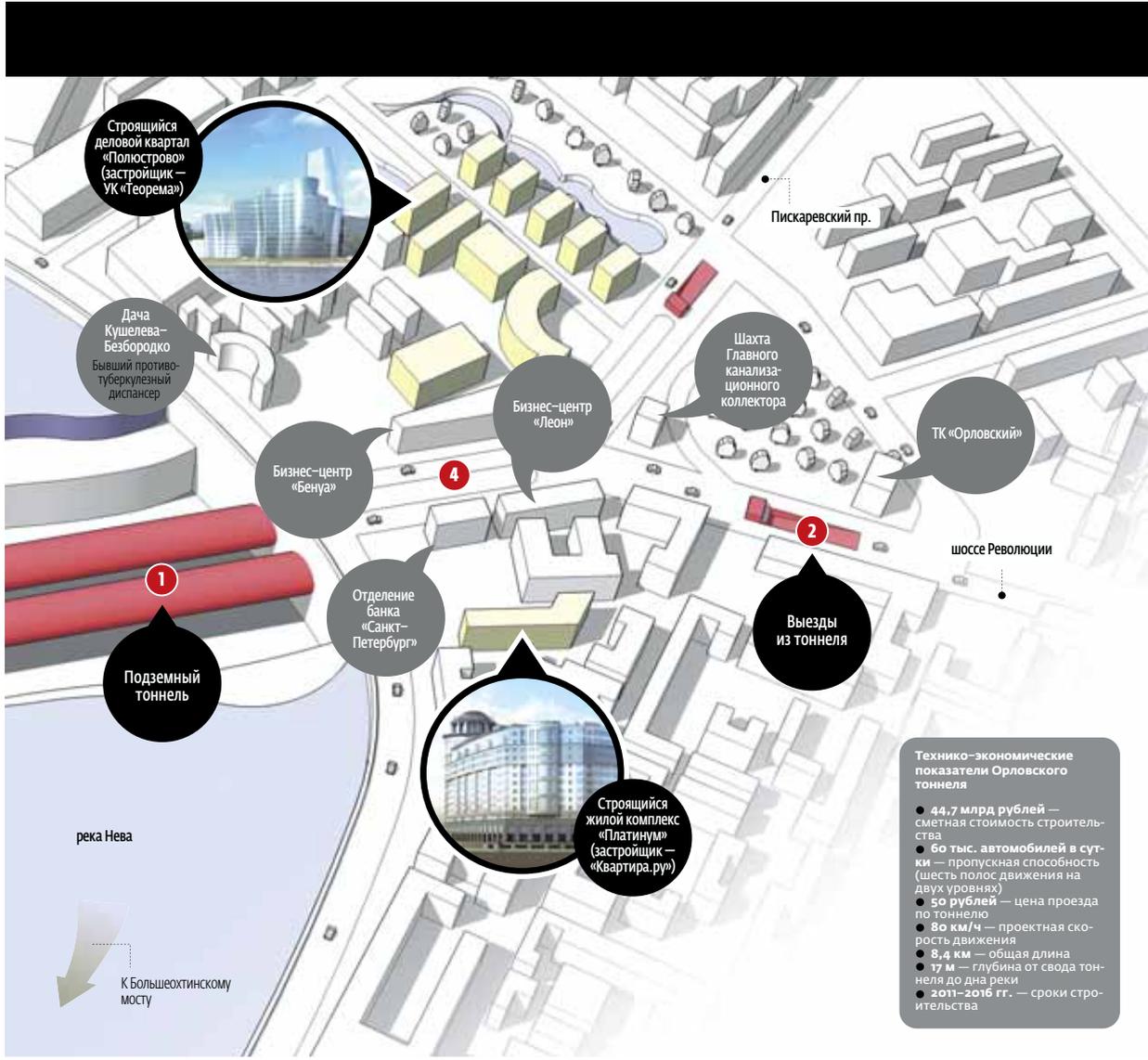
Кроме того, значительно возрастет инвестиционная привлекательность примыкающих к тоннелю правобережных территорий, в частности увеличится рыночная стоимость недвижимости на Свердловской наб. и Пискаревском пр.

ДП Комментарий



Игорь Левит
Генеральный директор группы «ЛСР»

Появление возле нашего жилого комплекса «Смольный парк» Орловского тоннеля — это плюс, ведь любая инфраструктура повышает привлекательность жилья. И то, что мимо комплекса будет ездить машины, не помешает: в центре люди не покупают себе квартиры в парке, их привлекает удобство расположения. Так что временные трудности со строительством тоннеля по соседству нам не повредят.



Технико-экономические показатели Орловского тоннеля

- 44,7 млрд рублей — сметная стоимость строительства
- 60 тыс. автомобилей в сутки — пропускная способность (шесть полос движения на двух уровнях)
- 50 рублей — цена проезда по тоннелю
- 80 км/ч — проектная скорость движения
- 3,4 км — общая длина
- 17 м — глубина от свода тоннеля до дна реки
- 2011–2016 гг. — сроки строительства



ДП Реклама
продажа/покупка
земельных
участков

Выходим: понедельник, среда, пятница
Отдел рекламы:
 тел. 326-9744, 326-9719
 факс 326-9740

ПРОДАЕТСЯ
ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК

на берегу Невы под жилую застройку
 Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 8000 кв.м.

Тел.: 8-965-075-70-26
E-mail: sk-slav@yandex.ru

Продажа
ЗЕМЕЛЬНЫХ
УЧАСТКОВ
 от 1.8 до 4.5 га
 производственно-складского и делового назначения
 Приморский р-н, метро «Старая деревня»
 улица Мебельная 992-41-56
 +7 911 136-80-72

Продажа ДНП
 Псковская область
 Берег озера Алё
от 10 га
 Строительство разрешено
50 т.р. за 1 га
8-911-836-08-00

ЗЕМЛЯ
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ПРОЕКТ
в Дюнах
 Курортный район
S = 9,1 га
921-31-23

Деловой
ЗАГЛОВОК В РЕКЛАМЕ

В среднем заголовки читают в пять раз больше, чем сами тексты. Отсюда следует, что до тех пор, пока сам ваш заголовок не поможет продать товар, вы будете впустую терять до 90 процентов всех потраченных вами денег.

Огилви Д. «Огилви о рекламе»

ПЕТРОТРЕСТ

Холдинг заинтересован в приобретении земельных участков, имущественных комплексов, прав на строительство или реконструкцию жилых домов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

331-15-15
 petrotrest_06@mail.ru

ПРОДАЖА ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА
 СПб, Московский р-н, пр. Космонавтов, участок 1 (против дома № 52, корп. 1, лит. А) (Первая линия)
 Площадь участка – 3 614 м². Площадь застройки – 1000 м²
 Общая площадь объекта – 6000 м²
 Этажность – 6 эт. С возможностью увеличения до 10 этажей

Согласно действующему Генеральному плану СПб, участок располагается в зоне «Д1» (Зона multifunctional общественной деловой застройки, позволяющая менять функциональное значение застраиваемого здания под гостиницу, торгово-развлекательный центр, медицинскую клинику и т. д.) Возможно проектирование и строительство многоэтажного жилого дома.

+7 (911) 167 6068, +7 (911) 710 2549

УЧАСТОК ПОД ЭЛИТНУЮ ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ 3500 м²
ВЫБОРГ, ЦЕНТР

Есть проект дома и ТУ
 Площадь квартир 4800 м²

УЧАСТОК 14 000 м²
 под жилой дом ЭКОНОМ-КЛАССА КИНГИСЕПП

(812) 611 0145, (905) 282 1277, ndinvest@mail.ru

ДП Реклама
продажа/покупка
коммерческой
недвижимости

Выходим: понедельник, среда, пятница
Отдел рекламы:
 тел. 326-9744, 326-9719
 факс 326-9740

ПРОДАЕТСЯ

- гостиница S=1571 м² м. «Выборгская»
- бизнес-центр S=5450 м² м. «Приморская»
- коммерческие помещения в Выборгском и Василеостровском р-не

тел. 327-45-00 543-43-00

ПРОДАЖА
от собственника
ЗДАНИЕ 6 158,3 м²
 55 000 руб./м²

ПРОДАЖА/АРЕНДА
ТОРГОВЫЕ
ПОМЕЩЕНИЯ
1 730,5 м² б/отделки
1 534 м² с ремонтом
45-50 000 руб./м²
(812) 320-21-28

Продажа от собственника
ОФИС на В.О.
с видом на Финский залив
 Ул. Кораблестроителей, 30
 Василеостровский р-н
 383 кв.м
 Цена 35 000 000 рублей
 Готовый к работе офис, с мебелью, евроремонт, парковка, сигнализация
Тел: 915-46-15, 326-10-65

ПРОДАЖА
от собственника
ЗЕМЕЛЬНЫЕ
УЧАСТКИ
ИЖС, ДНП,
пром., сельхоз.
 Выборгский, Всеволожский, Ломоносовский р-ны
921-58-21

estate line
 строительный портал

Здесь
строительные
компании
продают
свои товары

EstateLine.Ru

ПРОДАЖА
ЗДАНИЕ 1620 м²
на ЗУ 0,32 га
 кирпич, 3 этажа, 4 входа
 Ж/б забор, отд. вход на терр. Э/эн. 80 кВт
 Кир. район, ул. Броневая, 6
 Промзона ТЭЦ-15.
 Производство, склад, офис
Цена 34 млн. руб., торг. Олег +7 905 251-03-54

ОАО «АВАНГАРД»

ПРОДАЖА
от собственника
 отдельно стоящее здание Кондратьевский пр., д. 68, корп. 1
 площадь 1210,6 кв.м., цена 45 млн. руб.

АРЕНДА
 помещений от собственника под офис, склада, производство Кондратьевский пр., д. 72

Тел: 948-06-89, 972-28-40

ПРОДАЖА
от собственника

ТОРГОВАЯ
И СКЛАДСКАЯ
недвижимость
с арендаторами
921-58-21

ПРОДАЕТСЯ КОНДИТЕРСКОЕ ПРОИЗВОДСТВО
в г. ГАТЧИНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Собственное производственное здание 2200 м², собственная подстанция на 380 кВт, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, газоснабжение, собственная газовая котельная. Имеется все необходимое оборудование для кондитерского производства, две вафельные линии. Возможно приобретение оборудования отдельно. Возможно использование под другое производство.
Стоимость - 70 000 000 рублей
Тел: 8 (81371) 41-441, +7 (921) 955-3584, (921) 438-2818 sale.gtn@yandex.ru

ПРОДАЖА
от собственника
ЗЕМЕЛЬНЫЙ
УЧАСТОК
2,6 га, ТУ – 150 кВт
 Промзона поселка Мурино Всеволожский р-н м. «Девятикино»
327-21-67, +7-921-321-90-80
ooo-kurs@rambler.ru

ПРОМЗОНА МЕТАЛЛОСТРОЙ (аренда/продажа от собственника)

ЗДАНИЕ площадью 2160 кв.м
 произв.-складское, 2009 г. постройки, Н – 9 м, стена – сэндвич-панели 120 мм, непьющие полы, отопление – газовая котельная, трое подъемных ворот, телефон, Интернет, кран-балка 10 тонн, электрик. – 100 квА, прилег. уч. – собств., (бетонная площадка с ливневой канализацией S – 4700 м²)

ЦЕХ – 3000 кв.м (6 ворот) + ЗЕМ. УЧ. 1 га СОБСТВЕННОСТЬ
 Н потолка – 12 м, ж/д ветка примыкает к цеху. Водяное отопление (газовая котельная), канализация, водопровод, непьющие полы, система пожаротушения, телефония, ливневая канализация, охрана.

ЦЕХ – 2016 кв.м + ЗЕМ. УЧ. 4000 кв.м СОБСТВЕННОСТЬ
 Н потолка – 7 м, водопровод, отопление, телефония, охрана. Два ж/д пути (возможно завести в цех).
 Участки непосредственно примыкают к строительству ОАО «СИЛОВЫЕ МАШИНЫ» в поселке Металлострой. 2009 г. постройки
Тел.: 931-68-98, 944-65-69

ПРОДАЖА

Новое отдельно стоящее здание и земля от собственника

в историческом центре Санкт-Петербурга
S = 2800(2571) м²

ASTERA An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

ПРОДАЖА ЗДАНИЙ
под офис, представительство

- Невский район - 2500 кв.м
- Центральный район - 700 кв.м
- Калининский район - 1200 кв.м

703 00 03 8 911 224 1204

АУКЦИОН ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
 На Софийской улице Московском шоссе
 Под промышленную и складскую застройку
 Низкие стартовые цены
 Эксклюзивные предложения
www.russiauction.net
(812) 272-98-06
 ООО «РУССКИЙ АУКЦИОН НЕДВИЖИМОСТИ»

1 КОПЬЯ

1-я Советская ул., 6, корп.2
 Здание в Центральном районе СПб, в 3 мин. от Московского вокзала

до ст.м. «Пл. Восстания» — 195 м, ст.м. «Маяковская» — 502 м

http://www.1-ya-sovetskaya-6.ru
ab.info@graviter.spb.ru
+7 (812) 717-07-07, +7 (904) 635-71-26

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Редактор: **Борис Мазо** тел. +7 (812) 326 9705



Кайл Патчинг о реконструкции набережных **24**⁽¹⁰⁾

● Очередной этап развития рынка инвестиций в недвижимость начался с приобретения в мае 2010 года торгово-офисного комплекса на Владимирском пр. ФОТО: TREND / ЕЛЕНА ЯКОВЛЕВА



Жадность или риск

Офисы Пока доминирует отечественный инвестор

СПб. Хотя рынок недвижимости Петербурга отличается высокими рисками и сравнительно низкой доходностью, западные инвесторы снова обратили на него внимание.

По мнению экспертов, отправной точкой для очередного этапа стала сделка турецкой компании Renaissance Development по приобретению в мае 2010 года торгово-офисного комплекса Renaissance Hall на Владимирском пр. (ранее «Регент Холл»). Знаковым событием также считается покупка бизнес-центра В&D на наб. Адмирала Макарова инвестиционным фондом Jensen Russian Real Estate Fund II (подконтрольный холдингу Jensen Group).

Привлекательность Офисная недвижимость, по мнению экспертов, является одним из наиболее привлекательных сегментов рынка для инвесторов. За рубежом институциональ-

ные инвесторы рассматривают в первую очередь объекты класса А в центральной части города. Причем офисные объекты делят первое место с качественными торговыми проектами.

В прошлом году частные инвесторы обращали внимание на покупку небольших объектов с центральным местоположением стоимостью от \$15 млн.

Согласно оценке Николая Пашкова, генерального директора Knight Frank St Petersburg, доля инвестиций в офисную недвижимость составляет около 20–25%. «Год от года возможные колебания данного показателя, поскольку инвестиционных сделок на рынке Петербурга не так много, и в какие-то периоды на офисные объекты может приходиться до 50–60%», — считает он.

Уроки кризиса

В 2010 году и первой половине текущего года преобладающее количество сделок было заключено с уча-

стием отечественных инвесторов (около 80%).

До кризиса на долю иностранных компаний приходилось порядка 70%. Такая ситуация происходит из-за того, что существующие риски, по словам Александра Ольховского, вице-президента, управляющего директора ОАО «Банк ВТБ», российские инвесторы принимают на себя значительно легче. «Иностранному инвестору в подавляющем большинстве — институциональный, он анализирует проект досконально, с разных сторон, и в какой-то момент понимает, что тот не соответствует его требованиям. Российские же инвесторы не слишком требовательны, чаще всего выбор с позиции «жадность или риск» делается в пользу жадности», — отмечает Александр Ольховский.

