



«Нужна динамичная информационная политика»

Как сообщил N назначенный в начале февраля заместителем губернатора **Александр Ищенко**, в ближайшее время областная власть намерена изменить формат общения с политическими партиями, работу с обращениями граждан и модернизировать информационную политику, переведя ее с чиновничьего языка на язык современных общественных коммуникаций.

►14

ГородN

РОСТОВСКАЯ ДЕЛОВАЯ ГАЗЕТА

18+



www.gorodn.ru

№ 7 (1066) ◊ 25 февраля 2014 ◊ Издается еженедельно с 1992 года ◊ Отдел подписки: 2-910-494 ◊ pod@gorodn.ru

USD 22.02.2014
35,68 (+1,2% к 15.02.2014) ▲

EUR 22.02.2014
48,95 (+1,4% к 15.02.2014) ▲

Индекс ММВБ 21.02.2014
1488 (-0,6% к 14.02.2014) ▼

Индекс РТС-1 21.02.2014
1316 (-2,1% к 14.02.2014) ▼

Индекс РТС-2 21.02.2014
1160 (-0,3% к 14.02.2014) ▼

Девелопер готовит роствертоловцам «Встречу» в Батайске

Строительная компания «Феникс-Инвест», входящая в ростовскую ГК «Феникс», приступила к строительству на месте бывшего батайского хлебокомбината жилого комплекса «Встреча» общей площадью более 90 тыс. кв. м. В компании считают, что быстрорастущий Батайск по привлекательности близок к Ростову, а предстоящий перевод в этот город «Роствертола» дополнительно повышает привлекательность батайских квартир.

►4



ЛЕОНИД ВАЛЬДМАН, владелец группы компаний «Феникс», известной как одно из крупнейших книгоиздательств в стране, продолжает развивать девелоперское направление, выйдя за пределы Ростова. Фото из архива N.

Проект сахарного завода вырос и подорожал

Сахарный завод в Целинском районе, который построят ЗАО «Международная сахарная корпорация» (МСК) и мировой продавец и производитель сахара «Сюнден», будет запущен в августе 2016 года, а не в 2015-м, как предполагалось ранее. Об этом сообщил на совете по инвестициям при губернаторе области гендиректор МСК Петр Пантелеев. По его словам, стоимость всего проекта увеличится с 10 млрд до 16 млрд рублей. Последнее связано с расширением проекта: мощность завода хотят увеличить с 12 тыс. тонн переработки сахарной свеклы до 20 тыс. тонн.

►6

Продавцы керамики сядут в торговом кинокомплексе

Краснодарская компания «Атлантс», специализирующаяся на продаже керамики и сантехники, во втором квартале 2014 года откроет супермаркет керамической плитки и сантехники «Квадрат» площадью более 3 тыс. кв. м на третьем этаже ТРК «Плаза Синема» на Западном.

►6

Дилеры грузовиков ждут чемпионата мира по футболу

Продажи грузовиков в Ростовской области по итогам 2013 года просели на 29%. Дилеры связывают это с ослаблением курса рубля, введением утилизационного сбора, падением спроса. В начале 2014 года эти тенденции сохраняются: рубль слабеет, а утилизационный сбор ввели и для отечественных авто. Но продавцы считают, что в 2014 году снижение продаж автомобилей в области может замедлиться, если начнется строительство объектов к ЧМ-2018. Спецвыпуск «Автомобили и спецтехника».

►10-11

БАНКИ: ИТОГИ 2013 ГОДА

11
марта

- Обзор рынка банковских услуг
- Анализ отдельных сегментов рынка
- Статистика рынка

ГородN

ГАЗЕТА БИЗНЕС-КЛАССА

Отдел рекламы: 2-910-245/610,
e-mail: r@gorodn.ru.

Отдел подписки: 2-910-494,
e-mail: pod@gorodn.ru.

ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АРГО» (ЗАСТРОЙЩИК ООО «ЮГТЕХСТРОЙ»)

Квартиры от 1600 тыс. руб.
в центре ЗЖМ
266-53-55 www.ug-ts.ru

ПОДРОБНЕЕ СМОТРИТЕ НА СТРАНИЦЕ 9

Роствертоловцам готовят «Встречу»

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «ФЕНИКС-ИНВЕСТ», ВХОДЯЩАЯ В РОСТОВСКУЮ ГК «ФЕНИКС», ПРИСТУПИЛА К СТРОИТЕЛЬСТВУ НА МЕСТЕ БЫВШЕГО БАТАЙСКОГО ХЛЕБОКОМБИНАТА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ВСТРЕЧА» ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ БОЛЕЕ 90 ТЫС. КВ. М. В КОМПАНИИ СЧИТАЮТ, ЧТО БЫСТРОРАСТУЩИЙ БАТАЙСК ПО ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТИ БЛИЗОК К РОСТОВУ, А ПРЕДСТОЯЩИЙ ПЕРЕВОД В ЭТОТ ГОРОД «РОСТВЕРТОЛА» ДОПОЛНИТЕЛЬНО ПОВЫШАЕТ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ БАТАЙСКИХ КВАРТИР

ООО «Феникс-Инвест», входящее в ГК «Феникс» Леонида Вальдмана, в конце прошлого года приступило к строительству ЖК «Встреча» на участке в центре Батайска, где ранее располагался обанкротившийся в 2012 году Батайский хлебокомбинат. По мнению участников рынка, участок мог быть продан застройщику за 70–80 млн рублей. Они полагают, что местоположение ЖК привлекательное и спрос на жилье в этом месте будет, минусом проекта считают слишком плотную застройку.

Как сообщил N замглавы администрации Батайска по территориальному развитию и строительству Федор Ковтунов, территория бывшего хлебокомбината включает 3 земельных участка общей площадью 1,16 га. Сейчас «Феникс-Инвест» владеет двумя из них, кроме того, у него заключен договор аренды третьего участка, срок которого истекает 18 февраля 2013 года. В конце декабря прошлого года «Феникс-Инвест» получил разрешение построить на одном из участков 10-этажный жилой дом на 112 квартир с офисными помещениями и встроенной автостоянкой на 40 машино-мест общей площадью 10,7 тыс. кв. м.

Ведущий специалист отдела продаж компании «Феникс-Инвест» Наталья Волкова сообщает, что это первая очередь жилого комплекса, ее планируют сдать в конце 2014 года. Строительство ЖК компания предполагает реализовать в три этапа. Вторая и третья очереди предусматривают строительство 9 семнадцатипятиэтажных секций, общая площадь жилья в которых составит 87 тыс. кв. м. Их собираются сдать в эксплуатацию в 2016 году.

По словам г-жи Волковой, «Феникс-Инвест» собирается в этом году выкупить участок, находящийся в аренде.

— Мы решили строить жилье в Батайске, поскольку город расширяется, — говорит Наталья Волкова. — Он практически сросся с Ростовом, к тому же в нем самый большой прирост населения среди других городов-спутников России — 60% за последние несколько лет. Перенос «Роствертола» в Батайск, по нашему мнению, увеличит спрос на жилье в городе.

