

На иллюстрации представлены типовые  
планы этажей здания «Охта Центр»





# Новый город

Проект строительства небоскреба «Газпрома» оказался самым обсуждаемым инвестиционным проектом Петербурга последнего времени. «Охта Центр» может стать первым шагом к изменению привычного облика города.

## Описание

Помимо возведения 396-метрового небоскреба, проект «Охта Центр» предполагает комплексное развитие территории и строительство объектов общей площадью около 1 млн м<sup>2</sup>.

## Сроки

Ориентировочное время завершения строительства — 2016 год. Первую очередь комплекса планируется ввести в эксплуатацию уже к концу 2010 года.

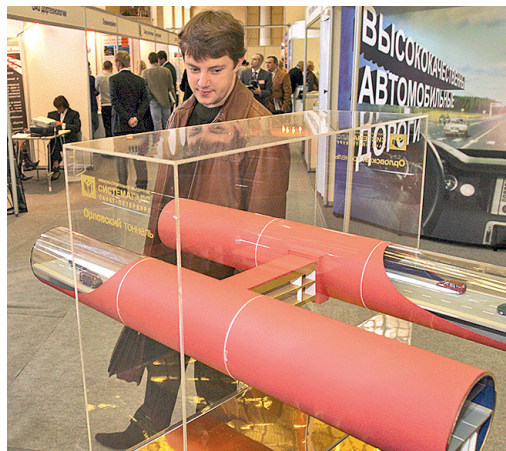
## Бюджет

Общий объем финансирования в 2006–2016 годах составит порядка 60 млрд рублей. 51% инвестиций будет осуществлять «Газпромнефть» в рамках своей инвестиционной программы, 49% профинансирует город из налоговых отчислений ОАО «Газпромнефть» в бюджет Петербурга. На свою долю в 49% город получит права полной или совместной с ОАО «Газпромнефть» собственности на ряд объектов, построенных на территории «Охта Центра».





**Московская штаб-квартира «Газпрома» обеспечила новый статус району Новые Черемушки.**



**Орловский тоннель — залог транспортной доступности нового делового района на Охте.**



**Сейчас район Малой Охты не очень похож на будущий деловой центр города. Однако инвесторы смотрят на него уже совсем другими глазами.**

# Небоскреб поднимет Охту

Ранее воспринимавшийся многими как депрессивная промзона, район Малой Охты теперь привлекает внимание инвесторов.

**П**роjekt «Охта Центр» (ранее именуемый «Газпром-Сити») становится катализатором развития прилегающей территории.

Идея создания делового района подтолкнула вверх и арендные ставки, и цену земли, повысив престижность территории в глазах потенциальных инвесторов.

## Офисный бум

По данным генерального директора менеджмент-компании «ПСБ» Константина Козловского, арендные ставки по офисным центрам района выросли за прошлый год на 15%. Это подтверждает и Николай Вечер, генеральный директор центра проектов развития недвижимости «Вечер», отметивший, что спрос растет и на недвижимость бывших промышленных объектов. Сейчас их стоимость доходит до \$800 за м². По прогнозам Николая Вечера, предприятия, находящиеся на линии набережных, в конце концов уйдут отсюда, уступив место офисным площадям.

Уже сейчас на территории ЛМЗ банком «Таврический» реализуется офисный проект. На

коммерческую недвижимость переориентировалась и компания «Яровит», ранее выкупившая промышленную площадку под производственные цели. «Под влиянием пока виртуального образа «Газпром-Сити» в сознании инвесторов и девелоперов район перепозиционирован», — отмечает Елена Афиногенова, руководитель отдела офисной недвижимости Praktis CB. Пока здесь наблюдается дефицит офисных площадей класса А и В, но их строительство заявлено во многих новых проектах.

## Эхо «Газпрома»

Некоторые девелоперы приняли свои решения об инвестировании в местную недвижимость прямо под влиянием заявленного проекта «Охта Центр». «Мощный административный и финансовый ресурс, стоящий за проектом, позволяет ускорить темпы развития всей территории», — отмечает президент и владелец Bescar Realty Group Александр Шарапов.

К примеру, в Москве строительство здания штаб-квартиры «Газпрома» в районе Новые Черемушки подняло цены на офисную

недвижимость в этом районе на уровень центра столицы.

## Пробив высоту

Проект «Охта Центр» сделал власти более гибкими и в трактовке высотного регламента. Так, архитектурной доминантой «Делового квартала», создаваемого на Малоохтинском проспекте банком «Санкт-Петербург» в тандеме с девелоперской компанией Setl City, станет 25-этажный офис банка высотой 97 метров. По словам экспертов, там, где речь идет почти о 400 метрах, о 97 уже просто смешно дискутировать.

## Доступ к Охте

Вопросы доступности застраиваемой территории будут окончательно сняты после запуска Орловского тоннеля.

И хотя этот проект планировался независимо от «Охта Центра», он подоспел как раз вовремя — к 2012 году, когда нагрузка на транспортную инфраструктуру деловой зоны Малой Охты превысит ее текущую пропускную способность. ■

**Текст:** Сергей Федоров  
invest@dp.ru





ФОТО: АРХИВ «ДП»

# Венские аналогии

Текст: Сергей Федоров, [invest@dp.ru](mailto:invest@dp.ru)

По сохранности исторического центра и архитектурной имперской стилистике столица Австрии — Вена — почти полный аналог Петербурга. Присутствие «Газпрома» на карте Вены и новая высотная застройка делают это сходство особенно разительным.

**Н**аходясь в районе Сити — историческом центре Вены, небоскребов не увидишь. Единственное исключение — готический собор Святого Стефана, являющийся высотной доминантой старого города.

## Новые символы

Магнитом для деловой активности частных компаний стал новый деловой район

Вены (UNO-City), динамичное развитие которого стало возможно благодаря созданию агентства развития территории — WED. В состав его акционеров вошли крупнейшие австрийские банки, венский муниципалитет и японская «Номура Корпорэйшн».

Оживленное строительство небоскребов началось в 1990-х — начале 2000-х годов.

В 1995 году в UNO-City выросла 100-метровая «Андромеда Тауэр» — первый венский небоскреб. Последний крупный объект — возводимые по проекту Доминика Перро башни (200 и 160м), которые станут новыми высотными доминантами Вены.

## Вариации на тему

Впрочем, Вена не чужда и «газовым вариациям»

на тему редевелопмента территорий. На фоне индустриального пейзажа района Зиммеринг возвышаются круглые кирпичные башни, в обрамлении хайтек-овских архитектурных конструкций. Это Gasometer — крупнейший проект редевелопмента начала нового тысячелетия, превративший газовые хранилища XIX века в современный многофункциональный

комплекс. Теперь внутри бизнес-центр, жилые апартаменты, студенческое общежитие, рестораны, мультиплекс, а также торговый комплекс площадью 22 тысячи м². Любопытно, однако, что в районе продолжают функционировать и современные газохранилища, принадлежащие совместному предприятию австрийской газотранспортной компании и «Газпрома». ■