Для соотечественников в большинстве своем существует только российский рынок, в то время как иностранные инвесторы, явля-

ющиеся народными компаниями, имеют возможность сравнить показатели доходности и рисков с объектами в других странах.

Индексация

Глобальные проблемы отечественного рынка инвестиций, несмотря на появление нескольких новых качественных объектов, остаются прежними: крайне малое количество юридически чистых, высокодоходных объектов и бюрократизм в целом. По мнению экспертов, на инвестиционную привлекательность офисных комплексов влияют факторы, обеспечивающие экономическую составляющую (то есть чистые операционные доходы): величина арендной ставки, которая зависит от местоположения и класса объекта, сроки и структура договоров (желательно долгосрочные, в которых закреплена величина индексации арендных платежей), статус арендаторов.

Эксперты уверены, что для потенциального инвестора немаловажное значение имеет и правовой аспект сделки — юридически понятный объект продажи. В российских реалиях не у всех собственников складывается определенная и внятная позиция относительно структуры будущей инвестиционной сделки.

Заполняемость

Инвестиционная привлекательность офисного центра для инвестфонда может повыситься благодаря удачному местоположению, и в частности, близости здания к Невскому проспекту. С точки зрения потенциального инвестора, центральное месторасположение — это всегда определенная страховка от рисков неликвидности. Бизнес-центры на окраинах могут испытывать сложности с заполняемостью.

«Качественная офисная недвижимость — это то, что чаще всего называют большим количеством покупателей в чис-

ле своих приоритетов. Сейчас в городе уже появились проекты отличного качества. Профессионализм многих девелоперов, их подход к подготовке таких объектов непрерывно повышается. Я считаю, что в ближайшие несколько лет на рынке недвижимости будут появляться все больше и больше продуктов, которые по своему качеству будут интересны как российским, так и иностранным инвесторам», — прогнозирует Николай Пашков. Повлияют на снижение инвестиционной привлекательности офисного комплекса может его неготовность как целостного инвестиционного продукта в части всей правовой и договорной базы. В целом эксперты уверены, что с точки зрения инвестиционных сделок у офисной недвижимости хорошие перспективы. Они зависят от оживления и роста рынка, активности инвесторов.

Мария Степанова
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Самый интересный сегмент для вложений

СПб. Успешно работающие торговые объекты — желанный объект как для российских, так и для западных инвесторов.

За первое полугодие 2011 года объем закрытых сделок купли-продажи объектов коммерческой недвижимости, включая покупку участков под жилищную застройку, составил более \$ 600 млн, что на 20% больше, чем за весь 2010 год: \$ 470 млн.

Львиную долю в офисном и торговом сегментах составили сделки купли-продажи активов, генерирующих доход, хотя также совершались и покупки для собственных нужд. Так, например, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» приобрело половину бизнес-центра на Белоостровской ул., 6. Вторая половина здания также реализована, имя покупателя не разглашается.

В первом полугодии отмечен рост цен на действующие активы, приносящие арендный доход (офисные центры, торговые центры). Ставки капитализации на высококачественные активы зафиксированы на уровне 10–12%. Не-

Вступление в новую фазу

- Крупнейшей инвестиционной сделкой за первое полугодие 2011 г. стала покупка Fort Group недвижимости компании «Макромир».
- Общая площадь торговых центров: 260 тыс. м².

большое снижение связано как с ожиданиями поступательного роста ставок аренды, так и со снижением уровня вакантных площадей.

Объекты торговой недвижимости Северо-Запада привлекательны для любого, как частного, так и институционального инвестора, поскольку этот сегмент развивается сейчас достаточно активно.

Международные компании, выбирая объект, тщательно оценивают стабильность и возможные риски при инвестировании в тот или иной проект. «При рассмотрении проекта для зарубежных инвесторов важное значение приобретают макроэкономические показатели в стране, уровень

роста спроса и доходов населения. Поскольку экономика России пока остается нестабильной, если цены на нефть станут резко падать, то в итоге все может отразиться на покупательной способности населения и подборе арендаторов», — комментирует Илья Андреев, управляющий директор NAI Vespa в Санкт-Петербурге.

Одними из главных критериев по-прежнему остаются концепция ТК и локация. В настоящее время в Петербурге наиболее интересным объектом для международных инвесторов является ТРЦ «Галерея», который имеет отличный микс арендаторов, высокие арендные ставки, хорошую проходимость, при этом рядом не появится подобных объектов на протяжении 5–7 лет.

Факторами, увеличивающими привлекательность объекта, являются: местоположение, понятная и востребованная концепция торгового центра, состав арендаторов и сроки заключенных договоров, парковка, качество пространства и его логистика.

Дарья Карамышева
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2288



● Количество фактически выданных кредитов на элитное жилье меньше, чем в экономклассе, так как и предложение, и спрос ограничены. ФОТО: АРХИВ «ДП»

Нижние границы размыты

Кредиты Размер ипотеки на элитное жилье начинается от 10 млн рублей

СПб. Спрос покупателей на элитное жилье растет медленнее, чем на бюджетное. Это отражается на невысоком спросе на кредиты со стороны застройщиков такого типа жилья.

Банкиры отмечают, что спрос на кредиты со стороны застройщиков элитного жилья крайне низкий. Проекты финансируются точно и весьма выборочно. По словам Вероники Чекиной, застройщики берут кредиты в основном на застройку уже начатых проектов. На 2007 год пришлось бум строительства элитного жилья, еще не все квартиры проданы, поэтому нет смысла начинать новые проекты. При этом ставки на кредиты для строительных компаний в среднем начинаются от 10–12,5%.

Сложности оценки

На рынке элитной недвижимости складывается неоднозначная ситуация. Некоторые из застройщиков повышают категорию, называя бизнес-класс элитой. Так что специалистам не могут прийти к однозначному решению по поводу требований к элите.

«Есть некое общее правило: элитной недвижимостью является то жилье, которое покупатель считает элитным», — говорит заместитель директора АН «Бекар» Леонид Санадалов. — Соответственно, для одних

это одни объекты, для остальных — другие. В Москве к элите относятся те объекты, которые расположены в центре и имеют два парковочных места на одну квартиру. Для Петербурга это невероятно».

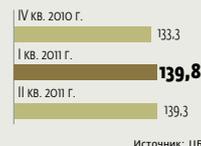
По словам Леонида Санадалова, основным критерием все же остается местоположение. Так, современный элитный дом, построенный в Рыбацком, никогда не станет жильем высшего класса. В основном элитное жилье располагается в Центральном районе, на Каменном острове, на Крестовском, отдельные места на Петроградской стороне, районы ближе к Дворцовой наб. Из новостроя — дома, которые будут построены на намываемых территориях Васильевского острова.

«В Петербурге всего несколько компаний занимаются строительством элитного жилья. Ввиду размытости нижних границ его стоимость начинается от 200 тыс. рублей за 1 м². Кризис не сильно повлиял на сегмент, больше он затронул эконом- и бизнес-класс», — считает Леонид Санадалов.

Элитный заемщик

По словам банкиров, спрос на элитное жилье растет так же, как и по другим сегментам, — в соответствии с оживлением на рынке. Но количество фактически выданных кредитов на элитное жилье меньше, чем в экономклассе, так как и предложение, и спрос ограничены.

Кредитный портфель строительных компаний в банках СПб, млрд рублей



Банкиры подчеркивают, что розничным клиентам, обращаясь за ипотекой на покупку элитного жилья, близость метро не важна, важен статус места, уровень жилья (планировка, парковка, инфраструктура, соседство).

«Средний размер кредита на элитное жилье — 10 млн рублей, но бывает берут ипотеку и на 80 млн рублей», — говорит Виктор Моторин, начальник отдела обслуживания физлиц петербургского филиала Газпромбанка. — У нас в филиале средний размер ипотеки составляет примерно 2,5 млн рублей».

По словам Виктора Моторина, спрос на элиту медленно растет, отражая общую тенденцию, но реагирует ярче — при неблагоприятных условиях на рынке количество сделок резко сокращается, но значительного снижения цены предложения не происходит.

Елена Зборовская
elena.zborovskaya@dp.ru
+7 (812) 326 9729

РЕКЛАМА



50

лет
В РОССИИ

Полувековая история и сложившиеся традиции качества

703-44-44
Центральный офис продаж
Приморский пр., 54

YITDOM.RU



РАУД | ЮРИДИЧЕСКАЯ
КОМПАНИЯ



МЫ ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

АРБИТРАЖ БАНКРОТСТВО РЕСТРУКТУРИЗАЦИЯ ДОЛГОВ ЭФФЕКТИВНЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ

Для новых производств

Тенденция Индустриальные парки привлекают условиями

СПб. Сегмент индустриальных парков пока является наименее привлекательным для инвесторов. Реализация подобных проектов часто связана со множественными рисками.

Но западный успех этого сегмента волнует девелоперов. И в последние годы все больше инвесторов проявляют интерес к сегменту индустриальных и технопарков. Для России это новый сегмент, который только начинает формироваться. Сейчас в Петербурге и Ленобласти на стадии строительства и проектирования находится 16 индустриальных парков общей площадью около 1200 га.

Есть несколько факторов, которые способствуют развитию индустриальных парков в окрестностях Петербурга. Во-первых, у девелоперов образовался достаточно большой банк земель, не подходящих для загородного жилищного строительства, но обладающих хорошим местоположением и необходимыми коммуникациями для размещения производства. Во-вторых, отмечается спрос на качественные производственные площадки со стороны приходящих в регион новых производителей и местных производителей, увеличивающих мощности.

Ориентация

Экономический кризис внес свои коррективы в продолжение сроков реализации проектов и в составляющие индустриальных парков. Если раньше в рамках проекта планировалось возведение крупных складских спекулятивных проектов, то сейчас текущее предложение индустриальных парков нацелено в первую очередь на производителей. Схема, при которой покупается земля с подведенными коммуникациями, дает девелоперам быстрый возврат инвестиций при относительно небольших вложениях, говорится в исследовании Knight Frank St. Petersburg. По данным компании, обычные промышленные земли предлагаются на рынке по цене до 30\$/м², земля в составе индустриальных парков находится в диапазоне 45–150\$/м² (в зависимости от транспортной доступности, местоположения, необходимых коммуникаций, правового стату-

са и наличия якорных арендаторов).

Фактография

На данный момент полностью реализован лишь один проект — индустриальный парк независимых производителей автокомплектующих для завода Hyundai в промзоне Каменка площадью 24 Га.

Большая часть индустриальных и складских комплексов находится в южном направлении.

Среди активно развивающихся проектов можно выделить индустриальный парк «Марьино» в п. Марьино и Greenstate в Горелово. В Марьино на площади 130 га в июне текущего года началось строительство производств «Е-авто», «Техноэксим» и «Ярвит Моторс».

Общая площадь ИП Greenstate составляет 112 га, он рассчитан на два типа предприятий (производственные и логистические).

По словам Алексея Никишина («Старт-Девелопмент», компания реализует проект индустриального парка «Дони-Верево»), международные промышленные компании, рассматривающие возможность размещения производства на территории Ленобласти, отказываются от своих намерений, прежде всего из-за недостатка индустриальных парков европейского уровня с хорошей доступностью и высокой степенью инженерной готовности.

Концепция

По мнению экспертов, конкуренция сейчас в сегменте достаточно высока, а крупные производственных компаний не так много.

«Мы были вынуждены поменять концепцию парка, переориентировав его на сравнительно небольших резидентов, поскольку сейчас основной спрос сосредоточен на площадях в 1–3 га», — рассказал Максим Соболев, директор по развитию объектов недвижимости «ЮИТ Лентек» (компания реализует индустриальный парк Greenstate в Горелово). Таким образом, получается большое количество мелких клиентов, с каждым из которых нужно вести переговоры и поиски обоюдовыгодных условий. Эксперт добавляет, что отсюда возникают эксплуатационные риски: одно дело, когда эффективно управляешь территорией 100 га с 10–15 собственниками или арендаторами,

и другое — если клиентов 50 или даже около 100.

Риски для инвесторов

Существует и множество других рисков для девелоперов и инвесторов. До кризиса девелоперы рассматривали варианты строительства универсальных производственных зданий для последующей сдачи в аренду или же готовы были привлечь инвестиции для строительства объекта на условиях долгосрочной аренды под конкретное производство. В этом случае планировалась последующая продажа объекта с арендатором как бизнеса инвестором. После кризиса почти все проекты продолжают свое развитие уже только по схеме built-to-suit с целью сокращения рисков.

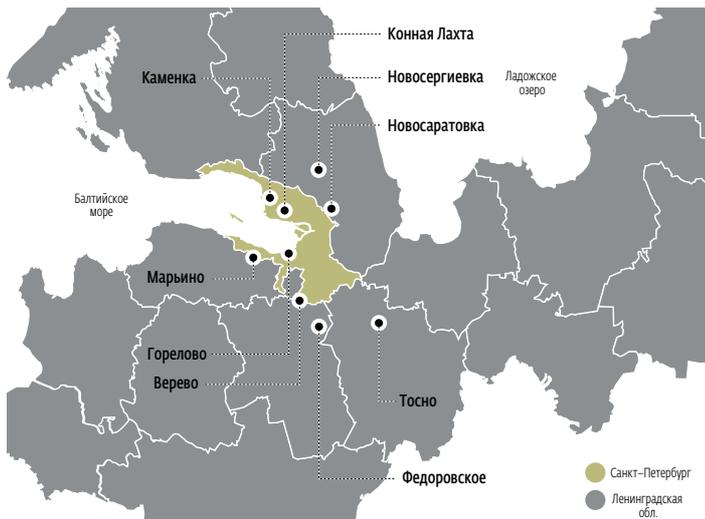
Индустриальный парк — очень специфический объект, который нельзя напрямую отнести к тому или иному классу складов. У различных видов производств есть свои специфические особенности. Индустриальный объект строится под технические требования конкретной компании. Если же арендатор вдруг решит выйти из проекта, то для другого производителя предстоит существенная переработка здания. Далеко не каждый инвестор готов пойти на подобные риски.

Кроме того, необходима поддержка администрации города и области, в том числе и в обеспечении транспортной инфраструктуры (жд/д ветка, автомобильная дорога и пр.). Если же девелоперу приходится решать эти вопросы за собственный счет, то стоимость строительства становится значительно дороже.

Заместитель директора по развитию ЗАО «Контакт» Сергей Свешков считает, что без четкой концепции и предварительных договоров с инвесторами не стоит начинать строительство индустриального парка.

В период до 2017 года в Петербурге и области будут активно продвигаться не более трех-четыре проекта ИИП. Учитывая сохранение правительства Петербурга курса на развитие города как промышленного центра, спрос в данном сегменте имеет огромный потенциал при сохранении благоприятной экономической ситуации.

