

ЧТО ЖДЕТ РЫНОК ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В БЛИЖАЙШЕЕ ВРЕМЯ? Чем обернется для покупателей введение обязательного страхования для девелоперов? И где сегодня можно купить квартиру за три миллиона рублей? На эти и другие вопросы отвечали участники круглого стола, организованного редакцией «МК» в Питере» совместно с агентством TTFinance.

### Размытая классификация жилья

Ситуация на рынке недвижимости пока существенно не меняется. Возведение новых объектов продолжается. Цены на квадратные метры потихоньку растут.

— Наиболее интенсивную ценовую динамику продемонстрировали одно- и двухкомнатные квартиры (6 процентов и 5 процентов соответственно), — говорит директор офиса продаж «Невский» Группы Компаний «ГОРОД» Анастасия Фролова. — «Студии» подорожали в среднем на 2 процента. Неожиданно резко поднялись в цене трехкомнатные квартиры — на 6 процентов. Но это, скорее всего, связано с наступлением завершающей стадии реализации ряда крупных объектов.

— По данным наших аналитиков, средняя стоимость квадратного метра с прошлой осени выросла на 1,9 процента, — отмечает руководитель департамента новостроек агентства недвижимости «НДВ СПб» Денис Гусак, — и сегодня она составляет 97 514 рублей. Кстати, год назад цены росли быстрее. С осени 2011-го по май 2012 года квадратный метр в строящихся домах подорожал на 2,53 процента.

При этом, по словам Дениса Гусака, сильнее всего подорожало жилье комфорт-класса. Его стоимость выросла на 4 процента. Остальные типы жилья дорожают медленнее: эконом — на 0,2 процента, бизнес — на 0,9 процента, элитные квартиры — на 0,1 процента.

Хотя, как отмечают участники круглого стола, граница между недвижимостью комфорт- и эконом-классов сегодня очень раз-



# ОКОЛЬЦОВАННЫЙ ГОРОД

## Строительство высотных зданий вокруг Петербурга могут запретить

мыта. Многие застройщики позиционируют свои объекты как дешевое жилье — покупателям приятно это слышать, и приобретают они такие квартиры быстрее. Но, по сути, у этого эконом-класса большинство характеристик — «комфортные».

Так, например, раньше считалось, что панельный дом — это самое дешевое жилье, а уже сама технология кирпично-монолитного строительства автоматически относилась к классу комфорт. Сегодня, стремясь удовлетворить потребности покупателей, квартирография кирпично-монолитных домов предполагает малогабаритные и потому дешевые квартиры.

— Подход к квартирогра-

фии и планировочным решениям квартир становится все более прагматичным: на первое место выходят функциональность и практичность, — подтверждает Анастасия Фролова. — Соответственно, уменьшается средняя площадь квартир, предлагаемых на первичном рынке в сегменте массового спроса. В 2008–2009 годах она в строящихся домах, по нашим данным, составляла 68,9 квадратного метра, а в 2012-м — 55,3 квадратного метра. Сами планировки стали более эргономичными: архитекторы и проектировщики научились избегать «избыточных» и «неэффективных» метров. Например, в 2007–2008 годах в спальнях районах

можно было встретить квартиры площадью от 100 квадратных метров, при этом площадь комнат составляла чуть более 50 «квадратов». Сегодня квартиры, даже при меньших площадях, почти всегда имеют подсобные помещения.

— Мы уже давно смешали характеристики жилья, — соглашается руководитель отдела маркетинга и рекламы Группы Компаний «Балтрос» Светлана Аршинникова. — Сейчас застройщики стараются объединить в своих объектах квартиры разного метража. Другое дело, что сегодня появляются не объекты, а зоны экономкласса: на окраинах города и в ближайших областных районах.

### Самое главное — цена

Поскольку земельных участков, удовлетворяющих покупательскому спросу, в городе практически не осталось, крупные девелоперы стали «уходить» из центра, начиная все больше освоения территорий ближе к КАД или даже за ней.

