

ОФИСЫ ИЩУТ СВОЙ ЦЕНТР

ПЕРЕНАСЫЩЕНИЕ РЫНКА ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ, КОТОРОЕ СЕЙЧАС НАБЛЮДАЕТСЯ В ПЕТЕРБУРГЕ, ВРОДЕ БЫ УКАЗЫВАЕТ НА НЕАКТУАЛЬНОСТЬ РАЗГОВОРОВ О ФОРМИРОВАНИИ В ПЕТЕРБУРГЕ НЕКОЕГО ЕДИНОГО ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА — СИТИ — И О МЕСТЕ ЕГО РАСПОЛОЖЕНИЯ. ОДНАКО УЧАСТНИКИ РЫНКА СЧИТАЮТ, ЧТО ВОПРОС НЕ ЗАКРЫТ И ПОЛАГАЮТ, ЧТО ТАКИЕ ЦЕНТРЫ КОНЦЕНТРАЦИИ ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ГОРОДЕ ВСЕ ЖЕ МОГУТ ПОЯВИТЬСЯ. И СКОРЕЕ ВСЕГО ДЕЛОВЫХ КВАРТАЛОВ В ГОРОДЕ БУДЕТ НЕСКОЛЬКО. НАИБОЛЕЕ ЧАСТО ПРИ ОБСУЖДЕНИИ ГЕОГРАФИИ БУДУЩЕГО СИТИ ЗВУЧАТ АДРЕСА В РАЙОНЕ АЭРОПОРТА ПУЛКОВО И НА МАЛОЙ ОХТЕ. УЧАСТНИКИ РЫНКА СЧИТАЮТ, ЧТО ПРЕЖДЕ ЧЕМ РЕШАТЬ, НУЖЕН ЛИ ГОРОДУ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР — СИТИ, И ГДЕ ЕГО РАСПОЛОЖИТЬ, СЛЕДУЕТ ОПРЕДЕЛИТЬСЯ С ТЕМ, КАК ВЛАСТИ ПЕТЕРБУРГА И СТРАНЫ НАМЕРЕНЫ ПОЗИЦИОНИРОВАТЬ ГОРОД В ГЛАЗАХ МИРОВОЙ ОБЩЕСТВЕННОСТИ. ОЛЕГ ПРИВАЛОВ

Директор департамента консалтинга и оценки NAI Весаг Игорь Лучков говорит, что формирование делового Сити в Санкт-Петербурге напрямую зависит от стратегии развития города. «Ведь необходимо определиться, кто мы: имперская столица, транспортный узел? Сейчас рынок недвижимости оживает, поэтому подобные проекты дело будущего. Санкт-Петербург является второй столицей, поэтому деловая функция в городе развивается достаточно активно», — говорит господин Лучков.

Евгения Буторина, старший аналитик отдела консалтинга ASTERA, также уверена, что для начала надо иметь стратегию развития города. «Пока неясно, что такое Петербург — туристический, промышленный или деловой центр. На сегодняшний день идея развития выделенного делового Сити неактуальна в виду отсутствия спроса и ограниченности транспортной инфраструктуры. С учетом текущего состояния рынка офисной недвижимости идея Сити откладывается на неопределенное время. Низкие ставки, низкий уровень спроса, большая доля вакантных площадей — все это снижает привлекательность данного сегмента для девелоперов, поэтому пока нет оснований ожидать от девелоперов активности в развитии офисных проектов», — уверена госпожа Буторина.

Андрей Соколов, руководитель аналитического департамента Гильдии управляющих и девелоперов, считает, что Петербург сегодня нельзя назвать мировым финансовым центром. «А обычному бизнесу с его децентрализацией единый деловой район не нужен», — констатирует он.

МИРОВЫЕ АМБИЦИИ Сити-центр (деловой центр или деловой район) — это место сосредоточения банков и специализированных кредитно-финансовых институтов, осуществляющих международные валютные, кредитные и финансовые операции, сделки с ценными бумагами, золотом. В настоящее время многие национальные финансовые рынки, такие как Франкфурт, Париж и Цюрих, в значительной мере вовлечены в международные операции. Но, как полагает господин Соколов, очень немногие страны имеют: широкий спектр инструментов финансового рынка; всемирное участие в их внутреннем и иностранном секторах; эффективные международные системы связи; соответствующее место страны в мировой системе хозяйства; наличие развитой кредитной системы и хорошо организованной



ВАЛЕРИЙ МЕЛЬНИКОВ

НЕКОТОРЫЕ УЧАСТНИКИ РЫНКА СЧИТАЮТ, ЧТО СИТИ-ЦЕНТР ИМЕЕТ СМЫСЛ СОЗДАВАТЬ В МЕСТЕ СОСРЕДОТОЧЕНИЯ БАНКОВ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫХ КРЕДИТНО-ФИНАНСОВЫХ ИНСТИТУТОВ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ МЕЖДУНАРОДНЫЕ ВАЛЮТНЫЕ, КРЕДИТНЫЕ И ФИНАНСОВЫЕ ОПЕРАЦИИ. НА РОЛЬ ТАКИХ ЦЕНТРОВ, ПОМИМО ЛОНДОНА, МОЖЕТ ПРЕТЕНДОВАТЬ ОЧЕНЬ НЕБОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ГОРОДОВ