Мария Степанова
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828



Ключевые проекты индустриальных парков

№	Название	Адрес	Сроки реализации	Стадия	Площадь, га	Резиденты (производства)	Девелопер
1	Дони-Верево	п. Верево, 17 км от КАД	2008–2014	проект	183	«Натурус» (22 га)	«СТАРТ Девелопмент»
2	Марьино	п. Марьино, 1,5 км от КАД	2010–2012	строится	130	«Ярвит Моторс», «Техноэксим», «Е-Авто» (совокупно — 40 га)	«ВТБ Капитал» Управление Активами, банк ВТБ
3	Федоровское	Тосненский р-н, массив «Федоровское», 22 км от КАД п/з «Горелово», 1 км от КАД	2008–2013	проект	121	—	УИМП
4	Greenstate	п. Горелово, 1 км от КАД	2007–2017	строится	112	Atria (16 га), Dermosil (0,82 га)	ЮИТ «Лентек»
5	Уткина Завод	п. Новосаратовка, 0,5 км от КАД	2007–2015	проект	60	—	«Уткина Завод» Девелопмент»
6	Trigon Capital Tosno	г. Тосно, 42 км от КАД	2008–2014	проект	57	—	Trigon Capital
7	Hyundai Motor Industrial Park	п/з «Каменка»	2008–2010	завершено	24	производители автокомплектующих для завода Hyundai	Hyundai Motor Company
8	СРД-Лахта	п/з «Конная Лахта»	2009–2016	проект	16	—	Sestra River Development, Jensen Group Технопарк
9	Приневаский	п. Новосергиевка, 5 км от КАД	2010–2015	проект	13	—	«Приневаский»

Источник: Knight Frank St. Petersburg, 2011

Крупнейшие реализованные проекты современной индустриальной недвижимости

Название	Расположение	Год
Русский дизель	п/з Кирпичный завод, г. Всеволожск, ЛО	1990
Coca-Cola	Пулковское ш., 50	1995
British American Tobacco	ул. 3-я Конная Лахта, 38, лит. А	1997
Helkama	п/з Лазаревка, г. Выборг, ЛО	1997
Smurfit Kappa	пр. Гоголя, 7, г. Всеволожск, ЛО	1997, 2008
Wrigley	Пулковское ш., 48	1999
Procter & Gamble (Gillette)	Пулковское ш., 54	2000
Philip Morris	п/з Горелово, ЛО	2000
Caterpillar	Московское ш., 1/1, г. Тосно, ЛО	2000
Kraft Foods	п/з Горелово, ЛО	2000, 2008
Ford	п/з Кирпичный завод, г. Всеволожск, ЛО	2002
Scania	Люботинский пр., 8	2002
Swedwood (IKEA)	Шведский пр.-д., 15, г. Тихвин, ЛО	2002, 2006
Ariston	п/з Кирпичный завод, г. Всеволожск, ЛО	2002
Schwarzkopf & Henkel	г. Тосно, ЛО	2003
Rexam	п/з Кирпичный завод, г. Всеволожск, ЛО	2004, 2007
Nokian Tyres	п/з Кирпичный завод, г. Всеволожск, ЛО	2005
Optogan (бывш. Elcoteq)	Таллинское ш., 206	2005
PepsiCo	п/з Парнас, 5-й Верхний пер., 2	2005
Русский Стандарт	Пулковское ш., 46	2006
Roca Group	Промышленная ул., 7, г. Тосно, ЛО	2006
Knauf	Механическая ул., 9 к. 3, г. Колпино, СПб	2006
Alutech	Всеволожский пр., 115, г. Всеволожск, ЛО	2006
Bosch & Siemens	п/з Нойдорф, ул. Карла Сименса, 1, лит. Б, п. Стрельна	2007
Toyota	п/з Шушары, Софийская ул., 115	2007
General Motors	п/з Шушары, Автозаводская ул., 2	2008
Балтийская стекольная компания	Выборгское ш., 503 к. 3, п. Парголово, СПб	2008
Илим Гофрапак	Павловская ул., 13, г. Коммунар, ЛО	2008
Ленинградский сборочный завод	Всеволожский пр., 113, г. Всеволожск, ЛО	2008
АДП «Луга» (Faurecia)	Б. Заречная ул., 1, лит. А, г. Луга, ЛО	2008
Nissan	п/з Каменка, Командантский пр., 140	2009
Gestamp Automocion	п/з Кирпичный завод, г. Всеволожск, ЛО	2009
Hyundai	п/з Каменка	2010
Magna	п/з Шушары, ул. Ленина, 39	2010
Schneider Electric	п/з №3, стр. 1, г. Коммунар, ЛО	2011

Источник: Knight Frank St. Petersburg, 2011

Жилой район «Славянка»

Детские сады Школы Магазины Паркинги Зоны отдыха



Целый район преимуществ!

Жилой район «Славянка» расположен на юге города, в Пушкинском районе Санкт-Петербурга. Прекрасную транспортную доступность району обеспечивает близость Московского и Витебского проспекта, а также Софийской улицы.

Территория Славянки общей площадью в 220 га разделена на 8 кварталов средней этажности, обладающих индивидуальным архитектурным обликом. Кварталы спроектированы по принципу «закрытый двор», который исключает сквозные проезды автомобилей и обеспечивает безопасность играющих во дворе детей.

Одновременно с жильем в Славянке строятся школы, детские сады,

поликлинический комплекс. Даже первым жителям здесь будет комфортно и уютно.

На сегодняшний день уже построены и благоустроены первые два квартала – это 66 домов на 5 161 квартиру. Их заселение началось уже в мае! Еще три квартала будут построены в течение 2011-2012 гг.

Благодаря продуманной планировке, наличию всей необходимой инфраструктуры в ближайшее время Славянка станет современным городом-спутником Петербурга, способным составить конкуренцию обжитым городским районам.

Офис продаж:

(812) 777 70 77
www.baltrosgroup.ru

Санкт-Петербург, 18-ая линия В.О., д. 31,
Бизнес-центр «Сенатор»



Заказчик - Застройщик: ООО «ДСК «Славянский». Св-во №0243.01-2009-7838359432-С-003 от 05.08.2010, выд. НП «Объединение строителей Санкт-Петербурга» СРО-С-003-22042009. С проектной документацией можно ознакомиться в офисе продаж ООО «АН «Балтрос» по адресу: Санкт-Петербург, 18-ая линия, В.О., д. 31, бизнес-центр «Сенатор».



● Международные гостиничные операторы заинтересованы в отелях, расположенных в центре города.
ФОТО: СЕРГЕЙ ЧЕВАЛКОВ

Петербург — окно в Евросоюз

Гостиницы Оператор диктует условия

СПб. В 2011 году международные бренды начинают проявлять осторожный интерес к гостиничному рынку Петербурга. Северная столица станет для многих из них стартом развития в России.

Планируют выход новые сети — Domina Hotel Group, Fairmont Raffles Hotels International (бренд Swissotel). В Петербурге представлено 12 международных гостиничных сетей, на которые приходится около 49% качественного (категоризованного) номерного фонда. Это 24 отеля общим количеством 7266 номеров.

Общее предложение качественного номерного фонда (в категоризованных гостиницах) Петербурга на начало июня 2011 г. превысило 14 900 номеров.

Наряду с ростом числа новых отелей в центре Петербурга, происходит постепенная децентрализация гостиничного рынка: отели открываются в спальных районах и в пригородах. Продолжается развитие нового для города рекреационного направления — создание спа-отелей.

Инвестиции

Международные гостиничные операторы заинтересованы в отелях, расположенных в центре города, в Пулково или между аэропортом и центром города.

Сейчас на рынке осталось не более десятка «живых» проектов с участием меж-

дународных гостиничных операторов. Новых проектов, интересных для международных операторов масштабом и местоположением, заявляется все меньше. Сегодня ни одна гостиница в Петербурге не принадлежит зарубежным инвесторам.

«Вложения в данный сектор достаточно долгосрочны. К тому же в Петербурге около 70% гостиниц некатегоризованно», — комментирует управляющий директор NAI Vespa в Санкт-Петербурге Илья Андреев.

Но операторы сохраняют избирательный интерес к Северной столице. Стратегия международных операторов строится на заключении исключительно контрактов на управление, в редких случаях с гарантированным арендным платежом, в то время как в туристических столицах, таких как Париж, операторы с готовностью подписывают договоры аренды. Это объясняется низким уровнем конкуренции среди международных операторов. Российские компании могут развивать проекты мини-отелей, а отели с фондом более 200 номеров практически всегда развиваются иностранными компаниями.

«Это позволяет им внести такие изменения в проект, которые бы максимально точно отвечали их «техно-

логиям» — площадь, планировка и размещение номеров; состав, площадь и расположение вспомогательных помещений (кафе, рестораны, конференц-залы, комнаты хранения инвентаря), логистика здания», — поясняет Татьяна Яблокова, руководитель направления консалтинга компании Praktis CB.

Сейчас на рынке Петербурга существует некоторое количество проектов, которые отвечают этим требованиям, обладая весьма интересным местоположением.

Коррективы

Однако к проблемам взаимодействия относится и тот факт, что российский девелопер не всегда готов отдать на попечение профессиональным операторам свое детище и может просто не согласиться на ряд ключевых решений, предлагаемых оператором, либо внести свои коррективы.

У местных девелоперов и собственников зданий нет выбора, кроме как заключать договоры управления на условиях, которые им диктует оператор.

Набор ключевых факторов, среди которых известность бренда, опыт работы в России, персонал, сеть бронирования, позволяет оператору получить выгодные для себя условия.

«Рынок Петербурга — это рынок с низкими входными барьерами, договоры управления позволяют выйти на рынок с минимальными рисками, поэтому операторы решаются открывать да-

же люксовые отели», — комментирует Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate.

Привлечение зарубежных операторов — это хороший знак для всего рынка гостиничной недвижимости.

Постепенно повышается туристическая и бизнес-активность.

Сложившаяся ситуация позволяет говорить о том, что приход в Петербург международных инвесторов, готовых вкладывать средства в петербургские гостиницы, — это перспектива 5 лет.

По сравнению с периодом 2009–2010 гг. международные гостиничные операторы начали проявлять заинтересованность в финансовом участии при реализации высококлассных гостиничных проектов, сообщает в Colliers International.

В ближайшем будущем лег на Лиговке должны быть реализованы сразу несколько проектов МФК с гостиничной составляющей.

Эти объекты вызовут интерес у международных операторов, уверены эксперты.

В долгосрочной перспективе гостиничный рынок Петербурга — это рынок с дефицитом в гостиничных номерах и большим потенциалом, сравнимым с другими европейскими городами, единственный барьер — это нахождение вне границ Евросоюза.

Дарья Карамышева
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Формирование НОВОГО КОЛЬЦА

СПб. Петербург вновь становится центром производства. Взамен уходящих из центра заводов на окраине появляются крупные предприятия, занятые выпуском товаров народного потребления.

Сегодня вокруг Петербурга активно развиваются промышленные территории. Первые планы по созданию промзон на окраине города появились в 2003 году, когда началась реализация стратегии развития Петербурга как промышленного центра. В рамках стратегии городские власти начали реализацию программы «Петербург — открытый город», предусматривавшую максимальную открытость для инвесторов. «Программа подразумевает выделение администрацией города земельных участков для строительства производств, оказание активного содействия инвесторам в получении разрешительной документации», — говорит руководитель отдела инвестиционного консалтинга ASTERA Александр Волошин.

Ряд предпочтений

В рамках стратегии реализуется принцип «одного окна», когда инвестор для получения всех необходимых документов обращается в один государственный орган. Как правило, эту роль выполняет комитет по инвестициям.

Кроме того, петербургской администрацией было введено понятие «стратегический инвестор». Реализация крупных проектов общей стоимостью более \$80 млн дает право претендовать на этот статус, позволяющий рассчитывать на целый ряд предпочтений. Они выражаются в индивидуальном сопровождении проекта со стороны комитета по инвестициям и стратегическим проектам.

«Сегодня Петербург — один из немногих регионов, где есть четкий и стандартизированный преискуртант на муниципальные земельные участки. Земля с определенным набором характеристик имеет конкретную цену, которую инвестор может узнать заранее и именно по этой цене землю приобрести», — говорит Александр Волошин. — Это

еще один плюс инвестиционной политики города».

Кроме крупных заводов в Петербурге сегодня расположено несколько промышленных парков, обладающих инженерными мощностями и хорошей транспортной доступностью. Например, проект компании «ЮИТ» в Горелово, проект «ВТБ-Девелопмент» в Марьино.

Прорывные технологии

Среди выделяемых промзон сегодня наиболее развитыми являются территории в Шушарах и на Парнасе.

На остальных территориях пока реализованы или планируются к реализации лишь отдельные проекты. «В перспективе освоения данных территорий представляются достаточно крупными самостоятельными площадками, формирующими новое промышленное кольцо вокруг Петербурга», — считает старший юрист практики по недвижимости и инвестициям юридической компании «Качкин и Партнер» Евгений Ширстов.

В АРИН прогнозируют, что в будущем предложение участков в промышленных парках будет расти. Строительство производственных предприятий — надежный способ использования земли, хотя и не самый высокодоходный.

Во время кризиса этот сегмент был единственным, где ощущался хоть какой-то спрос.

В ближайшей перспективе вокруг Петербурга планируется строительство новых производственных мощностей в самых разных производственных отраслях. Так, судостроительный комплекс планируется построить на острове Котлин. Освоение площадок в рамках особой экономической зоны «Санкт-Петербург» на участках «Нойдорф» и «Новоорловская» будет продолжаться возведением фармацевтических и инновационных производств. Получит дальнейшее развитие автомобилестроение — в Марьино будет построен завод по выпуску «Е-мобилей».

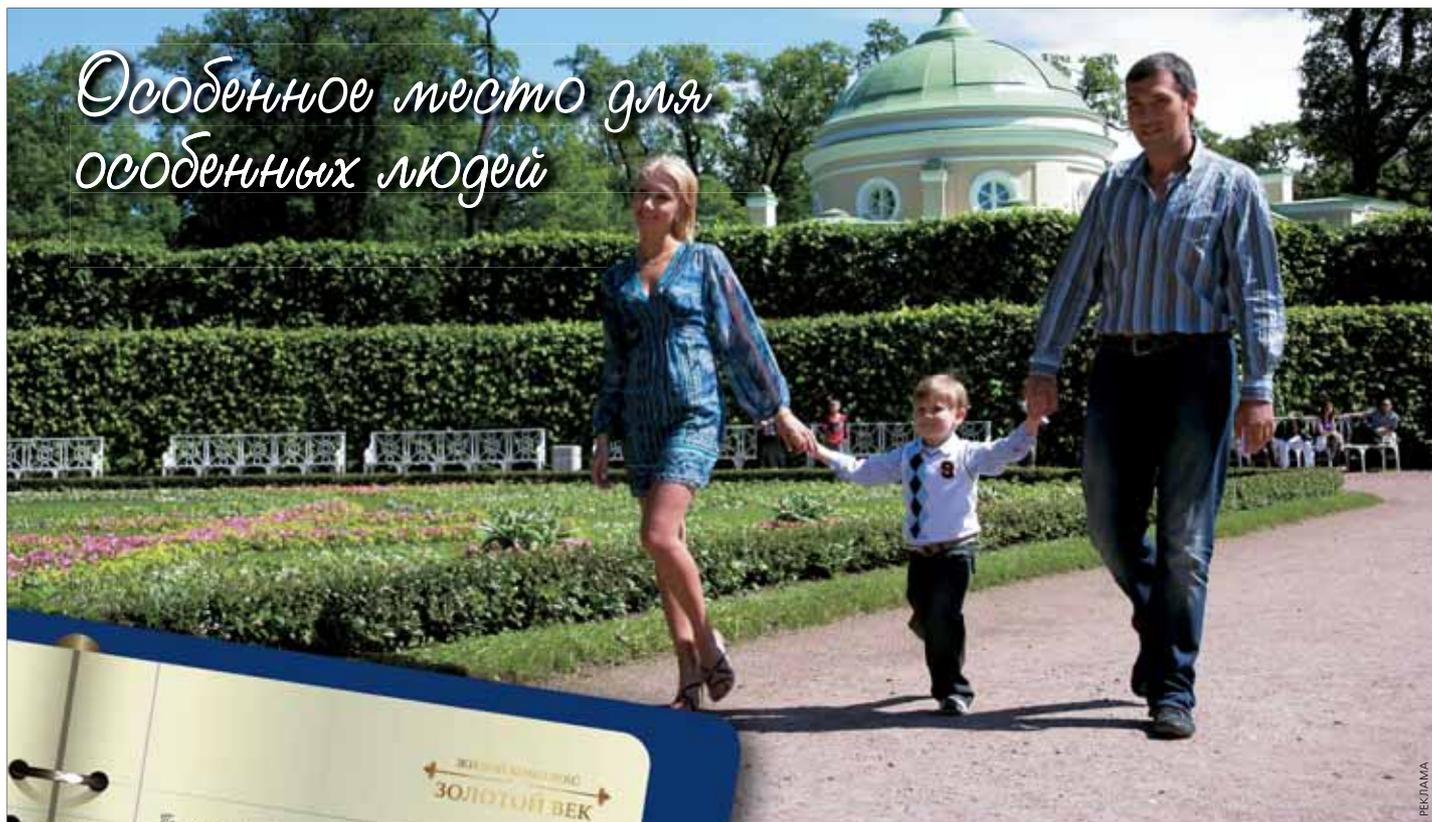
«Планы по дальнейшему развитию промышленности Восточной Европы», — говорит Евгений Ширстов. — Здесь должны разместиться подразделения международных и российских компаний, создающих «прорывные» технологии с локализацией их разработки на территории города.