— Особенность сегодняшней ситуации в том, что сформировать полноценную комфортную жилую среду возможно лишь в рамках квартальной застройки либо на вновь осваиваемых территориях, — полагает Анастасия Фролова. — Резервы «уплотнительной» застройки были практически

полностью исчерпаны еще в 2005–2007 годах, отдельные участки, которые еще можно найти в давно «обжитых» микрорайонах и кварталах, как правило, имеют серьезные недостатки именно с точки зрения комфортного проживания: например, недостаточное количество магазинов, школ, детских садов, автостоянок.

Окраины же города развиваются очень динамично. Много жилья строится, по словам Дениса Гусака, в Выборгском, Калининском и Невском районах. Но предвидя несколько лет лидерство по количеству строящегося жилья держал Приморский район Петербурга. В этом году Всеволожский район Ленинградской области его «обошел» по всем параметрам. В том числе и по цене: сегодня, как отмечают эксперты, во Всеволожском районе небольшую квартиру можно купить за три миллиона рублей.

— А цена — это самое главное для сегодняшнего покупателя, — считает Светлана Аршинникова. — Раньше клиентов интересовали три вопроса: что, где и за сколько. Сегодня мы отвечаем на вопрос «за сколько», потом «где» и в последнюю очередь — «что».

Исходя из этой ситуации, по мнению Светланы Аршинниковой, и строится современный рынок. Земля на периферии дешевле, и нередки случаи, когда один и тот же застройщик предлагает жилье одинакового качества в домах, построенных по одинаковой технологии, но по разной цене. Стоимость квадратного метра на окраине Петербурга на несколько десятков тысяч рублей ниже, чем в центре города.

— Строительство в центре сегодня развивается медленно, — считает и директор по развитию Компании Л1 Надежда Калашникова. — Оно практически парализовано. Что касается сегментации по классам, она определяется преимущественно местом, а не технологией. Сегодня есть панельные дома финских компаний, квартиры в которых стоят дороже, чем в кирпично-монолитных.

По поводу цен Надежда Калашникова отметила, что стоимость жилья в эконом-классе немного снизилась за последние три месяца.

Славянка  
жилой район

## Готовые квартиры Выбирай будущее в настоящем

66 000 руб. за м<sup>2</sup>

Предложение распространяется на квартиры в жилых домах по адресам: Санкт-Петербург, пос. Шушары, Славянка, ул. Ростовская, д. 21, корп. 1, лит. А; ул. Ростовская, д. 22, лит. А; ул. Изборская, дом 1, корпус 1, лит. А. Дома сданы.

Пушкинский район  
Санкт-Петербурга

20 минут до метро  
транспортом  
(«Звездная», «Купчино»)

1,5 км до ж/д станции  
«Детское село»  
(г. Пушкин)

9 км. до КАД

Подбор ипотечных  
программ

Воспользуйтесь услугой  
«Ипотечный менеджер»

777-70-77  
oslavyanke.ru

БАЛТРОС  
Группа компаний





Надежда КАЛАШНИКОВА



Аркадий БОЧАРНИКОВ



Анастасия ФРОЛОВА



Денис ГУСАК



Павел СОЗИНОВ



Светлана АРШИННИКОВА

Это, по ее словам, связано с тем, что на рынок выведено много объектов массового жилья. Предложение в этом сегменте за 4 месяца 2013 года выросло на 11 процентов, тогда как за весь прошлый год рост был всего лишь около 20 процентов. Цена за квадратный метр в домах, расположенных около КАДа стала ниже, а в городе, наоборот, — выросла. Особенно, в районах, прилегающих к центру, таких как Петроградка или район Московского проспекта.

