

«Гранд Фамилия» во французском стиле

Николай Волков / ЗАО «Первая проектная компания» (ППК) приступила к строительству своего второго дома на Пулковской улице в Московском районе. В проект комфорт-класса компания вложит 2,8 млрд рублей. ↗



Мы же осуществляем функцию генпроектировщика и генподрядчика. То есть, по сути, управляем строительством. В дальнейшем планируем заниматься именно таким видом бизнеса, который у нас пока не очень распространен», – говорит Анатолий Павлов.

«Fee-development – это важная часть современного цивилизованного рынка, где каждый занимает собственным делом и не стремится освоить смежные области, – поясняет Игорь Кокорев, менеджер проектов отдела стратегического консалтинга Knight Frank St. Petersburg. – За счет этого достигается высокий уровень экспертизы на выбранном направлении работы. В перспективе доля проектов, развиваемых с привлечением фи-девелоперов, будет увеличиваться. Однако в Санкт-Петербурге данный вид бизнеса имеет пока меньший потенциал по сравнению, например, с Москвой – это связано и объемами рынка и со сложившейся практикой, когда собственник/инвестор стремится сам во всем разобраться, максимально погрузиться в проект, а также сэкономить на привлечении дополнительной организационной структуры в проект.

По словам Анатолия Павлова, продажи осуществляются по договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ. «Сейчас мы уже продали около 5% всех квартир. На данном этапе стоимость квадратного метра составляет около 76 тыс. рублей. Но в дальнейшем она будет повышаться. Тем не менее быстро распродать дом мы не планируем – хотелось бы оставить примерно треть всех квартир на период после сдачи дома», – рассказал он. Плановый срок ввода жилого комплекса в эксплуатацию – декабрь 2013 года.

«Участок имеет очень хорошую локацию – застроенный, со всей инфраструктурой район, рядом метро. Опыт реализации нашего жилого комплекса «Пулковский», который расположен несколько дальше по Московскому шоссе, говорит о хорошей востребованности данного места. На начальном этапе строительства стоимость жилья может начинаться от 75 тыс. рублей за 1 кв. м в зависимости от квартиры и этажа», – говорит Сергей Федоров.



Объем инвестиций в проект «Гранд Фамилия» составит около 2,8 млрд рублей. В нем уже продано 5% квартир

«Жилой комплекс «Гранд Фамилия» с общей площадью квартир 32,3 тыс. кв. м будет построен во французском стиле – в пастельных тонах, с применением натурального камня в отделке фасадов, с элементами классической архитектуры», – рассказал генеральный директор ЗАО «ППК» Анатолий Павлов.

В проекте жилого дома предусматриваются различные типы квартир: одно-, двух- и трехкомнатные. Все 475 квартир будут иметь балконы, лоджии или терра-

сы. По словам Анатолия Павлова, соотношение квартир составит по трети на каждый сегмент. «Для жилого комплекса комфорт-класса, по нашему мнению, это наиболее оптимальный вариант», – говорит он. Концепция благоустройства придомовой территории комплекса также будет выдержана во французском стиле. Объем инвестиций в проект составит около 2,8 млрд рублей.

По словам генерального директора ППК, это первый опыт, когда его компа-



ЗАО «Первая проектная компания» уже построила один жилой комплекс «Новая Династия» на бывшей земле «Строймонтажа». Теперь принялась за второй

ния выступает фи-девелопером. «На предыдущем объекте, расположенном по соседству с новым домом, мы выступали полноценным девелопером – с помощью кредита Сбербанк выкупили объект у банкротящегося «Строймонтажа» и с помощью проектного финансирования от того же банка его достроили и ввели в эксплуатацию. Здесь ситуация другая: владельцем пятна, которое тоже когда-то принадлежало «Строймонтажу», выступает ООО «Гранд Фамилия».

По словам Анатолия Павлова, продажи осуществляются по договорам долевого участия в соответствии с 214-ФЗ. «Сейчас мы уже продали около 5% всех квартир. На данном этапе стоимость квадратного метра составляет около 76 тыс. рублей. Но в дальнейшем она будет повышаться. Тем не менее быстро распродать дом мы не планируем – хотелось бы оставить примерно треть всех квартир на период после сдачи дома», – рассказал он. Плановый срок ввода жилого комплекса в эксплуатацию – декабрь 2013 года.

«Участок имеет очень хорошую локацию – застроенный, со всей инфраструктурой район, рядом метро. Опыт реализации нашего жилого комплекса «Пулковский», который расположен несколько дальше по Московскому шоссе, говорит о хорошей востребованности данного места. На начальном этапе строительства стоимость жилья может начинаться от 75 тыс. рублей за 1 кв. м в зависимости от квартиры и формы оплаты», – говорит Сергей Терентьев, руководитель департамента недвижимости ГК «ЦДС».

справка



ЗАО «Первая проектная компания» зарегистрировано 10 января 2008 года. Основным владельцем – генеральным директором компании Анатолий Павлов. ООО «Гранд Фамилия» зарегистрировано 30 сентября 2010 года межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 15 по Санкт-Петербургу. Основным владельцем – Жукова Надежда Георгиевна.