Святослав Беланский
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

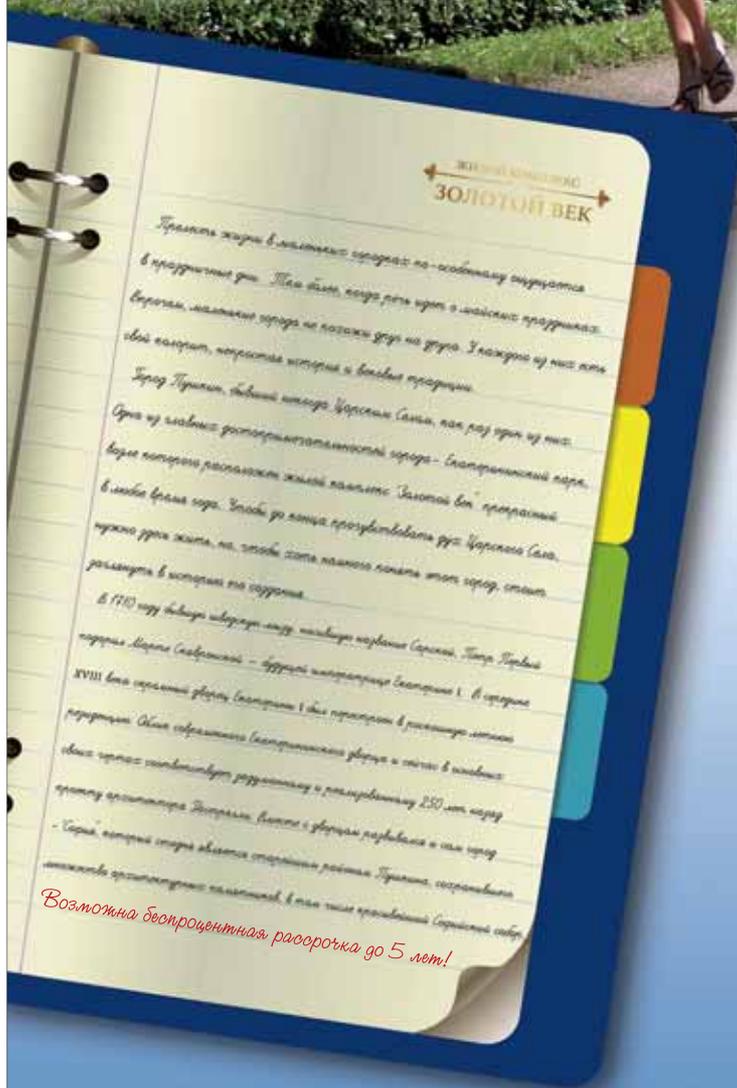
Центр технологий

- В 2006 году на территории Петербурга была создана особая экономическая зона общей площадью 130 га.
- В перспективе вокруг Петербурга будут развиваться наукоемкие, пищевые и сборочные производства.

Особенное место для особенных людей



РЕКЛАМА



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ЗОЛОТОЙ ВЕК

Жилой комплекс комфорт-класса «Золотой век» возводит в одном из красивейших исторических районов Северной столицы — городе Пушкине Группа компаний «ЦДС».

«Золотой век» расположен в уникальном месте, наделенном собственной неповторимой аурой — в пятистах метрах от Екатерининского парка, вдали от центральных автомобильных трасс. В то же время, благодаря недавно построенной КАД, дорога от комплекса до центра Санкт-Петербурга занимает 35–40 минут.

«Золотой век» это жилье комфорт-класса с комфортабельными квартирами разумных метражей по приемлемым ценам, вполне сопоставимым с ценами на квартиры в спальных новостройках Петербурга. «Золотой век» представляет собой достаточно обособленный жилой комплекс с большим внутренним двором с фонтанами, оригинальными скульптурными композициями, интересным ландшафтным дизайном.

Для комфорта жильцов в комплексе предусмотрена собственная инфраструктура — закрытая охраняемая территория, детский сад, фитнес-зал, салон красоты, кафе, небольшие магазины. Для любителей шопинга и активного отдыха — большие торговые и развлекательные комплексы в Пушкине, который, став современным городом, сохранил атмосферу тихой европейской провинции с бесценными культурными традициями.

Строительство комплекса ведет одна из крупнейших в Санкт-Петербурге компаний «ЦДС», на счету которой более 30 объектов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, в настоящее время в стадии строительства и проектирования 15 объектов.

ГК «ЦДС» выступает в качестве инвестора, генподрядчика и заказчика проектов жилищного и коммерческого строительства. Приоритетное направление развития «ЦДС» — реализация крупных проектов квартальной застройки.

ЦДС ГРУППА КОМПАНИЙ

Санкт-Петербург, ул. 4-я Советская, 37а

(812) 320-12-00

www.zolotoyvek.net

www.cds.spb.ru

Приобретение квартир осуществляется посредством вступления в ЖСК и оплаты взносов ЖСК «ЦДС-1», свид. №1039347732903 от 07.06.08г.



● На месте полуразвалившихся хрущевок вырастут новые благоустроенные кварталы. ФОТО: СЕРГЕЙ ЧЕВАЛКОВ

Бюджетные миллиарды станут инфраструктурой

СПб. Городской бюджет потратит больше 200 млрд рублей на стимулирование жилищного строительства. На софинансирование могут рассчитывать только крупные проекты.

В этом году правительство Петербурга утвердило «Региональную программу стимулирования развития жилищного строительства на 2011–2015 годы». Планируется, что в ее рамках расходы городского бюджета составят 201 млрд рублей.

Большая часть этих средств будет потрачена на подготовку территорий, предназначенных под комплексную жилую застройку. «Это будет одним из приоритетных направлений работы», — пояснили в городском комитете по строительству. — Сейчас ведется или завершается инженерная подготовка кварталов 59А, 59Б, 58, 55 Северо-Приморской части, 15, 18, 20, 21 Юго-Западной Приморской части, 9-го квартала Шувалово-Озерки, 9-го квартала южной части г. Пушкина, 10А квартала Красного Села и 16-го квартала севернее улицы Новоселов». Кроме того, часть средств планируется потратить на развитие инфраструктуры: прокладку инженерных сетей и дорог.

Сети за счет казны

Например, на помощь города при реконструкции магистральных сетей и головных источников рассчитывает ООО «СПб Реновация». В 2009 году инвестор приобрел право расселения хрущевок и последующей застройки 22 кварталов общей площадью 900 га.

Планируется, что объем нового строительства на этой территории составит 8 млн м².

«В настоящее время важно определить количество се-

тей и источников, необходимых к замене, не представляется возможным. Такая информация появится только на стадии проектирования», — пояснил официальный представитель «СПб Реновации» Дмитрий Боголюбов.

Известно, что общая стоимость проекта реновации превысит 300 млрд рублей, следовательно, затраты на замену сетей могут составить не менее 10% от этой суммы.

Треть себестоимости

Помимо прокладки сетей застройщики заинтересованы в строительстве за счет бюджета социальных объектов: школ, детских садов и поликлиник. Особенно это актуально для проектов крупных проектов квартальной застройки, где затраты на социальную инфраструктуру особенно велики. Так, например, проект «Балтийская Жемчужина» Шанхайской индустриально-инвестиционной компании предусматривает строительство девяти школ и детских садов и двух поликлиник. «Главстрой-СПб», который строит квартал «Северная долина», предстоит возвести там 25 детских садов и 14 школ. В среднем затраты на социальную инфраструктуру увеличивают себестоимость жилья как минимум на 30%.

«Перед инвестором остро встает проблема затрат на строительство подобных объектов. Реализовывать полностью за свой счет и в дальнейшем передавать объекты государству экономически нецелесообразно. Строить детские сады для продажи частным инвесторам можно, но тогда эти сады никакого отношения к государственной программе развития социальной инфраструктуры иметь не будут», — считает генеральный директор ООО

«Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» Олег Пашин.

По его мнению, проблема могла бы решиться, если бы государство выкупало у инвесторов участки, попадающие под строительство социальных объектов. «К сожалению, сегодня отработанной схемы передачи объектов социальной инфраструктуры на баланс государства нет», — констатирует Олег Пашин.

Доплатят за социалку

Пока в Петербурге только группа компаний «Балтрос» получит из бюджета компенсацию за постройку социальных объектов в новых жилых массивах «Славянка» и «Новая Ижора».

Это первый проект государственно-частного партнерства в этой сфере. Сначала «Балтрос» вложит 2,2 млрд рублей в строительство двух школ и трех детских садов, город в рассрочку выкупит объекты уже после их сдачи.

Председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам (КИСП) Алексей Чичканов сообщил, что новой схемой строительства социальных объектов активно интересуются скандинавские инвесторы, которые работают в Петербурге, — NCC и YIT.

«Согласованная позиция профильных комитетов администрации заключается в том, что сначала нужно собрать информацию от районных администраций, чтобы понять, где востребовано опережающее строительство социальных объектов. Пока не будет принята городская программа на эту тему, мы не будем проводить новые конкурсы на ГЧП ради отдельных проектов», — заявил председатель КИСП Алексей Чичканов.

Мария Тирская
maria.tirskaya@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Доминир

Формат Многофункциональные

СПб. Увеличиваясь в масштабах и расширяя жилую составляющую, многофункциональные комплексы становятся все больше похожими на проекты комплексного освоения территорий.

В отличие от Москвы, в Петербурге формат многофункциональных комплексов (МФК) только начинает развиваться.

Примеры уже построенных объектов пока единичны. Несколько проектов, тоже немногочисленных, находятся в стадии подготовки и реализации. Посчитать их, впрочем, непросто.

Трудности учета

Сложностей в подсчетах добавляет размытость определения МФК.

«По сути, любой объект, включающий в себя площадь различного типа назначения, можно назвать многофункциональным комплексом», — говорит генеральный директор компании INFOLINE Иван Федяков. —

В европейском понимании МФК подразумевает работу системы площадей различного назначения с единым центром управления и охраны, уборки, и энергообеспечения. Все это возможно при единой концепции комплекса».

Эксперты оценивают перспективы сегмента как безусловно хорошие. Востребованность подобных проектов будет зависеть от качества проработки концепции.

В Москве, помимо жилья, удачные проекты МФК включают в себя торговые комплексы, бизнес-центры, фитнес- и spa-центры и прочие предприятия сферы услуг.

Поэтому при разработке такого проекта важны многие нюансы: местоположение, соотношение жилой и коммерческой площадей, функциональное наполнение и парковочные места.

«Необходимо учитывать соседство различных функций и отдельно прорабатывать вопрос разведения потоков потребителей: жите-

● В отличие от Москвы в Петербурге формат многофункциональных комплексов только начинает развиваться.

ФОТО: ИТАР-ТАСС



лей квартир, покупателей, сотрудников офисов, — говорит генеральный директор Центра развития проектов «Петербургская Недвижимости» Олег Пашин. — Наиболее удачными места-

страхуетесь?

читайте тематическое приложение

СТРАХОВАНИЕ

30 сентября

размещение рекламы **3269752** в приложении

на правах рекламы

Овование жилья

комплексы теряют баланс



ми для размещения таких объектов могут быть участки в центре города, например, это могут быть прошедшие реновации территории некоторых промышленных предприятий».

Масштаб и спрос

Однозначно успешного рецепта МФК не существует. Их можно размещать как в центре города, так и на окраинах. Свои достоинства есть в обоих вариантах. Уже

с учетом локации и масштаба проекта и спроса определяется основная функция. Характеристики участка и ограничение на развитие также влияют на состав функций и их соот-

ношение. «Классический вариант МФК современного европейского типа таков: по центру широкая галерея, первые этажи — магазины, рестораны, аллеи для отдыха с деревьями, фонтанами. С 4-го по 8-й этаж — офисы компаний, с 8-го по 25-й — гостиница», — делится своими представлениями об МФК в центре города Иван Федяков.

Оптимальной площади МФК тоже не существует. Она зависит от набора функций, местоположения, класса объекта. В торговле, например, в последнее время проекты укрупнились, налицо конкуренция масштабов. «Думаю, для торгово-развлекательного комплекса оптимальный размер должен быть не менее 30 тыс. м², а скорее даже 50 тыс. м²», — говорит Николай Пашков.

Размер хороший, но явно не модный. Сегодня очевидно такая закономерность: чем больше масштаб проекта, тем больше в нем представлена жилая функция. Эксперты тем не менее

напоминают о необходимости соблюдать баланс.

Основной характеристикой МФК является сбалансированность его функций. Если одна из них доминирует, то это уже просто комплекс со встроенными помещениями. Проблема в том, что доминирование жилой функции в таких объектах стало тенденцией последних лет. Возможно, в результате реконструкции, которой подвергались эти объекты.

Выходит, наличие гиперпрофилированной жилой функции в МФК обычно переводит объект в разряд проектов комплексного освоения территорий. Такие проекты обычно подразумевают строительство не только жилья, но и сопутствующей коммерческой и социальной инфраструктуры. В той же «Балтийской жемчужине», например, будут достаточно хорошо представлены торговая, офисная и выставочная функции.

Святослав Белянский
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Лиговка влечет отели



Людмила Рева

Директор по развитию бизнеса ASTERA

Большинство новых проектов МФК заявлено в отдаленных от центра районах, что связано с ограниченным количеством свободных пятен в центральной части. В центре перспективы реализации проектов МФК связаны с реновацией территорий. Наиболее активно этот процесс происходит в районе Лиговского проспекта, где заявлено сразу несколько подобных объектов. Большинство новых проектов на Лиговском носит офисно-гостиничный характер. Девелоперы проектов отдают предпочтение офисной составляющей в силу высокой заинтересованности в объектах на Лиговском проявляют гостиничные операторы. Функционирующие на Лиговском гостиницы уровня 3-4* демонстрируют хорошие экономические показатели, что стимулирует операторов.