Отчасти с ней солидарны и независимые эксперты. По словам **председателя правления Северо-Западной палаты недвижимости Павла Созинова**, ситуация в сфере недвижимости в Петербурге действительно стала немного хуже, хотя кардинальных перемен не произошло. Общие объемы строительства в этом году — от двух до двух с половиной миллионов квадратных метров. Это меньше, чем предполагает генеральный план развития города, но пока еще в пределах нормы.

— Вот если мы «провалимся» ниже двух миллионов квадратных метров в год, тогда можно будет говорить о коллапсе строительной отрасли, — считает Павел Созинов.

### Законодательный мандраж

По мнению Созинова, значительно больше настаивает ситуация в законодательной сфере. Крупные девелоперы уходят работать на периферию, и это вызывает ряд сложностей. С одной стороны, Ленинградская область охотно принимает налогоплательщиков и готова им помогать в работе. С другой — власти понимают, что выстраивают вокруг Петербурга высотное кольцо, что с точки зрения градостроительства не совсем правильно.

— Поэтому сейчас вводятся ограничения по высоте строящихся домов, — рассказывает Павел Созинов. — Предполагается, что на бывших сельскохозяйственных землях в 10-километровой зоне вокруг крупных городов федерального значения нельзя будет

строить высотки. В Смоленском говорят о высоте застройки до 5 этажей, по нормам Ленобласти допустимо строить до 16 этажей.

Пересматриваются проекты, которые уже были согласованы и одобрены. Происходят конфликты, и ситуация будет усугубляться, пока правила игры не приведут в соответствие с одной стороны — чаяниями бизнеса, с другой — чаяниями жителей этих самых районов.

Еще больше проблем создает принятие непродуманных законов. Так, в конце прошлого года был принят закон об обязательном страховании застройщиков. Он обязует застройщиков с 1 января будущего года вступать в общество взаимного страхования, получать банковские гарантии или страховать профответственность. Но никакие подзаконных актов, регламентирующих новую обязанность девелоперов, принято не было.

— И все прекрасно понимают, что к будущему году ничего не изменится, — говорит Павел Созинов. — Это, как следствие, повлечет за собой недопонимание со стороны застройщиков: как им дальше работать. Обычно мандраж на рынке приводит к тому, что растет цена квадратного метра, хочется обезопаситься на завтра, на будущее. И если говорят о том, что произойдут какие-то объективные изменения, способные повлечь за собой рост цен как в связи со страхованием на 3–5 процентов, то уверяю вас, застройщики поднимут цены на 10–15 процентов.

Отсутствие внятных регламентов, по утверждению Павла Созинова, и есть основная проблема строительной отрасли. Ведь сегодня в Петербурге до сих пор нет никаких правил, объясняющих, как, например, достраивать проблемные объекты. А таких в Петербурге от 17 до 40. Обманутыми себя считают около 4000 дольщиков в городе и 1500 — в области. А точную цифру назвать невозможно: нет документов, которые бы четко определяли, кто такой обманутый дольщик, когда его можно признать таковым и как опознать, по-на-

стоящему ли объект проблемный, а не временно «замороженный».

— По моему убеждению, — отмечает Павел Созинов, — необходимо потратить этот год на шлифовку законодательства, чтобы законы начали работать. Ведь прошло уже 8 лет с тех пор, как был принят 214-й закон об участии в долевом строительстве — и что? Он, по сути, просто не исполняется.

— 214-й закон, действительно, решил, в принципе, только одну проблему, — соглашается Надежда Калашникова, — ограничил количество двойных продаж строящегося жилья. Это единственное, с чем он справился.

По ее мнению, если будет введено обязательное страхование, цена квадратного метра, безусловно, возрастет. Девелоперы, начиная проекты, сильно рискуют. Законодательство меняется часто, объекты приходится пересогласовывать. Это время и деньги. С другой стороны, как считает Надежда Калашникова, первичный рынок жилья — рынок инвестиционный. И справедливо будет, если риски застройщики и покупатели-инвесторы будут нести вместе. Тем более что процент инвестиционных квартир в Петербурге довольно высок: в качестве вложений недвижимость использует треть покупателей.

