



Елена Силина

Елена Силина Президент «Национального фитнес-сообщества». Заместитель председателя Комиссии по развитию фитнес-индустрии и спортивно-оздоровительных технологий в негосударственном секторе Общественного совета Минспорта России.

Член экспертного совета по вопросам физической культуры и массового спорта при Минспорте России.

Член рабочей группы Совета при Президенте Российской Федерации по развитию физической культуры и спорта по вопросам модернизации системы физического воспитания населения.

Член Экспертного совета при Комитете Государственной Думы по физической культуре, спорту и делам молодежи по направлению деятельности «Оздоровление и физическая культура».

Член Совета по профессиональным квалификациям в сфере физической культуры и спорта.

Фитнес-рынок Петербурга: низкая посещаемость, арендные споры и письма Путину

Недавняя словесная атака Минстроя на рынок апартментов пока никак не затронула Петербург. Девелоперы продолжают реализовывать свои проекты и готовятся запускать новые. Однако в экспертной среде говорят о необходимости начать диалог с чиновниками, чтобы те инициативы, которые от них последуют, не уничтожили бизнес.

Девелоперы и эксперты в очередной раз собрались на круглый стол «Делового Петербурга», чтобы обсудить перспективы законодательного регулирования рынка апартментов. Актуальным поводом по-прежнему остаётся заявление заместителя главы Минстроя Никиты Стасишина, сделанное им два месяца назад в Совете Федерации. Тогда, говоря об апартаментах, он отметил, что разрешать строительство «многофункциональных зданий» далее «нецелесообразно». Эти слова оставили петербургских игроков рынка в недоумении.

Позже Никита Сташин пояснил, что речь идёт о том, чтобы прописать «честные правила игры, чтобы конечный потребитель мог спокойно жить в жилых помещениях нормального качества». В чём эти правила будут заключаться, он вновь не сказал. В Минстрое обещают разработать специальный закон об апартаментах уже не один год, и бизнес ждёт этого не без опасений.

Как рассказала исполнительный директор Российской гильдии управляющих и девелоперов Елена Бодрова, слова Никиты Стасишина повлияли на рынок апартментов в некоторых регионах уже сейчас. «Рассмотрение таких проектов под разными предложениями банки приостанавливают. Это приводит к определённой нервозности на рынке», — сказала она. Гильдия обращалась в Минстрой за разъяснениями. В министерстве ответили, что законопроект пока не разработан. «Рынок вынужден гадать на кофейной гуще», — сделала вывод Елена Бодрова.

Многие участники рынка полагают, что словесные интервенции Минстроя касаются в первую очередь ситуации в Москве. Но в Петербурге рынок совершенно другой.

«У нас очень небольшая доля «псевдожилья», с которым, как можно судить по заявлениям Минстроя, и призвано бороться новое регулирование, тогда как в Москве 90% апарт-апартаментов — это именно «псевдожильё», которое не предполагает никакого сервиса, никакого обслуживания, никакого очищения, в том числе уплаты налогов инвестором, который обладает этими апартаментами».

Петербургские девелоперы говорят, что на них заявления Минстроя пока что не повлияли никак. По словам руководителя отдела продаж Orange Life Дарьи Боровицкой, спрос огромный. «За декабрь месяц мы продали 30% нашего номерного фонда. И в январе темп продаж сохраняется», — сообщила она.

Более того, компания намерена запускать новые проекты. «В ближайшее время мы запускаем ещё один инвест-отель в центре города, откроем предварительные продажи уже в первом квартале. Помимо этого, у компании довольно амбициозные планы развития на 2021 год. Мы планируем в течение года вывести на рынок порядка 400 номеров», — сказала Дарья Боровицкая.

О стабильном спросе рассказал и генеральный директор ООО «Пулковоскай», девелопер проекта STATUS Сергей Ногай. «У нас есть проект комфорт-класса, и там спрос подскочил даже в три раза, — сообщил он. — Проект STATUS более сложный, более амбициозный, там как всё шло, так и идёт».

По мнению Сергея Ногая, на данный момент девелоперам бояться нечего. «Мы с нетерпением ждём хотя бы проект закона, чтобы понять как он повлияет, потому что на то, что строится сегодня, по всей видимости, это никак не повлияет. То есть объекты будут достроены, никто их, видимо, не будет останавливать, потому что там есть дольщики и т.д.», — сказал глава «Пулковоскай».

Однако президент Российской гильдии риэлторов Игорь Горский призвал девелоперов не успокаиваться. «Я немножко удивлён общей наивности на рынке строителей апарт-апартаментов, — сказал он. — У вас есть очень мощный оппонент — это отели. Мы доказали, что мы очень серьезные игроки на рынке. Если кто-то думает, что отельеры просто так разрешат тем, кто строит апарт-апартаменты, продолжать активно забирать у них долю на рынке, существовать на этом рынке, развиваться на этом рынке, то он очень сильно ошибается. Пока девелоперы, которые строят апарт-отели будут пребывать в таком благодушном состоянии, отельеры, объединённые достаточно серьезно, активно лоббируют законы, которые направлены на то, чтобы усложнить строительство апарт-апартаментов».

Чиновники же, по словам Игоря Горского, не всегда даже понимают разницу между сервисными и несервисными апартаментами. Поэтому профессиональному сообществу необходимо доносить и отстаивать свои позиции.

Подробнее «Деловой Петербург» — https://m.dp.ru/a/2020/10/27/Fitnes_rinok_Peterburga