Saint Petersburg, Gorelovo
Greenstate

Приглашаем Вас посетить наш стенд
7-9 сентября, 2011, Россия, Санкт-Петербург

PRO ESTATE
F O R U M
INTERNATIONAL REAL ESTATE INVESTMENT FORUM

Индустриальный Парк в Горелово — база для развития вашего бизнеса

100 га для размещения производств и логистических комплексов.

- Отличная транспортная доступность
 - 1,7 км до кольцевой автодороги
- Инженерная готовность участков
 - Коммуникации подведены к участкам
 - Получены лимиты инженерного обеспечения
- На территории индустриального парка построены:
 - Логистический центр (90 000 м²)
 - Металлообрабатывающий завод (29 000 м²)
 - Сервисная станция по обслуживанию спасательных средств (1600 м²)
 - Предприятие по упаковке и хранению косметической продукции (1100 м²)
- Гарантии международного концерна YIT

Мария Кравцова
тел.: +7 812 336-37-57 (доб. 2232)
моб.: +7 921 856-33-61
Maria.Kravtsova@yit.ru

yit-commercial.ru

Together we can do it. **YIT**

2011

Выдержано
в лучших традициях



Земельные участки
Репино-Ленинское

331 51 21

Land Aspect

www.land-aspect.ru

РЕКЛАМА

Отдаленный эффект реконструкции

Редевелопмент набережные скрывают огромный потенциал

СПб. Проблема города — отсутствие новых инфраструктурно подготовленных территорий. Редевелопмент существующих индустриальных набережных проблему решит.

Общая протяженность водных магистралей Петербурга — 300 км, из них приблизительно 20 искусственных каналов длиной около 160 км. Протяженность рек и каналов только в центральной части Петербурга превышает 30 км. Более 30 км прибрежных территорий заняты индустриальными зонами. Общая площадь индустриальных зон Петербурга — 10500 га. Около 3000–4000 га индустриальных зон Петербурга предназначены для редевелопмента.

«Реконструкция положительно скажется как на экономике и внешнем виде города, так и на его туристической привлекатель-



● Реконструкция набережных положительно сказывается как на экономике, так и на внешнем виде города. ФОТО: TREND / АНДРЕЙ ФЕДОРОВ

ности, — говорит Кайл Патчинг, директор департамента развития бизнеса MarisCBRE. — Реконструкция непригодных для эксплуатации площадей в новые функциональные и экономически выгодные

для города и его населения территории улучшит транспортную ситуацию и создаст новые рабочие места, резко повысит частный интерес и интерес инвесторов к возрождаемым территориям».

Пример редевелопмента в нашем городе — бизнес-центр «Фидель». Здание было сооружено в 1855 году как часть производственных помещений ткацкой фабрики Паля. Полная реконструкция корпуса проводилась

в течение 2006–2008 годов. «При проработке концепции реконструкции бизнес-центра «Фидель» огромную роль сыграли примеры реконструкции бывших промышленных районов в Лондоне и Нью-Йорке, — рассказал Денис Котов, генеральный директор ЗАО «Александровская мануфактура». — Ведь развитие любого мегаполиса подразумевает его рост и, как следствие, вывод ранее окружавших центр промышленных объектов за черту города. Петербург — не исключение».

Хотя Кайл Патчинг особо подчеркивает, что нельзя просто копировать западный опыт при редевелопменте территорий: ведь у каждого города есть своя культура, история и стиль, а у объекта свои проблемы, преимущества и характеристики.

Елена Бонгаренко
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

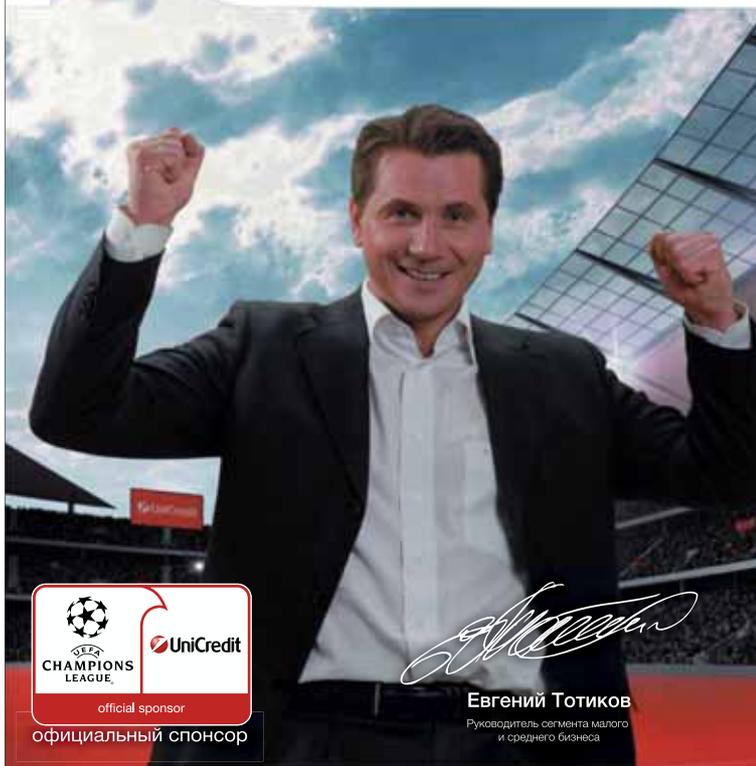
Очистка крайне нужна



Александр Васильев
Управляющий директор ГК «Край-Маш»

Во многих странах набережные максимально застраиваются офисными и жилыми зданиями. Помещения, расположенные в зданиях на набережных, всегда дороже на 30–40%. Сегодня многие промышленные производства, расположенные близко к центральной части города, будут вынесены за его пределы в соответствии с планами развития и реконструкции Петербурга. Площадки таких предприятий могут быть реализованы с большей наценкой. Однако снос и демонтаж старых зданий и сооружений на этих территориях — это еще полдела, проблема состоит в том, что грунты, расположенные на таких площадках, бывают достаточно сильно загрязнены, а их рекультивация требует дополнительных вложений, при этом немалых. Возможно, настолько загрязненных площадок не так уж и много, но они есть, и их очистка крайне необходима.

МЫ БОЛЕЕМ ЗА ВАШ БИЗНЕС КРЕДИТЫ МАЛОМУ И СРЕДНЕМУ БИЗНЕСУ



- Беззалоговый кредит
- Овердрафт
- Финансирование оборотного капитала
- Кредитная линия

Специальная акция для владельцев мини-отелей*:

1. Инвестиционный кредит под залог имеющейся недвижимости — для ремонта и реконструкции существующих помещений;
2. Коммерческая ипотека под залог приобретаемого объекта недвижимости — для расширения бизнеса.

* Акция действует с 1 июля по 31 декабря 2011 года. «Беззалоговый кредит», «Овердрафт», «Финансирование оборотного капитала», «Кредитная линия», «Коммерческая ипотека» и «Инвестиционный кредит» предлагаются ЗАО ЮниКредит Банк, который единолично несет ответственность за эти Продукты и их функционирование и/или эффективность. UEFA и ее аффилированные организации, члены ассоциации и спонсоры (за исключением UniCredit) не рекламируют, не одобряют и не рекомендуют Продукты, а также не несут в отношении них никакой ответственности и не принимают на себя никаких обязательств. ЗАО ЮниКредит Банк. На правах рекламы. Генеральная лицензия №1 Банка России.

тел.: 8 800 700-73-00
www.unicreditbank.ru



Евгений Тотиков
Руководитель сегмента малого и среднего бизнеса

UniCredit Bank

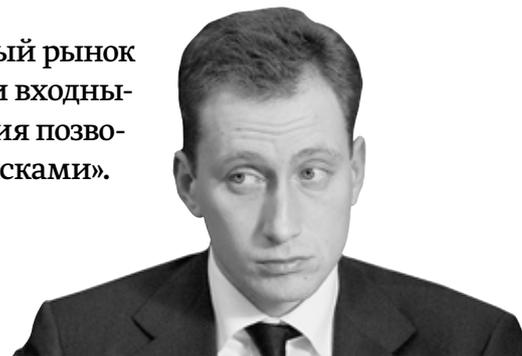
пeterбург
Деловой

07/09/2011

www.dp.ru

« Александр Волошин: «Гостиничный рынок Петербурга — это рынок с низкими входными барьерами, договоры управления позволяют выйти на рынок с минимальными рисками».

● Александр Волошин, руководитель отдела инвестиционного консалтинга ASTERA в альянсе с BNP Paribas Real Estate. (см. стр. 20⁰⁶)



● Стоимость проекта КЗС в 1979 г. в ценах 2006 г. — 55 млрд рублей, после корректировки — 85,2 млрд рублей в ценах 2006 г. (данные Дирекции по строительству КЗС).



● Стоимость строительства 2-й сцены Мариинского театра в 2003 г. составляла \$175 млн, в 2008 г. — около 17 млрд рублей, в 2011 г. — 19,1 млрд рублей (данные СМИ).



● Строительство терминала в Пулково стоит 1,2 млрд евро (данные компании «Воздушные ворота Северной столицы»).



● Строительство наземного экспресса в 2008 г. оценивалось в 29 млрд рублей, сейчас — в 20 млрд рублей (данные СМИ).



● Первая очередь КАД в ценах 2001 г. стоила 47,3 млрд рублей, окончательно КАД в текущих ценах оценена в 135 млрд рублей (данные ДСТО).



● Строительство Орловского тоннеля в 2005 г. оценивалось в 270 млн евро, в 2007 г. — в 26,4 млрд рублей, в 2011 г. — в 44,7 млрд рублей.



● Стоимость строительства Западного скоростного диаметра в 2005 г. составляла 57 млрд рублей. В 2010 г. — 212 млрд рублей (данные СМИ).



● Стадион для «Зенита» в 2008 г. стоил 23,7 млрд рублей, в 2010 г., после корректировки проекта, — 33,1 млрд рублей, после проведения конкурса на подбор подрядчика — 28,75 млрд рублей (данные комитета по строительству СПб).



● Пассажирский терминал «Морской фасад» в 2006 г. оценивался в 6 млрд рублей, в 2011 г. — в 17,5 млрд рублей (данные СМИ).



● Башня «Газпрома» на Охте оценивалась в 2006 г. в 60 млрд рублей (данные СМИ).

ВСЕ ФОТО: TREND, АРХИВ «ДП»

Динамика затрат

Инвестиционные проекты Петербурга дорожают

СПб. «ДП» попытался выяснить, насколько подорожали крупнейшие инвестпроекты в Петербурге за время разработки документов и их строительства. Однако попытка потерпела фиаско.

Казалось бы, несложная задача. Привести заявленную стоимость проекта и нынешнюю к одной валюте и поделить финальную цифру на первоначальную. В процессе работы корреспондент «ДП» сравнил стоимости крупных строек, которые озвучивали официальные лица на разных этапах реализации проектов: дамба, кольцевая дорога, вторая сцена Мариинского театра, стадион для «Зенита», «Морской фасад», аэропорт Пулково, надземный экспресс, Орловский тоннель, Западный скоростной диаметр и башня «Газпрома».

Так как цифры назывались в рублевом эквиваленте, было решено перевести их в доллары по курсу на конец того года, когда производилась очередная оценка.

По подсчетам, дамба подорожала с \$1,8 млрд (1979 г.) до \$3,7 млрд (2009 г.) — в 2 раза, кольцевая дорога — с \$520 млн (1997 г.) до \$5,2 млрд (2008 г.) — в 10 раз. Даже проекты, строительство которых еще не начато, успели серьезно подорожать. Орловский тоннель в 2005 г. оценивался в \$338 млн, а в 2011 г. — уже в \$1,6 млрд.

Компаниям, отвечающим за проекты, было предложено прокомментировать полученные цифры. Некоторые от комментариев отказались, остальные признали методику «ДП» ошибочной, а цифры — не соответствующими действительности. (Стоимость проектов, озвученная в компаниях, приведена в подписях под фотографиями.)

В Дирекции по строительству транспортного обхода СПб, отвечающей за стро-

ительство КАД, пояснили, что в соответствии с действующим законодательством после разработки проекта и начала работ, чтобы определить объемы финансирования, остатки стоимости работ индексируют с применением индексов-дефляторов. Эти индексы учитывают все инфляционные процессы, прогнозируются и утверждаются Министерством экономического развития Российской Федерации. По оценке Минэкономразвития РФ, удорожание работ в ценах 2010 г. по сравнению с 2001 г. превышает 2,5 раза. Но в дирекции КАД считают, что экономия по торгам по объектам строительства составила 3,7 млрд рублей, снижение стоимости контрактов по всем объектам строительства — 3,5 млрд рублей. Кроме того, за счет применения новых технологий дополнительно будет сэкономлено более 3 млрд рублей. Мнение, что стоимость строительства КАД «выросла в несколько раз», ошибочно, так как стоимость строительства объектов, рассчитанная с учетом индексов-дефляторов, на сегодняшний день значительно меньше стоимости, учитывающей фактический рост цен на материалы и ресурсы.

В ООО «Воздушные Ворота Северной Столицы» заявили, что с момента объявления победителем конкурса на право реконструкции Пулково и по сей день компания заявляла и заявляет стоимость проекта в 1,2 млрд евро.

Председатель комитета по строительству СПб Вячеслав Семенович пояснил, что в условиях конкурса на строительство стадиона «Зенита» были озвучены желательные требования по его стоимости — 6,67 млрд рублей, или \$250 млн. Затем после разработки проекта стоимость стадиона возросла.

Марина Зырянова
marina.zyrjanova@dp.ru
+7 (812) 328 2828

NEXT

Бизнес нового поколения



РЕДАКТОР
Ирина Кружилина
тел. +7 (812) 334 5970
Irina.Krushilina@dp.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ
тел. +7 (812) 326 9719
reklama@dp.ru



С развитием Интернета отпала необходимость запоминать все городские маршруты. ФОТО: ЕЛЕНА ЯКОВЛЕВА

Найди свой путь к прибыли

СПб. Александр Мустафин (25 лет) — руководитель проекта SeeMar.ru, который позволяет получить информацию о маршрутах общественного транспорта в 25 городах России и СНГ.

Сейчас на сайте более 6000 размещенных маршрутов автобусов, трамваев, маршруток и троллейбусов.

Модель «Википедии»

Идея проекта родилась у Евгения Мустафина, брата Александра. «Он не знал, как доехать до нужного места, и хотел посмотреть, какие автобусы и маршрутки ходят возле института, однако такую информацию найти в Интернете не удалось», — рассказывает Александр. В августе 2009 г. сайт был запущен, тогда его посещали 20 человек в день, сейчас ежедневная аудитория сайта составляет 7500 уникальных пользователей.

«Проект развивается по модели «Википедии»: изначально брат сам собирал информацию, сейчас пользователи могут добавлять новые маршруты и редактировать старые самостоятельно», — рассказывает Александр.