— По статистике, сегодня большинство новостроек — крупные объекты, — поддерживает коллегу Светлана Аршинникова. — Средняя площадь строящихся объектов выросла с 20 тысяч квадратных метров до 200 тысяч. А в таких проектах степень риска значительно выше. К примеру, мы начали реализовывать наш жилой комплекс «Славянка». Это объект комплексного освоения территории, на участке, где он расположен, не было ничего. Старт пришелся на 2004 год, а первый фундамент мы заложили только в 2009 году. Пять лет проводили подготовку территории — прокладывали коммуникации, строили подстанцию и дороги. При возведении крупных объектов эта подготовка составляет две трети затрат. А окупаемость наступает только после пол-

ной реализации всего комплекса. Конечно, риски высоки. Притом за пять лет законодательство менялось четыре раза!

### Новые хрущевки

Между тем самыми востребованными на рынке первичного строительства по-прежнему остаются малогабаритные квартиры в черте города. Несмотря на бурное развитие областной застройки, покупатели ищут варианты жить в Петербурге. Причем их потребности существенно снизились. Раньше комфортным считалось просторное жилье в 10-минутной доступности от станции метро. Сейчас людей вполне устраивает получасовая доступность. Да и квартиры они готовы покупать меньшей площади.

— В прошлом году был высокий спрос на двухкомнатные квартиры, — говорит Светлана Аршинникова. — И метраж этих квартир доходил до 80 квадратных метров. А сейчас в основном спрос на малогабаритное жилье, и мы видим двухкомнатные квартиры метражом 42 «квадрата» и меньше в проектах, которые можно охарактеризовать как жесткий эконо. По сути, мы селим людей в квартиры, жить в которых нельзя. Возможно, это временное жилье. Но возникает вопрос: что мы потом будем с ним делать? Куда девать квартиры с комнатами по 9 квадратных метров?

То есть получается, сегодня снова строятся хрущевки, только большей этажности, чем в 60-е годы прошлого века!

Значительно больше, чем метраж квартиры, новоселов интересует инфраструктура. Мало желающих жить в доме, не оснащенном ни детской площадкой, ни магазинами. В этом застройщики стараются идти людям навстречу. Двор каждой новостройки сегодня озеленен и благоустроен парковкой, детской площадкой. Реализуя крупные объекты, девелоперы строят в жилых комплексах школы и детские сады. Правда, здесь выявляется еще одна проблема. Мало построить детский сад, его нужно укомплектовать персоналом и открыть. Как правило, социальные объекты у девелоперов выкупает город, забота правительства — сделать их рабочими. Но на практике иначе. Нередко бывает, что садик построен и простаивает. У властей нет то ли средств, то ли желания его выкупить. В Ленинградской области немного проще — там работает программа «садик в обмен на налоги». Если налоги, уплаченные компанией, больше стоимости социального объекта, область выкупает его. Но есть и сложность. Строить садики и школы — дорогое удовольствие. Чтобы размер налогов превысил стоимость этого строительства, оборотный капитал девелопера должен быть больше двух миллиардов рублей. Не каждый застройщик обладает таким финансовым запасом.

Окончание на 20-й стр.

# В ПЕТЕРБУРГЕ СТРОЯТ НА СОВЕСТЬ

К такому мнению пришли шведские эксперты, посетившие объекты наших застройщиков



ПО ОЦЕНКАМ АНАЛИТИКОВ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ВХОДИТ В ДВАДЦАТКУ ГОРОДОВ С САМОЙ ВЫСОКОЙ СТОИМОСТЬЮ ЖИЛЬЯ В МИРЕ. **Вместе с тем жилая недвижимость в Северной столице соответствует европейским стандартам качества. Это подтвердили шведские девелоперы, приехавшие в наш город.**

В конце мая представители шведской компании Egnahemsbolaget, работающей на строительном рынке Европы с 1933 года, посетили несколько жилых комплексов Петербурга. Иностранцам экспертам хотелось узнать, что представляют собой квартиры эконом-, комфорт- и элит-класса в одном из самых быстро развивающихся городов России.

