



Издается
с апреля 1924

ПРОФИЛЬНОЕ
ИЗДАНИЕ
2016-2020
Journalist of the year in real estate



Строительная газета

www.stroygaz.ru

ИНВЕСТИЦИИ | ПРОИЗВОДСТВО | АРХИТЕКТУРА | ЖКХ

№41 (10668) 22 октября 2021

Нюансы перестройки

О чем не стоит забывать
при редевелопменте
промзон

Антон МАСТРЕНКОВ

В последние годы количество проектов редевелопмента старых и пустующих промышленных зон в крупных российских городах заметно выросло. Застройка таких площадок сулит девелоперам большую прибыль, однако требует учета массы юридических тонкостей, а также точного расчета экономики проекта, в противном случае инвестиции могут быть безвозвратно потеряны. Эксперты, аналитики и юристы рассказали «Стройгазете» об особенностях реализации таких проектов.

Индустриальный редевелопмент играет большую роль в формировании современного городского ландшафта, так как позволяет возвращать огромные промышленные территории в оборот — вместо заброшенных фабричных цехов и заводских корпусов появляются новые кварталы и районы. Реализуя большие проекты, девелопер получает гарантированный доход на достаточно длительный период, а местные власти благодаря привлеченным инвестициям улучшают городскую среду и увеличивают налогооблагаемую базу. Однако такие проекты эффективны только в крупных городах с высокой покупательской способностью населения и дефицитом площадок с градостроительным потенциалом.

Сегодня в агломерациях России таких проектов немало. Безусловными лидерами можно назвать Москву и Санкт-Петербург, где переживают второе рождение площадки столичных заводов «ЗиЛ», «Серп и Молот», «Электросила», а также петербургская «Новая Голландия». По словам столичного мэра Сергея Собянина, в Москве сейчас реорганизуется около 130 промышленных территорий общей площадью порядка 2 тыс. гектар. «Для нашего города это огромный объем. Если перевести на деньги, то это привлечение 7 триллионов рублей инвестиций, создание около полумиллиона рабочих мест, десятки миллионов квадратных метров жилья», — отметил градоначальник.

Окончание на с. 6

Кто стоит за отраслевой «Нобелевкой»?

Юлия Солодовникова о том, как из девелоперского
«междусобойчика» выросла REPA

Сергей ВЕРШИНИН



Профессионалы — это люди, которые работают не один год и добиваются высокого стандарта качества, каждый в своем виде деятельности. Объединить участников рынка недвижимости и дать им возможность совместно выработать эти самые стандарты — такую задачу поставили перед собой почти 17 лет назад основатели Ассоциации профессионалов рынка недвижимости REPA. В настоящий момент Ассоциация — это около 5 тыс. специалистов в сфере недвижимости не только в Москве, но и по всей России, а также за рубежом. И этот список продолжает расти каждый день. Чем их привлекает членство в REPA, «Стройгазете» рассказала руководитель Ассоциации Юлия СОЛОДОВНИКОВА.

«СГ»: Юлия, не будь мы лично знакомы с вами восьмой год, первый вопрос был бы — почему REPA? Какое отношение имеете к овощным культурам, сельскому хозяйству?

Юлия Солодовникова: На самом деле это самый часто задаваемый вопрос. REPA — это аббревиатура Real Estate Professionals' Association. От сельского хозяйства, как и от овощных культур, мы максимально далеки.

«СГ»: А теперь серьезно: как появилась Ассоциация, кто стоял у истоков, какие задачи ставились?

Ю.С.: REPA уникальна тем, что она была создана игроками и профессионалами рынка недвижимости в далеком 2004 году, когда российский девелопмент был на стадии формирования: не было специальных курсов, профильного образования, огромного потока информации в свободном доступе — всего того, что сейчас в избытке. Тогда профессионалы рынка недвижимости решили устраивать регулярные встречи, чтобы обмениваться общими идеями, мыслями и быть полезными друг другу. И из такого «междусобойчика» постепенно выросла Ассоциация REPA.

Ни для кого не секрет, что у истоков стояли Филипп Третьяков и Джамиль Гусейнов, а с 2014 года появилась новая команда.

Окончание на с. 4