Борьба интерфейсов

В августе 2011 г. SeeMar заключила партнерское соглашение с Rambler, в ближайшем будущем информация о маршрутах появится на этом сервисе. Самые известные конкуренты SeeMar — Google Transit и «Яндекс Маршруты», однако они скорее глобальны, чем локальны. «Мы единственные показываем весь спектр транспорта. У круп-

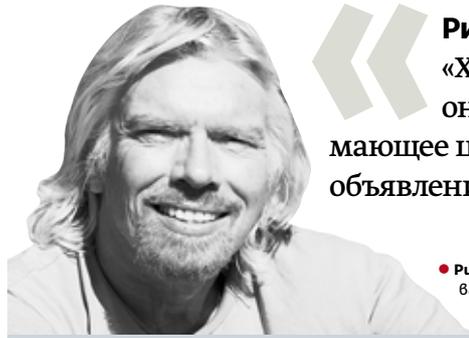
ных конкурентов нет детально проработанных маршрутов. К тому же здесь очень важен интерфейс, кому-то нравится именно наш дизайн и функционал», — говорит Александр.

Коммерческая жилка

Проект пока не приносит прибыль, но мысли о том, как монетизировать сайт, уже есть. Необходимо встроить в сайт социальную составляющую: возможность регистрации, создания профиля пользователя и личного кабинета. «У сайта есть возможность монетизироваться через продажу проездных билетов. Аудитория готова их покупать, но в России пока не существует нормальных микроплатежей: есть чудовищные способы сделать это через sms, где оператор забирает 70%», — добавляет Александр.

Своим мнением о стартапе поделился Евгений Барулин, консультант проектов бизнес-инкубатора «Индрия»: «Как только SeeMar закончит оформление юридического лица, мы сразу его возьмем. Проект заинтересовал нас большой социальностью и тем, что его функционирование подразумевает большое участие пользователей. Потенциал у ребят большой, они смогли на колени сделать сервис, который популярен по всей стране. Имея такую базу пользователей, можно легко придумать, как ее монетизировать: через рекламу, продажу дополнительных функций и партнерские соглашения с компаниями, чьи сервисы привязаны к геолокации».

Анастасия Жигач
next@dp.ru
+7 (812) 328 2828



«**Ричард Брэнсон:**
«Хорошая PR-история в миллион раз эффективнее, чем занимающее целую страницу рекламное объявление».

● Ричард Брэнсон, британский предприниматель, основатель корпорации Virgin

Ставка на ин

Подход к делу Ориентация на малый бизнес

СПб. Павел Штейнлухт (29 лет), музыкант по образованию, владелец студии igey Nolandt&Steinluht и совладелец бара «Терминал», считает, что в бизнесе главное — проявлять творчество.

Павел одновременно учился в Петербургской и Версальской консерваториях, после окончания учебы параллельно работе в музыкальной сфере решил попробовать себя в качестве режиссера и продюсера мероприятий.

В 2006 г. Павел Штейнлухт устроился работать в крупное PR-агентство с мировым именем, рассчитывая познакомиться с кухней event-индустрии изнутри. Трудиться в агентстве было несложно благодаря большому количеству знакомых среди музыкантов, актеров и художников. Однако работа в большой компании требует компромиссов в творчестве, особенно когда речь заходит о процессах, в которых задействовано большое количество людей. Не получив желаемого удовлетворения от работы, Павел оставил агентство. Вместе с ним ушел и его друг Александр Ноландт.

Рабочая кухня

Коллеги решили основать свою компанию, которая будет заниматься событийным маркетингом. Так в 2007 году появилась студия идей Nolandt & Steinluht. Стартового капитала не потребовалось, компания поселилась на кухне офиса, который снимали друзья ребят. С клиентами проблем не было, с предыдущего места работы оставалось много связей. К тому же Петербург — город небольшой, сработал эффект сарафанного радио, довольные заказчики сами рассказывали про студию своим партнерам и коллегам. «Успех проекта зависит не только от опыта и изобретательности агентства, но и от смелости и профессионализма самого заказчика. Поэтому



действительно успешные проекты получаются с теми клиентами, которые готовы доверить нам и решать поставленные задачи в режиме партнерства», — объясняет Павел свою маркетинговую стратегию.

Одним из первых проектов, реализованных Павлом и Александром, была разработка и организация программы «дринк-билдинга» для крупной компании, производящей программное обеспечение. Основная цель мероприятия — создать благоприятную обстановку для презентации продукта среди топ-менеджмента трех главных конкурентов на рынке сотовых операторов. Если просто собрать в одном зале всех этих людей, это не будет гарантией того, что они захотят общаться друг с другом. «Мы придумали формат мероприятия по мотивам известного фильма «Кин-дза-дза»,

гости подхватили идею, и через 20–30 минут почти все были похожи на жителей той самой галактики. Люди шутили друг над другом, делали «Ку». Валютой в баре были «КП», обычные спички, все как в кино. Границы были стерты, наша задача — решена», — вспоминает Павел.

Приворот клиентов

В 2009 г. Александр решил перебраться в Москву, и Павел стал управлять бизнесом самостоятельно. Компания продолжила свое развитие, появились еще несколько направлений, такие как создание сценариев, продюсирование концертов, разработка и осуществление проектов общественных коммуникаций. Недавно появилось новое отдельное направление видеопродакшена — создание презентационных и рекламных роликов. Так, например, ви-

део, сделанные компанией Nolandt & Steinluht, были частью презентационной программы компании «РЭП Холдинг» на 11-й Московской международной выставке «Нефть и Газ» в 2011 г.

Также среди проектов, реализованных компанией Nolandt&Steinluht, — постановка шоу-программы на Olmeca Gold Fever, режиссура презентаций последних новинок от AUDI, организация интерактивных зон на четырех последних фестивалях «Супер-Дискотека 90-х», PR-акции для сети ресторанов «Две палочки». «Однажды на 14 февраля мы украсили все рестораны подвешенными к потолку куриными лапками. Знаете, гадалки такие используют для любовного приворота. Тогда мы заказали 2000 куриных лап, всю ночь наши художники красили их золотой краской», — рассказывает Павел.

Технологии для бизнеса

● **СПб.** Открыт набор на образовательно-исследовательскую программу GameChangers о бизнесе в сфере IT. Программа пройдёт с сентября 2011 года по май 2012 года в Санкт-Петербурге с несколькими занятиями в Москве. В GameChangers выделены тематические направления: «IT в банках и элект-

ронные платежи» и «Бизнес в области бионформатики», а также треки: корпоративный, предпринимательский и экосистемный. В рамках программы проводятся открытые мероприятия (семинары, конференции и выездная школа). Среди партнеров программы: PwC, Cisco, OpenWay Group, JetBrains, i-Free, EMC2, Deloitte, бизнес-инкубаторы «Ингрия», QD при НИУ ИТМО, HSE [Inc]

при НИУ ВШЭ и фонд Rupa Capital. К участию приглашаются студенты разных специальностей. Рабочие языки: русский и английский.

Участие бесплатное (20 мест) — необходимо пройти конкурсный отбор (анкета и собеседование). Подача заявок проходит до 16 сентября. Подробности на сайте www.gamechangers.ru.

/И.К./



ТЕЛЛЕКТ

дает преимущество в качестве



● Павел Штейнхлут, музыкант и предприниматель, владелец студии ugei Nolandt&Steinhilber.
ФОТО: TREND

Камерный бизнес

Сейчас на счету агентства более 200 проектов, реализованных для российских и западных брендов на территории Петербурга, Ленинградской, Москвы и других регионов России.

За последний год оборот компании составил 30 млн рублей, а вот о средней рентабельности проекта говорить не приходится, тут все зависит от масштабов и специфики. В будущем Павел не хочет, чтобы компания становилась сильно крупнее. По его словам, камерность производства делает результат более качественным. Все-таки творчество требует хорошо налаженного контакта между людьми, а когда сотрудников слишком много, процесс коммуникации стандартизируется, а значит, портится.

Помимо студии у Павла есть еще один бизнес, он является совладельцем уже по-

любившегося многим петербуржцам бара «Терминал». Хотя сам Павел ни за что бы не назвал это бизнесом. «Бар — это наша отдушина, мы долгое время не могли найти в Петербурге место, где можно было бы посидеть и поболтать за бокалом пива или чего-нибудь еще, с приятной атмосферой, к которой хочется возвращаться снова и снова», — рассказывает музыкант-предприниматель. Поэтому в 2010 г. друзья — Павел Штейнхлут, Илья Базарский и Сид Фишер — сами открыли такой бар, скорее для себя. Правда, теперь «своим» этот бар считает не один десяток петербуржцев.

Данил Олсен, совладелец PR-агентства Republico, рассказал, как выглядит рынок PR-услуг сегодня: «В городе каждый год открываются десятки новых агентств, обычная ситуация, когда специалист из большой компании

уходит и открывает свое дело, потому что чувствуется спрос и возможность развития. Поэтому жесткой борьбы на рынке нет, у каждого свой клиент.

Главное, чтобы был свой стиль, нужно быть последовательным, создавая портфолио. Тогда у заказчика будет возможность понять, что им нужны именно ваши идеи. Большинство наших новых клиентов, например, приходят к нам по рекомендациям, а не через холодные звонки. И еще один важный момент — человеческий фактор. Ведь общение происходит между компанией-исполнителем и компанией-заказчиком, на уровне человеческих отношений, поэтому нередки случаи, когда, уходя из большой компании, специалист уходит за собой и клиентов».

Ирина Кружилина
next@dp.ru
+7 (812) 328 2828

iPhone-приложение за 6 часов

СПб. Первый выпуск Петербургской школы iPhone-разработчиков представил свои собственные приложения, а компания e-Legion поощрила лучшим место в своем штате.



● Станислав Краснояров, преподаватель

«Это гениально — за 6 часов сделать приложение под iPhone».

нов. Преподаватель школы Станислав Краснояров оценил первый выпуск положительно: «Ученики поняли, с объяснением проблем не было. Это вообще гениально — за 6 часов сделать работающее приложение под iPhone, обращающееся за данными в Интернет».

Новый набор в школу iPhone-разработчиков начнется в октябре этого года. Чтобы стать одним из участников, необходимо прислать резюме на адрес ios@e-legion.com и выполнить тестовое задание.

Курс состоит из восьми занятий, каждое длится 3 часа. Обучение бесплатное, наличие MacBook обязательно.

Анастасия Живач
next@dp.ru
+7 (812) 328 2828

Будущие iPhone-разработчики изучили основы Objective C (язык программирования корпорации Apple), программную среду Cocoa Touch и в качестве тестового задания должны были создать за 6 часов собственные приложения, которые и презентовали на встрече. Глеб Уважнев представил приложение для посетителей фитнес-клуба, позволяющее уточнять расписание и количество оставшихся посетителей, Алексей Жохлов показал проект ресторанны-

го меню, а Дмитрий Иванов создал приложение для ювелирного магазина, помогающее выбрать товар и узнать его стоимость.

«Школа дала нам практику, живое общение с единомышленниками и советы по реальному применению технологий. Практика под инструктором, когда всегда можно задать учителю вопрос, лучше любого мануала. Нам дали базовое представление о том, как начинать и куда двигаться», — рассказывает Дмитрий Ива-

МЕСЯЦ РЕКЛАМЫ ВАШЕГО РЕСТОРАНА

в газете «Деловой Петербург»

всего **20000** рублей*

предложение ограничено



Специальные условия для подписчиков

*стоимость 4 публикаций размером 1/8 полосы без учета НДС

326-97-38, 326-97-14

на правах рекламы

ДП Реклама

**бизнес-центры
офисы**

dprealty.ru

Выходим: понедельник, среда, пятница

Отдел рекламы:
тел. 326-9744, 326-9719
факс 326-9740

ОАО «ЦНИТА»

АРЕНДА ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

от собственника
цена договорная

Метро, парковка, подъезд, стеклопакеты, АТС, газовая котельная, кафе, все коммунальные услуги, хорошее состояние.

Бухарестская ул., 1
Тел.: 766-69-29, 766-64-83, +7(931)231-66-03

**ПРЕДСТАВИТЕЛЬСКИЙ ОФИС
НА ПЛ. ИСКУССТВ**



- уникальный вид на Русский музей
- аренда от собственника
- парковка, охрана

Тел.: 313-99-91, 954-10-60

Деловой

ПРОДАВАТЬ ЭТО ВЕСЕЛО 

Первым положительным моментом в продажах является то, что это действительно весело. Представляете ли Вы, какое огромное число людей жутко скучают на своей работе?

Жизнь дана нам в радость.

И нет никаких причин, чтобы немного не поразвлечься в процессе зарабатывания немалых денег.

Том Хопкинс «Как стать мастером продаж»

ДП Реклама

**аренда
коммерческой
недвижимости**

Выходим: понедельник, среда, пятница

Отдел рекламы:
тел. 326-9744, 326-9719
факс 326-9740

КУПИМ

ПРАВА АРЕНДЫ от КУГИ

на ведущих магистральных города

+7 905 221-21-61

БЦ «НИКА» предлагает в аренду

СКЛАДСКИЕ и ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

10 мин. от м. «Ладовская»

Ириновский, д.2
охрана, парковка, Интернет, кафе

227-38-28, 947-32-19

АРЕНДА

СДАЕТСЯ ПОМЕЩЕНИЕ ПОД ОФИС

ул. Введенская 7
S=200 кв.м., 1 этаж, отдельный вход, нежилой фонд

Телефоны: три провайдера.
Цена договорная.

Тел. 8(921)314-41-99

ГРУППА КОМПАНИЙ ЦДС

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ БАЗА

3000 м²

козловой кран 5 т
электричество до 100 кВт

160 тыс. руб. в месяц

т. 963-90-56

АРЕНДА

СКЛАДЫ 700-4300 м²

ОФИС 58 м²

Все включено

100 метров от метро "Балтийская"

335-96-96
e-mail: abk118@mail.ru

Аренда от собственника!

Гражданский пр., д.24
метро «Академическая»

197 кв.м

2 тел. линии, ремонт, охраняемая территория, 2 входа, видеонаблюдение. Помещение любого назначения.

Идеально под банк.

963-71-93

АРЕНДА от собственника

ОФИСЫ 32, 41 кв.м

от 700 руб.

В БЦ «Белоостровский»
10 мин. от м. «Черная речка»
тел. (812) 337 69 10

АРЕНДА здания на ул. Коммуны



S=484 кв.м
Цена договорная

Тел. 8-921-434-50-82

СНИМУ ПОМЕЩЕНИЕ ПОД ПРОИЗВОДСТВО от 1000 кв.м

в ближайшем пригороде (до 50 км от города),

электричество от 700 кВт обязательно, канализация, вода, желательны – пар, либо газ.

Телефон для связи
920-31-10

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА

Санкт-Петербург,
пр. Тореза д.28, лит.А

Площадь 369,7 кв.м
50 кВт,
под торговые цели

312-17-40, 764-43-98,

ИЩЕШЬ НОВЫЙ ОФИС?



dprealty.ru

ЛЮБЫЕ ОФИСЫ

Более 3000 объектов

АРЕНДА ОТ СОБСТВЕННИКА

Сдается отдельно стоящее 3-этажное нежилое здание
На Петроградской набережной, красивый вид на Неву.
Фактическая площадь 850 кв.м. Разрешенная мощность 45 кВт
Цена 1 200 000 руб./мес. + коммунальные услуги.

Сдается нежилое помещение с подвалом
на Суворовском проспекте
Площадь 1 (первого) этажа 210 кв.м.
Цена 330 000 руб./мес. + ком. платежи.

Сдается часть нежилого помещения с подвалом
на Суворовском проспекте
Площадь — 170 кв.м.
Цена 250 000 руб./мес. + ком. платежи.