В первую очередь представители шведской компании интересовались технологиями строительства жилья и стоимостью квадратного метра. Узнав расценки, шведские девелоперы отметили, что цены на квартиры в Петербурге и во втором по величине городе Швеции — Гетеборге — практически не отличаются. Расценки разнятся лишь за счет того, что европейские застройщики сдают свои квартиры с полной отделкой.

Шведы познакомились также с видовым жильем Санкт-Петербурга — квартирами, из окон которых открывается вид на историче-

ский центр, парки, водоемы... Спрос на такое жилье в городе на Неве превышает предложение. Во многом это связано с запретом на высотное строительство в центре. Сейчас дома с видовыми квартирами возводит лишь организации, успевшие согласовать документы до вступления этого запрета в силу. Такие квартиры сегодня можно купить, например, в жилых комплексах «Премьер Палас» и «Классика», строительство которых ведет Компания Л1. Эти объекты получили от шведских специалистов наибольшее количество комплиментов.

— Неудивительно, что нашим коллегам из Европы так понравились «Классика» и «Премьер Палас». Особенность этих жилых комплексов заключается в большом количестве видовых квартир, из окон которых открываются восхитительные виды на Финский залив, Неву и центр города, — рассказывает руководитель компании Л1 Павел Андреев. — Сегодня на этих объектах еще есть выбор как однокомнатного жилья, так и апартаментов свободной планировки. Есть и две двухэтажные квартиры, каждая общей площадью 443 кв. м, оборудованные бассейном. В жилом комплексе «Классика» в наличии также квартиры с террасами и панорамными видами на Петроградскую сторону и Крестовский остров.

Евгений ЗАЙЦЕВ





# ОКОЛЬЦОВАННЫЙ ГОРОД

## Строительство высотных зданий вокруг Петербурга могут запретить

Окончание.  
Начало на 18–19-й стр.

### 7 лет вместо 15

Чтобы дать людям возможность купить жилье большего метража, справедливо считают эксперты, рынок должен предлагать реальные инструменты покупки. Застройщики, конечно, разрабатывают различные программы продаж — длительные рассрочки, скидки и возможность покупки новой квартиры с зачетом старой. Но основной инструмент — это все-таки ипотечное кредитование под разумный процент.

В кризисные годы банки притормозили развитие ипотеки, опасаясь невыплат. Как следствие, немного проиграли, а застройщикам пришлось самим занимать освободившуюся нишу. Так появилась рассрочка. Когда экономическая ситуация стабилизировалась, банки стали наверстывать упущенное, и на рынок вышли сразу несколько интересных для покупателей программ кредитования. Правда, предлагают их только несколько крупных финансовых структур, которые могут позволить себе достаточно невысокие

процентные ставки и размер первоначального платежа за квартиру. В Сбербанке, например, по словам директора Управления по работе с партнерами Северо-Западного Сбербанка Аркадия Бочарникова, сегодня можно взять ипотеку по ставке от 12 процентов годовых в рублях и имея на руках всего 10–15 процентов от стоимости квартиры. При этом первоначальный взнос может быть полностью или частично подтвержден средствами материнского капитала. Удобно и то, что для получателей заработной платы на карты Сбербанка, для оформления ипотечного кредита требуются только карта и паспорт. Петербуржцы охотно пользуются такими условиями — чаще всего горожане берут около двух миллионов рублей.

— В этом году мы не ощутили снижения спроса на ипотеку. Снижение ставок на ипотечные кредиты, на которое Сбербанк пошел этой весной, способствовало росту заявок. Число обращений за кредитами с прошлого года выросло на 30 процентов.

