

## В Каннах представят новый район Санкт-Петербурга

Строительная компания "Арсенал-Недвижимость" выступила генеральным спонсором участия Санкт-Петербурга в каннской выставке MIPIM-2004. Благодаря компании город получил эффектный стенд. На котором в числе других будет представлен один из проектов ЗАО "Арсенал-Недвижимость" - развитие территории в 200 га в Приморском районе Петербурга. Помимо поиска возможных партнеров, компания рассчитывает на выставке привлечь к проекту внимание городских властей.

Более года назад ИТК утвердила концепцию развития трех кварталов общей площадью более 120 га в Приморском районе. Здесь запланирована комплексная застройка, предполагающая как жилищное строительство (малоэтажное и многоэтажное), так и объекты общественно-деловое и рекреационной направленности. Общая стоимость реализации проекта - около 400 млн EURO. После завершения реализации проекта население территории составит порядка 200 тыс. человек. Это целый новый район города!



Виктор Лаптев, генеральный директор ЗАО "Арсенал-Недвижимость", рассчитывает, что проект "Городсад" по итогам MIPIM будет высоко отмечен как в Каннах, так и в Петербурге. Потому что, пока в Смольном не принято окончательное решение о реализации проекта, территория превращается в стихийную свалку.

По словам генерального директора ЗАО "Арсенал-Недвижимость" Виктора Лаптева градрегламент сегодня готов уже на 90 процентов, и компания ждет окончательного решения городского правительства. Одновременно выдуться переговоры с партнерами, среди которых и финансовые структуры, и городские строительные компании, и иностранные инвесторы. Например, построить на территории гипермаркет пожелал один из известных европейских сетевиков. Впрочем, компания "Арсенал-Недвижимость" будет вкладывать в проект и свои собственные средства, что вписывается

"новую линию" городского правительства о том, что агентства по развитию территорий должны иметь собственные средства на инженерную подготовку территорий и "упаковку" проектов, а не просить деньги у бюджета.

К слову, концепцией предусмотрено, помимо спортивных и рекреационных объектов общего пользования, строительство на территории школы и двух детских садов.

"Все, что сейчас требуется от городского правительства, - принять окончательное решение о реализации данного проекта, - говорит Виктор Лаптев. - Сегодня мы даже не имеем права выставить там охрану, и территория превращается в стихийную свалку". В компании надеются, что после МIPIM вопрос, наконец, будет рассмотрен в Смольном, и работы начнутся. На реализацию концепции необходимо в общей сложности 10-12 лет.

"Мы уже второй раз возем этот проект на МIPIM М. В прошлом году многие посетители выставки были потрясены его размахом. Поэтому в нынешнем году мы всерьез рассчитываем получить звание лучшего проекта выставки", - заявляет г-н Лаптев. В этом году, как уже отмечено выше, компания "Арсенал-Недвижимость" выступила генеральным спонсором участия Санкт-Петербурга в МIPIM-2004. Руководитель компании убежден, что не зря потратил десятки тысяч долларов на создание стенда города: "Наша общая цель - повысить инвестиционную привлекательность Санкт-Петербурга. И крупные строительные компании должны активно помогать в этом городским властям. Отрадно, что усилия последних лет по повышению имиджа нашего города уже приносит результат. По крайней мере, российские компании уже воспринимаются на выставке адекватно - как полноправные члены европейского бизнес сообщества, многие европейские компании имеют интересы в области строительства гостиниц и магазинов cash&carry, активно ищут партнеров в России. Хотелось бы, чтобы и город помогал нам в реализации таких проектов",

В частности, у компании "Арсенал-Недвижимость" есть иностранный инвестор на строительства четырех гостиниц в центре Санкт-Петербурга, однако реализация проектов тюка невозможна, поскольку выбранные участки не включены в городской перечень земельных участков и объектов реконструкции для развития сети отелей в Санкт-Петербурге.

Кстати скорей всего, именно иностранная компания вы ступит инвестором строительства мини-ТЭЦ на газу, которая даст развиваемой в Приморском районе территории и электричество и тепло "Мы не хотим быть зависимыми от Ленэнерго и ТЭК - поясняет Виктор Лаптев. Учитывая тенденции последнего времени. нельзя допустить, чтобы проект такого масштаба был зависим от наших монополистов В Москве строители уже давно пошли по пути возведения мини-ТЭЦ и, кстати, именно московская фирма будет на нашей ТЭЦ подрядчиком. А вот финансировать ее строительство, видимо, будет иностранная компания, Срок окупаемости - не менее пяти лет, и российские фирмы пока просто не готовы вкладываться в такие долгоокупаемые проекты.

В завершение Виктор Лаптев отметил, что участие в МIPIM сегодня является необходимым для любой компании, желающей не останавливаться в своем развитии. "Надо следить за европейскими тенденциями, модой, архитектурой. Выставка - как модное дефиле. Это показ самых эффективных и эффектных решений в бизнесе".

#### **СПРАВКА**

Территория, которую собирается развивать ЗАО "Арсенал-Недвижимость", расположена в северной части Приморского района, на востоке ограничена Парашютной улицей, на юге - улицей

Маршала Новикова, на западе - Комендантским проспектом, и на севере - Глухарской улицей. Благоприятными факторами для развития территорий являются удобные транспортные связи и хорошие экологические характеристики, в частности, близость лесных массивов.