Телефон +7921747111 6

сеть универсамов

Норма

Сеть продовольственных магазинов Норма

АРЕНДУЕТ/ПРИБРЕТЕТ ПОМЕЩЕНИЯ

в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

площадью от 400 кв.м.

Сдаст в субаренду площади от 8 до 20 кв.м в прикассовых зонах магазинов сети

Контактный тел. 8 963 320 1111
e-mail: аренда@norma.ru.net

**Наступает осень...
Время переезжать в**

Лето
БИЗНЕС-ЦЕНТР



- IP-телефония
- безлимитный интернет
- системы безопасности
- охраняемая парковка
- клининг
- страхование ответственности
- бесплатные автобусы от ст.м. Пл.Ленина

ТЕОРЕМА
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

333-0-444
www.teorema.info

Помещения свободной планировки в центре города (прямая аренда)



- От 20 кв.м до 2000 кв.м
- Этажность 1-6
- У Казанского собора
- Охраняемая территория
- Лифт, телефон, парковка.

Т. 571-15-29
Т. 8-921-766-85-54

Помещения в аренду в пригороде г. Павловск, п. Песочный

Деловой

3 ОСНОВНЫЕ СТРАТЕГИИ СОБСТВЕННИКА

- 1. Стратегия непрерывного штурма.** Собственник работает в режиме активного менеджера, осуществляя оперативное управление. Он полон сил, энергии, здоровья, честолюбивых замыслов. Основной задачей является развитие фирмы.
- 2. Стратегия разумного следования обстоятельствам.** Со временем собственник отходит от оперативного руководства, передавая эту роль наемному менеджеру. Роль собственника – стратегический и финансовый контроль.
- 3. Стратегия ухода и защиты интересов.** Собственник принимает решение об уходе из бизнеса и его продажи. Собственник, уходя из бизнеса, должен обеспечить, прежде всего, личную безопасность и безопасность капитала. Одним из распространенных способов защиты в российских условиях является уход во властные структуры и/или перемещение капиталов за границу.

Переходы от одной стратегии к другой должны тщательно готовиться. В противном случае возникает ситуация размытой стратегии. Размытость стратегии проявляется и в том, что во многих случаях собственник-руководитель выстывает на фирме одновременно в двух ипостасях – собственника и топ-менеджера. Причем их ценностные установки не совпадают.

В.Д. Шкардун. «Маркетинговые основы стратегического планирования. Теория, методология, практика»

dprealty.ru Реклама **коммерческая недвижимость | аренда** ЭТО КОД ОБЪЕКТА

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, руб./м²/мес.	Этаж	Арендодатель	Телефон	Код объекта
В.О.	6 линия В.О.	ОФ	606,3	550	2/-	Завод им. Козицкого	334-08-04	142/0046
В.О.	Большой пр.	У	114,2	3064,8	1/5	АН ЦЕНТР.	325-88-11	142/0047
Выб	Пироговская наб. / Финляндский пр.	У	360	694,4	1/-	ОЛИМП 2000	325-98-20	142/0048
Колп	Металлострой, Центральная ул.11	Р	95	368,4	5/5	АН "Колези"	700-50-00	142/0049
Колп	Понтонный, Заводская ул.	Р	278	750	Ц/5	АН "Колези"	700-50-00	142/0050
Кр-гв	Якорная ул.	ОФ	128,2	600	2/5	ООО "Электрон"	(812)441-26-13	142/0051

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, руб./м²/мес.	Этаж	Арендодатель	Телефон	Код объекта
Кр-гв	Якорная ул.	Р	1182,4	800	1/5	ООО "Электрон"	(812)441-26-13	142/0052
Кр-гв	Якорная ул.	Р	929,1	800	1/5	ООО "Техника"	(812)441-26-13	142/0053
Кр-гв	Якорная ул.	Т	123,9	950	1/5	ООО "Техника"	(812)441-26-13	142/0054
Кр-гв	Якорная ул.	Т	471	950	1/-	ООО "Электрон"	(812)441-26-13	142/0055
Моск	Кубинская ул.	С	270	350	1/-	ОЛИМП 2000	325-98-20	142/0056
Невск	Бадаева ул.	Р	78,4	дог.	1/17	СК "ТЕМП"	965-77-55	142/0057
Невск	Бадаева ул.	Р	139,7	дог.	1/17	СК "ТЕМП"	965-77-55	142/0058
Невск	Бадаева ул.	Р	195,6	дог.	1/17	СК "ТЕМП"	965-77-55	142/0059
Невск	Мельничная ул.	ОСЗ ОФ	9000	650	8	Невский Роман	703-4708	142/0060
Невск	Народная ул.	У	123	975,6	3/3	Андрей	8(911)139-6383	142/0061
Невск	Профессора Качалова ул.	ОСЗ П	300	120	3	НБ Управляющая	412-55-77	142/0062
Пет-гр	Песочная наб.	Р	56,6	1042,4	1/8	ИП Харитонов	7(921)947-3943	142/0063
Пет-гр	Пионерская ул., 30	ОФ	94	850	3/-	собственник	8(921)757-6656	142/0064
Прим	Королева пр.	Р	50	1500	-/-	С.Э.Р.	703-52-00	142/0065
Фрунз	Расстанная ул.18/лит. Б	ОСЗ ОФ	2810	дог.	6	ЗАО "РусьПром"	8(905) 280-9878	142/0066
Центр	Маяковского ул.	Р	122	600	Ц/-	Роман Сергеевич	7(921)931-9495	142/0067
Центр	Невский пр., 126	Т	128,6	3888,0	1/-	собственник	7(921)957-6780	142/0068

СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ для компаний, имеющих данные об объектах в виде общепринятых текстовых файлов каталогов по недвижимости
 Доп. информация по тел. **3269752**

■ ТИП ПОМЕЩЕНИЯ: **ОСЗ** — отдельно стоящее здание; **Р** — различное назначение; **ОФ** — офисное помещение; **Т** — торговое помещение; **ККЦ** — квартира под коммерческие цели; **С** — склад; **П** — производство; **КВ** — квартира под офис; **У** — сфера услуг; **ОП** — общественное питание.
 ■ ЭТАЖ: **П** — подвал; **Ц** — цокольный этаж; **Б** — бельэтаж; **ВП** — выше первого; **М** — мансарда.

dprealty.ru Реклама **коммерческая недвижимость | продажа** ЭТО КОД ОБЪЕКТА

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, тыс.руб.	Этаж	Продавец	Телефон	Код объекта
Адм	Реки Мойки наб.	ОСЗ Р	1000	дог.	2	Невский простор	325-38-38	142/0001
В.О.	Беринга ул.	Р	159,2	19104	1/-	С.Э.Р.	911-22-21	142/0002
В.О.	Железноводская ул.	Р	580	34800	-/-	ООО "С.Э.Р."	936-83-02	142/0003
Выб	2 Верхний пер.	Р	5280	дог.	-/3	частное	7(921)429-7631	142/0004
Выб	Большой Сампсониевский пр.	Р	308	21000	1/-	частное	8(925)276-0540	142/0005
Кал	Карпинского ул.	У	1200	110000	-/2	АН Спектр	346-44-66	142/0006
Кир	Михайловский пер.3/А	ОСЗ П	3111,7	155000	3	Невский простор	325-38-38	142/0007
Кир	Стачек пр.	Р	103	5800	Ц/3	АН "Колези"	717-10-10	142/0008
Кир	Стачек пр.	У	158	1100	1/-	АН ЦЕНТР, Жихарев	325-88-11	142/0009
Колп	Колпино, Комсомольский канал	ОСЗ Р	1084	49500	2	АН "Колези"	960-57-00	142/0010
Колп	Колпино, Лагерное шос.	П	2750	42000	-/-	АН "Колези"	960-57-00	142/0011
Колп	Металлострой, Центральная ул.	Р	95	4300	5/5	АН "Колези"	717-10-10	142/0012
Колп	Понтонный, Заводская ул.	Р	278	13900	1/5	АН "Колези"	700-50-00	142/0013
Моск	Космонавтов пр.	Р	150	дог.	1/-	Гранд Фамилия	905-06-06	142/0014
Моск	Космонавтов пр.	Р	100	дог.	1/-	Гранд Фамилия	905-06-06	142/0015
Моск	Ломаная ул.	ОСЗ ОФ	1140	68400	5	Наталья	940-66-63	142/0016
Моск	Юрия Гагарина пр.	Р	122,64	7864,3	1/-	ГК "ЦДС"	320-12-00	142/0017
Невск	Октябрьская наб.	Р	190,6	9630,0	Ц/-	ГК "ЦДС"	320-12-00	142/0018
Пет-гр	Большая Пушкарская ул.	ККЦ	143	11900	1/-	АН "Колези"	960-57-00	142/0019
Пет-гр	Песочная наб.	Р	56,7	8890	1/8	ИП Харитонов	7(921)947-3943	142/0020
Прим	Камышовая ул.	ОФ	14	1260	-/-	С.Э.Р.	703-52-00	142/0022
Прим	Камышовая ул.	ОФ	30,79	2617	-/-	С.Э.Р.	703-52-00	142/0023

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, тыс.руб.	Этаж	Продавец	Телефон	Код объекта
Прим	Камышовая ул.	ОФ	62,66	5200	-/-	С.Э.Р.	703-52-00	142/0024
Прим	Мартьяновская ул.	Р	181,2	9295,6	Ц/-	ГК "ЦДС"	320-12-00	142/0025
Прим	Савушкина ул.	Р	41,4	дог.	1/-	Руслан	7(911) 918-9199	142/0026
Прим	Сизова пр.	ОСЗ Р	1068	54900	2	АН ЦЕНТР	325-88-11	142/0027
Пушк	Пушкин, Павловское шос.	Р	217	14500	1/5	АН "Колези"	700-50-00	142/0028
Фрунз	Прогонная ул.	П	5724,3	200 000	1/-	ОЛИМП 2000	325-98-20	142/0029
Фрунз	Расстанная ул.18/лит. Б	ОСЗ ОФ	2810	391 995	6	ЗАО "РусьПром"	8(905) 280-9878	142/0030
Центр	Белинского ул.	Р	158	17800	2/5	АН "Колези"	700-50-00	142/0031
Центр	Галерная ул.43	ОСЗ Р	600	65000	3	АН ЦЕНТР	325-88-11	142/0032
Центр	Невский пр.	Р	46,3	5300	1/5	АН "Колези"	700-50-00	142/0033
Центр	Невский пр., 126	Т	359	50000	2/-	собственник	7(921)957-6780	142/0034
Центр	Невский пр., 126	Т	128,6	60000	1/-	собственник	7(921)957-6780	142/0035
Центр	Реки Мойки наб.	У	185	35000	1/5	АН Спектр	346-44-66	142/0036
Центр	Рубинштейна ул.	Т	100	19000	1/5	АН ЦЕНТР	325-88-11	142/0037
Центр	Чехова ул.	ОФ	60	4900	1/-	АН ЦЕНТР, Жихарев С.	325-88-11	142/0038
ЛО Выб	Рожино лгт.	С	3000	35	-/-	Олег	8(921)930-8427	142/0039
ЛО Тос	Никольское г.	П	1100	13000	-/1	ОЛИМП 2000	325-98-20	142/0040
ЛО Тос	Федоровское дер.	С	1440	9500	1/1	Алексей	924-0705	142/0041

■ ТИП ПОМЕЩЕНИЯ: **ОСЗ** — отдельно стоящее здание; **Р** — различное назначение; **ОФ** — офисное помещение; **Т** — торговое помещение; **ККЦ** — квартира под коммерческие цели; **С** — склад; **П** — производство; **КВ** — квартира под офис; **У** — сфера услуг; **ОП** — общественное питание.
 ■ ЭТАЖ: **П** — подвал; **Ц** — цокольный этаж; **Б** — бельэтаж; **ВП** — выше первого; **М** — мансарда.

dprealty.ru Реклама **загородные объекты | дома и коттеджи** ЭТО КОД ОБЪЕКТА

Район	Адрес	Тип строения	Материал стен	Площадь строения, м²	Площадь участка, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон	Код объекта
Пушк	Пушкин г., Малая ул.	КОТ	К	402		51700	АН ЦЕНТР	325-88-11	142/0069
ЛО Всв	Порошкино дер.	КОТ	БРЕВ	280	17	25000	АН ЦЕНТР	325-88-11	142/0070

Район	Адрес	Тип строения	Материал стен	Площадь строения, м²	Площадь участка, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон	Код объекта
ЛО Прз	Мельниково пос.	КОТ		300	80	6000	михаил	963-12-49	142/0071

■ ТИП СТРОЕНИЯ: **КТЖ**-коттедж, **ЗД**-зимний дом, **УЧ**-участок, **ЛД**-летний дом, **ЖД**-летний дом, **1/л ЧД *** (пример 1/2 чд, 1/3 чд, 1/4 чд) — часть дома, **ТХ**-таун-хаус.
 ■ МАТЕРИАЛ СТЕН: **БЛ**-бетонные блоки, **БРЕВ**-бревна, **БР**-брус, **ГБТН**-газобетон, **КБР**-калиброванные бревна, **КАРК**-каркас, **КЕР**-керамзитобетон, **К**-кирпич, **БК**-брус+кирпич, **МЕТ**-металлокаркас, **ПАН**-панель, **ПНБ**-пенобетон, **КАМ**-природный камень, **СКИР**-силикатный кирпич, **ШЛАК**-шлакоблоки, **ШПЛ**-шпалы, **ЩИТ**-щитовой.



Уважаемые господа! Предлагаем вашему вниманию рекламную рубрику «Продажи из автосалонов».
 Стоимость минимального фотоблока из 6 объявлений составляет 1800 руб. без НДС.

dprealty.ru

Реклама

земельные участки | продажа

ЭТО КОД ОБЪЕКТА

Район	Адрес	Назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Коммуникации	Продавец	Телефон	Код объекта
Кр-сел	Волхонское шос.	Пром	600	138000		собственник	7(921)957-6780	142/0042
Курорт	Солнечное пос.	дог.			Э В Г К	олег	8(921)930-8427	142/0043

Район	Адрес	Назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Коммуникации	Продавец	Телефон	Код объекта
ЛО Гтч	Дони дер.		150	18000	Э В Г	Елена	7(921)577-4266	142/0044
ЛО Тос	Аннолово дер.	Пром	143	4200	Э	Алексей	924-0705	142/0045

■ ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ: **С/Х** — земли сельскохозяйственного назначения; **Посел** — земли поселений; **Пром** — земли пром-ти, трансп-та и иного не с/х назн-ия; **Охран** — земли особо охраняемых категорий; **Лес** — земли лесного фонда; **Вода** — земли водного фонда; **Запас** — земли запаса.

■ КОММУНИКАЦИИ: **Э** — электричество; **В** — водоснабжение; **К** — канализация; **Г** — газ.

dprealty.ru

Реклама

загородные объекты | участки

ЭТО КОД ОБЪЕКТА

Район	Адрес	Целевое назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон	Код объекта
Курорт	Солнечное пос.	ИЖС	12	10000	АН ЦЕНТР, Григорьева	325-88-11	142/0072
ЛО Лом	Гостилцы дер.	ДНП	10	320	АН ЦЕНТР	325-88-11	142/0074

Район	Адрес	Целевое назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон	Код объекта
ЛО Гтч	Вырица пгт.	ИЖС	173.3		Юрий	(812) 962-13-21	142/0073

■ ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ: **ИЖС** — индивидуальное жилищное строительство; **ФЕР** — фермерское хозяйство; **САД** — садоводство; **ЛПХ** — личное подсобное хозяйство.