Предлагая кредиты, банки стали ответственней походить не только к выбору заемщиков. Застройщики то-

же оказались «под надзором». Чтобы солидный банк согласился кредитовать покупателей новостройки, девелопер и его объект должны быть проверены на надежность и аккредитованы. Это позволяет принять в залог по кредиту права требования на строящуюся квартиру.

— Сбербанк уже не первый год активно развивает сотрудничество со строительными компаниями и риелторскими фирмами, чтобы предложить широкий выбор жилья, в том числе на первичном рынке, — рассказывает Аркадий Бочарников. — В общем объеме выданных жилищных кредитов на первичный рынок приходится порядка 27 процентов. Сегодня в кредитных программах Северо-Западного Сбербанка участвует уже 230 новостроек на территории региона, при этом 83 объекта возводится с участием средств банка. Мы постоянно совершенствуем систему аккредитации застройщиков, включая в наши программы жилье на самых разных стадиях строительства, в том числе самых ранних — на стадии «котлована». Нами проводится анализ деятельности компании, ее финансовой устойчивости, проверяется состояние возводимого объекта, делается юридическая проверка документов. Все это дает заемщикам дополнительные гарантии относительно ввода недвижимости. И самое главное — вступая в строительство на ранних стадиях возведения объекта, наши клиенты могут существенно сэкономить средства, ведь на этом этапе квартиры стоят, как правило, дешевле.

Наученные горьким кризисным опытом, банки разработали и программы помощи проблемным заемщикам, которые не могут платить по кредиту в срок. Правда, петербуржцы пользуются этими предложениями редко. Даже наоборот, средний срок полной выплаты ипотеки в нашем городе составляет около 7 лет, хотя берут кредит на 15–20 лет.

— Сегодня есть несколько инструментов рефинансирования кредитов, которые можно использовать в зависимости от конкретных обстоятельств, в которых оказался заемщик, — комментирует представитель Сбербанка. — Это и пролонгация кредита, и отсрочка по уплате основного долга, и введение индивидуального графика погашения кредита. В зависимости от обстоятельств решение всегда будет найдено.

Татьяна БУРДИЦКАЯ  
Фото Евгения ЗАЙЦЕВА

# 4200 МЕТРОВ ЗДОРОВЬЯ

## В Петербурге прошел «Зеленый марафон»



«ЗЕЛЕНЫЙ МАРАФОН» — ЭТО ЗАБЕГ, КОТОРЫЙ СБЕРБАНК ОРГАНИЗУЕТ ОДНОВРЕМЕННО ВО МНОГИХ ГОРОДАХ РОССИИ В ПОДДЕРЖКУ ПРЕДСТОЯЩИХ XXII ОЛИМПИЙСКИХ ЗИМНИХ ИГР В СОЧИ.

Забег стал уже ежегодным. Жители инициативу банка охотно поддерживают. В этом году участие в марафоне приняли 76 тысяч россиян, а в Петербурге в поддержку здорового образа жизни выступили почти три тысячи бегунов.

Протяженность «Зеленого марафона» сравнительно невелика — 4200 метров. Специально, чтобы попробовать свои силы в нем могли не только спортсмены, но и начинающие любители бега всех возрастов. Кстати, во многих городах на дистанцию вышли целыми семьями.

Лидером петербургского забега среди мужчин стал сотрудник Сбербанка — старший инспектор управления по работе с проблемной задолженностью физических лиц Николай Щер-

бина. Он пробежал дистанцию за 14 минут 48 секунд. Среди женщин лучшей бегуней признана представительница команды Yula team Елена Щурс с результатом 17 минут 47 секунд.

— «Зеленый марафон» — проект, который позволяет почувствовать, как тысячи человек объединяются в общем стремлении сделать что-то хорошее для себя, для своего города и для всей страны. Я очень рад, что петербуржцы не испугались обещанной грозы и праздник получился по-настоящему спортивным и позитивным, — отметил председатель Северо-Западного банка ОАО «Сбербанк России» Дмитрий Курдюков.