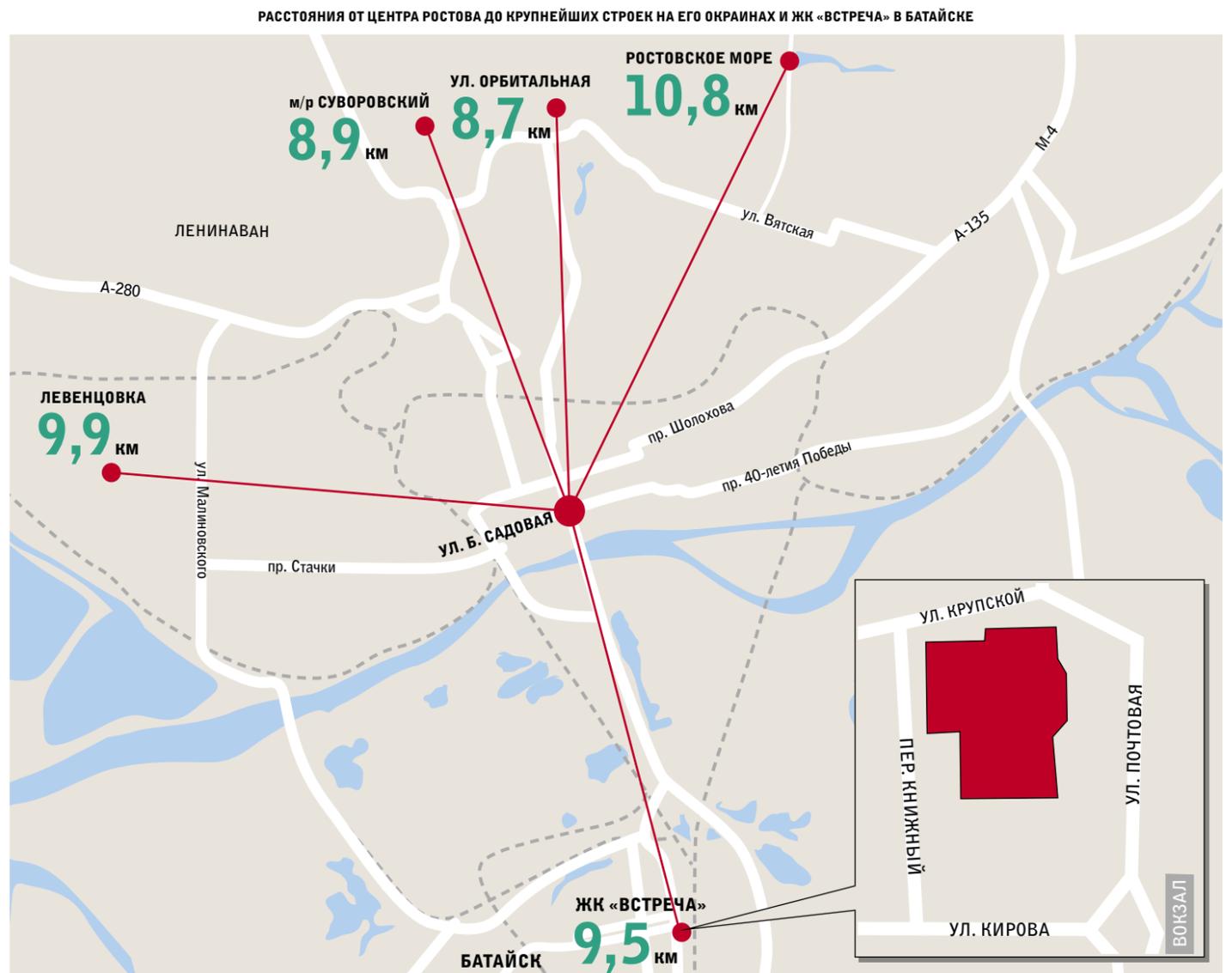
«Встреча» позиционируется в среднем ценовом сегменте. В первой очереди предлагаются однокомнатные и двухкомнатные квартиры площадью от 38 до 71 кв. м. Наталья Волкова сообщила, что цены на квартиры сейчас составляют от 32 тыс. руб. за кв. м. По мере наращивания темпов строительства цена вырастет до 38 тыс. руб. за кв. м и выше.

Строительство будет финансироваться за счет собственных средств компании (их доля составит 50%) и средств дольщиков. Объем инвестиций не раскрывается. Один из участников рынка, пожелавший остаться неназванным, предположил, что строительство потребует около 2,9 млрд рублей.

Заместитель гендиректора компании «Ленд-лорд-Эксперт» Арам Сафарян считает, что участки могли быть проданы за 70–80 млн рублей.

Гендиректор «Жилстроя» Андрей Смахунов сообщил, что его компании 2 года назад предлагали приобрести этот участок, но он отказался, поскольку цена была завышена.