коммерческая недвижимость | продажа

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, тыс.руб.	Этаж	Продавец	Телефон
В.О.	1 Линия 34	ОФ	721	60000	1-2	частное	(901)320-5294
Выб	Фокина ул. 1	Р	1645	80000	цоколь,2	АДВЕКС	340-04-94
В.О.	8 Линия 45	Р	500	46000	3,4	АДВЕКС	333-39-99
Центр	Дмитровский пер. 8	ОФ	87	7200	1	частное	945-69-50

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, тыс.руб.	Этаж	Продавец	Телефон
Адм	Грицова пер. 6	ОСЗ	530	65000	м,1,2	Первое Ипотечное	335-36-96
Выб	Энгельса пр. 4	ОСЗ	1250	220000	п, м,1,2	Первое Ипотечное	335-36-96
В.О.	16 Линия 67	У	73	5800	1	частное	(911)227-1384
В.О.	14 Линия 97	Р	320	15500	1	частное	(921)998-8568

■ ТИП ПОМЕЩЕНИЯ: **ОСЗ** — отдельно стоящее здание; **Р** — различное назначение; **ОФ** — офисное помещение; **Т** — торговое помещение; **ККЦ** — квартира под коммерческие цели; **С** — склад; **П** — производство; **КВ** — квартира под офис; **У** — сфера услуг; **ОП** — общественное питание.

■ ЭТАЖ: **П** — подвал; **Ц** — цокольный этаж; **Б** — бельэтаж; **ВП** — выше первого; **М** — мансарда.

коммерческая недвижимость | аренда

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, руб./м²/мес.	Этаж	Арендодатель	Телефон
Пград	Ждановская наб. 3	У	114	1600	1	Первое Ипотечное	335-36-96

Район	Адрес	Тип помещения	Площадь, м²	Цена, руб./м²/мес.	Этаж	Арендодатель	Телефон
Невск	Коллонтай ул. 31 к.2	Т	103	1680	1	частное	922-19-38

■ ТИП ПОМЕЩЕНИЯ: **ОСЗ** — отдельно стоящее здание; **Р** — различное назначение; **ОФ** — офисное помещение; **Т** — торговое помещение; **ККЦ** — квартира под коммерческие цели; **С** — склад; **П** — производство; **КВ** — квартира под офис; **У** — сфера услуг; **ОП** — общественное питание.

■ ЭТАЖ: **П** — подвал; **Ц** — цокольный этаж; **Б** — бельэтаж; **ВП** — выше первого; **М** — мансарда.

земельные участки | продажа

Район	Адрес	Назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Коммуникации	Продавец	Телефон
Моск	Стартовая ул.		0.74	170000	автобизн	Первое Ипотечное	335-36-96

Район	Адрес	Назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Коммуникации	Продавец	Телефон
Кргод	Новочеркасский пр. 55		0.5	165000	ЭВК	Первое Ипотечное	335-36-96

■ ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ: **С/Х** — земли сельскохозяйственного назначения; **Посел** — земли поселений; **Пром** — земли пром-ти, трансп-та и иного не с/х назн-ия; **Охран** — земли особо охраняемых категорий; **Лес** — земли лесного фонда; **Вода** — земли водного фонда; **Запас** — земли запаса.

■ КОММУНИКАЦИИ: **Э** — электричество; **В** — водоснабжение; **К** — канализация; **Г** — газ.

загородные объекты | дома и коттеджи

Район	Адрес	Тип строения	Материал стен	Площадь строения, м²	Площадь уч-ка, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон
ЛО Тос	Тосно, 2 Красноармейская ул.	ЗД	БР	65	12	3950	АДВЕКС	336-97-77

■ ТИП СТРОЕНИЯ: **КТЖ** — коттедж, **ЗД** — зимний дом, **УЧ** — участок, **ЛД** — летний дом, **СД** — садовый дом, **ЖД** — жилой дом, **1/л ЧД*** (пример 1/2 чд, 1/3 чд, 1/4 чд) — часть дома, **ТХ** — таун-хаус.

■ МАТЕРИАЛ СТЕН: **БЛ** — бетонные блоки, **БРЕВ** — бревна, **БР** — брус, **ГБТН** — газобетон, **КБР** — калиброванные бревна, **КАРК** — каркас, **КЕР** — керамзитобетон, **К** — кирпич, **БК** — брус+кирпич, **МЕТ** — металлокаркас, **ПАН** — панель, **ПНБ** — пенобетон, **КАМ** — природный камень, **СКИР** — силикатный кирпич, **ШЛАК** — шлакоблоки, **ШПЛ** — шпалы, **ЩИТ** — щитовой.

загородные объекты | участки

Район	Адрес	Целевое назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон
Курорт	Песочный пос., Новая ул.	ИЖС	16.7	5850	ИП Круглов А.В.	981-01-01

Район	Адрес	Целевое назначение	Площадь, сот.	Цена, тыс.руб.	Продавец	Телефон
ЛО Тос	Аннолово пос.	ИЖС	10	600	СЕЗАН	954-53-32

■ ЦЕЛЕВОЕ НАЗНАЧЕНИЕ: **ИЖС** — индивидуальное жилищное строительство; **ФЕР** — фермерское хозяйство; **САД** — садоводство; **ЛПХ** — личное подсобное хозяйство.

ДЕНЬГИ

Все о выгодных вложениях



РЕДАКТОР
Марина Зими́на
тел. +7 (812) 326 9650
marina.zimina@dp.ru

ОТДЕЛ РЕКЛАМЫ
тел. +7 (812) 326 9719
reklama@dp.ru



«**Роберт Зеллик:**
«Я не верю, что в США или мире начнется повторная рецессия, но степень неопределенности высока».

• Роберт Зеллик, президент Всемирного банка. /Reuters/

Прощание с сильным франком

Финансы Швейцария привязала к евро курс своей национальной валюты

Москва. Вчера для мировых рынков произошло знаковое событие: Национальный банк Швейцарии объявил, что в дальнейшем собирается препятствовать укреплению своей валюты.

Национальный банк Швейцарии принял неожиданное решение зафиксировать курс франка на уровне не менее 1,2 франка за евро для предотвращения дальнейшего его укрепления по отношению к ведущим валютам, говорится в сообщении регулятора. При этом нацбанк считает и этот уровень высоким для франка, надеясь на его ослабление со временем.

Курс франка к евро после заявления ЦБ страны снизился на 8,7%, до 1,2038 швейцарского франка за евро.

Ранее в качестве мер, призванных уменьшить курс франка, ЦБ Швейцарии сократил диапазон трехмесячной межбанковской ставки LIBOR до 0–0,25% с 0–0,75%, а также увеличил предложение франка на валютном рынке до 200 млрд франков (\$253 млрд) со 120 млрд франков (\$152 млрд).

Удар по слабым рынкам

Решение швейцарского регулятора может оказать негативное влияние на и без того слабые рынки суверенных долгов периферийных стран еврозоны: Греции, Португалии, Испании. Частные инвесторы в настоящее время избегают от бондов таких стран и идут в «тихие гавани» — активы с наименьшим риском, в частности во франк. «Теперь швейцар-



• Швейцарский национальный банк впервые за более чем 30 лет объявил о фиксировании предельного курса швейцарского франка к евро, и одним защитным актом в мире стало меньше. ФОТО: АРХИВ «ДП»

ский регулятор обязался продавать франки и покупать евро. Скорее всего, он будет приобретать долги наиболее устойчивых стран еврозоны», — считают аналитики HSBC.

Это может привести к дальнейшему расширению спредов между облигациями крупнейших и слабейших стран региона единой валюты. «Рынок может

интерпретировать подобную динамику как сигналы очередного бедствия (в еврозоне), — пишут аналитики.

Потеря статуса

Подобной валютной политики придерживаются многие страны (Япония, Китай и отчасти Россия), однако швейцарский франк уже многие годы во всем мире

воспринимается как защитная валюта и один из вариантов безрисковых сбережений. Теперь свой статус он, скорее всего, потеряет, и не факт, что на короткий срок.

Длительное и значительное укрепление национальной валюты ослабляло швейцарскую промышленность. Так, с началом кризиса летом 2007 года франк укрепился к евро более чем на 30%, а к российскому рублю — почти в 2 раза.

Теперь же швейцарский франк не может стоить больше 0,83 евро. То есть если евро будет падать, то франк также будет падать по отношению к остальным валютам. При этом франк может падать и в результате экономических изменений в самой Швейцарии. Фактически при такой политике курсообразования швейцарский франк стал слабее евро, и инвестиции в него потеряли былой смысл.

Возможные последствия

Решение нацбанка Швейцарии, по мнению экспертов, приведет к следующему результату. Во-первых, инвестиции в швейцарские активы и саму валюту сократятся, в том числе стоит ожидать падения фондового рынка Швейцарии. Во-вторых, вероятно дальнейший рост цен на золото, так как золото, по сути, осталось практически единственным общемировым защитным активом. И, в-третьих, некоторые мировые валюты (японская иена, канадский доллар) могут укрепиться, так как часть рыночных игроков переключит свое внимание с франка на них.

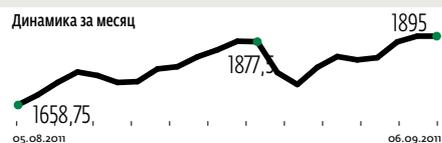
/РИА «Новости»/

Нефть \$ **111,75** ↑
(Brent) (+1,08)



Источник: BRE

Золото \$ **1895** ↑
(Gold) (+0)



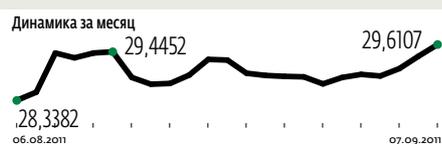
Источник: Kitco.com

Остатки ₪ **672** ↑
(Корр. счета) (+96,80)



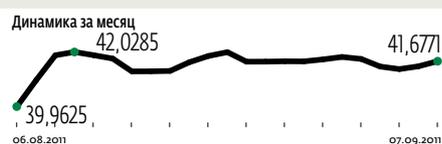
Источник: Банк России

Доллар ₪ **29,61** ↑
(Курс) (+0,2671)



Источник: ЦБ РФ

Евро ₪ **41,68** ↑
(Курс) (+0,1941)



Источник: ЦБ РФ

dp.ru /100img

● В центре Петербурга, у Английской наб., пришвартовались королевская яхта «Даннеброг» и патрульный фрегат «Тетис» датского ВМФ. На них в город прибыла делегация во главе с королевой Дании Маргретой II. (<http://dp.ru/100img/>)

Аквабусы затормозили

Транспорт Речное такси на Неве может прекратить свое существование

СПб. Речные перевозки на Неве под угрозой срыва. Компании, которые содержат аквабусы и метеоры, не получают субсидии уже 4 месяца — с самого начала речного судоходства в Петербурге.

Речные маршрутки — аквабусы — могут исчезнуть с акватории Финского залива и Невы из-за долгов. Правительство города уже 4 месяца (с самого начала судоходства) не выделяет субсидии, заявляют перевозчики.

Новый поворот

В июне 2011 года речное такси было передано в руки новых чиновников: вместо комитета по транспортно-транзитной политике аквабусами стал заниматься комитет по транспорту Петербурга. Сменился комитет — сменился и договор с бизнесменами. «Нам предлагают подписать соглашение, которое изменяет изначальный договор. Мы готовы работать в ноль, но не в минус. Есть пункты с расплывчатой формулировкой, например, экономически целесообразные расходы комитет может не оплатить. Ремонт судна, расходы на амортизацию, хотя в главном соглашении это зафиксировано, могут попасть под нецелесообразные расходы. Зимние расходы (хранение катеров), оплата бухгалтера, директора, подготовка весной судна к сезону — все это не собираются оплачивать. Почему? Говорят, что это не связано с перевозкой пассажиров, наши проблемы», — заявил один из крупных речных перевозчиков.

Компании намерены найти компромисс с чиновниками, так как без субсидий речные перевозки сложно развивать.

«У речных перевозок есть будущее, мы можем выйти на самоокупаемость через несколько лет. Стабильно растет количество клиентов, которые уже сейчас предпочитают ездить на речном такси в час пик, добираться до бизнес-центров, ездить от Финляндского вок-



● Красивая идея создания речного такси, курсирующего по рекам и каналам Петербурга, может потерпеть крах. ФОТО: TREND/АНДРЕЙ ФЕДОРОВ

зала в ЦПКИО», — говорит Мелик Саркисян, генеральный директор обслуживающего Приморскую линию ООО «МБС». На некоторых маршрутах наблюдается рост пассажиропотока в 2-3 раза по сравнению с 2010 годом.

Шаг навстречу

Дополнительное соглашение с комитетом по транспорту Петербурга уже подписала компания «Интер яхт сервис», которая обслуживает Невскую и Центральную линии (около 10 катеров).

Однако некоторые речные перевозчики, пожелавшие остаться анонимными, заявляют, что чиновники «потихоньку идут навстречу, выникают, вот впервые за 3 месяца поехали смотреть, что такое аквабус». «По закону они не имеют права выплачивать субсидии, так как мы не подписали дополнительное соглашение на предоставление субсидий. Об этом

нам говорят в комитете по транспорту. Но и на изменение первоначальных договоренностей мы не можем пойти», — заявил перевозчик.

Замечли хог

Речными перевозками в Петербурге занимаются компании «Интер яхт сервис», «Северо-Западное пароходство», «Русские круизы», «МБС», «Водоход СПб». Из-за задержки субсидий компании вынуждены сокращать количество катеров, которые выходят на маршрут (около 50% аквабусов пришвартованы и ждут ремонта), стали увольняться рабочие, которым задерживают зарплату. Остается желать лучшего технического состояния некоторых судов: из-за долгов официальные дилеры отказываются поставлять запчасти. Как рассказали в ООО «Интер яхт сервис», некоторые аквабусы ходят без отопления и дворников.

Кроме того, в тяжелой финансовой ситуации дополнительные проблемы создают работы водолазов на Неве. На Приморской линии, которую обслуживает ООО «МБС», аквабусы вынуждены ходить медленнее. «Расходы на топливо те же, а рейсов меньше. Это продлится до конца навигации», — заявили в ООО «МБС». В общей сложности на все водные линии в этом году выделено около 120 млн рублей (расходы распределяются на май-октябрь, когда открыто речное судоходство).

Всего в Петербурге работает пять маршрутов. Так, в 2010 году аквабусы появились на Центральной (Медный всадник — гостиница «Москва») и Приморской (ЦПКИО — Арсенальная наб.) линиях, в 2011 году открылась Невская линия (от Свердловской наб. до Рыбацкого).

Павел Кузнецов, Nevaz4
contact@dp.ru
+7 (812) 328 2828

МЕЖДУНАРОДНАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ЭкспоКлимат
Выставка по водоснабжению и климатическому оборудованию

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, ВОДОЧИСТКА, ТРУБОПРОВОДЫ, ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ВЕНТИЛЯЦИЯ, КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ

12-14 СЕНТЯБРЯ 2011
Санкт-Петербург, Ленэкспо,
ПАВильон 3

www.expodimate.ru

КОМФОРТНАЯ СРЕДА
ДЛЯ ВАШЕГО БИЗНЕСА!

Организаторы: +7 812 380 6004/14, build@primexpro.ru
Информационный партнер: **Деловой** **реклама**