Впрочем, Сбербанк заботится о здоровье нации, не только организуя пробежки и соревнования. Каждый «Зеленый марафон» завершается посадкой деревьев. Нынешний не стал исключением. Подводя итоги забега, его участники высадили в парке 300-летия Санкт-Петербурга 42 сосенки.

Татьяна ПЕСИНА



## Покупатели сами определяют необходимые параметры комфорта

# ЭВОЛЮЦИЯ ЖИЛОГО ПРОСТРАНСТВА

СТАНДАРТЫ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В ПОСЛЕДНИЕ ДВА ГОДА СЕРЬЕЗНО ИЗМЕНИЛИСЬ. Раньше деление было достаточно четким: экономкласс — самый дешевый, комфорт — чуть-чуть подороже и пудробнее, цена и качество бизнеса и элита еще выше. Сегодня классификация строящегося в Петербурге жилья очень размыта, а критерии, по которым потребители выбирают себе квартиру, формулируются ими самими.

Действительно, большинство экспертов рынка утверждают, что рынок недвижимости в последнее время стал рынком не продав-

ца, а покупателя. Правила игры на нем диктуют клиенты. А они, как показывает статистика, предпочитают сэкономить на метраже будущей квартиры, но не на ее качестве.

— Сегодня жилье принято делить на классы и категории. Элитный, премиум-, бизнес-, комфорт-, экономкласс... При этом четких критериев ни у одного из них нет, а у будущего жителя есть совершенно определенное желание — жить комфортно, вне зависимости от гипотетического класса квартиры, — считает генеральный директор Группы Компаний «ГОРОД» Дмитрий Брызгалин. — Потребитель хорошо понимает и имеет сегодня возможность жить в принципиально новых условиях, отличающихся в лучшую сторону от тех, которые в течение

многих лет предлагал рынок жилищного строительства.

Девелоперы, естественно, стараются покупательский спрос удовлетворить, разрабатывая все новые варианты жилья, которые могут быть привлекательными для петербуржцев. Такому подходу горожане обязаны появлением на рынке нового вида жилья — жилья, которое весьма доступно по цене, но обладает характеристиками более высоких классов.

Например, жилые комплексы «Прибалтийский» и «Ленинский парк», которые ГК «ГОРОД» возводит в Красносельском районе, официально относятся к верхней границе жилья комфорт-класса. Но если разоб- раться, их параметры намного выше. Ин-

фраструктура районов развита: в шаговой доступности от комплекса находятся продовольственные магазины и предприятия бытового обслуживания, в нескольких минутах ходьбы — гипермаркеты «О'кей», «Максидом» и «Карусель». Нужно упомянуть и соседство с парками, и благополучную экологию и близость Финского залива, на который открываются виды с верхних этажей жилых комплексов.

— Наш подход к реализации проектов продиктован нашей ответственностью перед будущими жителями, — рассказывает Дмитрий Брызгалин. — Мы не могли себе позволить строить типовые спальные микрорайоны, которыми изобилуют окраины Петербурга. Мы предпочли другой путь — создания максимально комфортной, эргономичной и насыщенной среды. Наши квартиры удобны для проживания, хорошо проработаны с точки зрения их планировок и метражей, максимально учитывают потребности человека. Наши дома оснащены просторными входными группами с помещениями для консьержей и для колясочных, бесшумными лифтами со спуском в подземный паркинг, окнами с микропроветриванием и т. д. Если говорить о классах в строгом понимании, то все наши квартиры полностью соответствуют или выше существующих на рынке критериев комфорт-класса, но при этом мы предлагаем их по доступной цене, сопоставимой с тем предложением, которое наблюдается сегодня в классе эконом.

Татьяна ПЕСИНА