— Я уже точно не помню, за сколько предлагался участок, мне кажется, что речь шла о сумме 70 млн руб., — вспоминает он.



«В БАТАЙСКЕ САМЫЙ БОЛЬШОЙ ПРИРОСТ НАСЕЛЕНИЯ СРЕДИ ДРУГИХ ГОРОДОВ-СПУТНИКОВ РОССИИ — 60% ЗА ПОСЛЕДНИЕ НЕСКОЛЬКО ЛЕТ. ПЕРЕНОС «РОСТВЕРТОЛА» УВЕЛИЧИТ СПРОС НА ЖИЛЬЕ В ГОРОДЕ».

— Наша компания тоже рассматривала предложение собственника о приобретении этого участка. Однако предварительный экономический анализ показал, что цена завышена для того объема жилья, который можно по нормам разместить на участке, поэтому мы отказались от дальнейших переговоров, — говорит гендиректор компании «ЮИТ ДОН» Андрей Шумеев. — Я не представляю, как на участке площадью 1 га можно разместить около 90 тыс. квадратных метров жилья. Ведь даже в центре Ростова, где разрешенная плотность застройки значительно выше, при возведении 17-этажного дома по нормативам на 1 га можно разместить не более 22,5 тыс. кв. м жилья.

— Компания «Феникс-Инвест» получила разрешение на строительство 10-этажного

жилого дома на части принадлежащего ей земельного участка и вынесла на рассмотрение градостроительного совета предложение построить на оставшейся территории высотные дома, — говорит главный архитектор Батайска Александр Чамуха. — Я думаю, что предложенный вариант существенно превышает нормативную плотность. Мы обозначили проблемы, которые «Феникс-Инвесту» следует решить. Например, компания может построить парковки под всем земельным участком. Кроме того, она может предусмотреть на нижних этажах требуемые по градостроительным нормам площадки (детские, спортивные, для отдыха и т. д.). В любом случае компания должна подготовить проект, который будет проходить экспертизу.

Согласно ПЗЗ Батайска, принятым в 2009 году, на 23% площади участка под многоквартирную застройку должно быть сделано озеленение. Учитывая планируемую площадь застройки ЖК, согласно правилам застройщик должен построить там 1146 машино-мест.

Девелоперы сошлись во мнении, что мес-

тоположение нового жилого комплекса привлекательное. Андрей Шумеев считает, что на нижних этажах ЖК будут востребованы офисные и торговые помещения. Андрей Смахунов добавляет, что спрос на жилье в Батайске есть, поэтому продажи будут зависеть от цен на квартиры. 38 тысяч рублей за квадратный метр, по его мнению, очень привлекательная цена.

— Батайск, по сути, уже является районом Ростова, — считает Арам Сафарян. — По моему мнению, добраться до ЖК «Феникс-Инвеста» в Батайске гораздо проще, чем до нового микрорайона Суворовский в Октябрьском районе Ростова. Многие покупатели, которые при выборе квартиры колебались между Ростовом и Батайском, сейчас делают выбор в пользу Батайска. Толчком для роста спроса станет строительство стадиона к чемпионату мира по футболу. В последнее время цены на жилье в Батайске растут опережающими темпами и в дальнейшем сравняются с ценами на жилье в микрорайонах Ростова.

Юлия Полякова

О ГК «ФЕНИКС». По данным «СПАРК-Интерфакса» на март 2013 года, в ГК «Феникс» входило 13 предприятий. Девять из них занимаются издательской, полиграфической, литературной и торговой деятельностью, четыре — строительством, инженерно-техническим проектированием в промышленности и т. д. Везде среди учредителей значится Леонид Ефимович Вальдман.

ООО «Феникс-Инвест» создано в 2004 году, основное направление деятельности — строительство зданий и сооружений. Активы компании по итогам 2011 года составили более 127 млн руб., сообщает «СПАРК-Интерфакс». В настоящее время компания возводит многоэтажные жилые дома на ул. Евдокимова в СЖМ и на ул. Портовой в ЗЖМ.