



### Сын столичного чиновника замораживает стройки

Ситуация на финансовых рынках заставляет пересматривать планы даже застройщиков, близких к стройкомплексу Москвы. Режим заморозки вынуждена включить компания "Звоком", принадлежащая сыну начальника управления координации деятельности московского стройкомплекса Нины Китаевой. По данным участников рынка, после неудачных попыток продать проект строящегося бизнес-центра "Эвоком Плаза" девелопер решил законсервировать стройку и пересмотреть сроки реализации "бумажных" проектов общей площадью более 600 тыс. кв. м.

Компания "Эвоком" создана в 2006 году при участии акционера "Руситалинвеста" (входит в ГК "Пересвет-Групп") Дениса Китаева. По данным ЕГРЮЛ, совладельцем "Эвокома" является также Борис Азаренко. Компания специализируется на строительстве и реновации объектов недвижимости. Портфель проектов насчитывает около 730 тыс. кв. м преимущественно коммерческой недвижимости. Уже построены ТК "Алтуфьево" (16 тыс. кв. м) в Москве и жилой комплекс в подмосковном Железнодорожном (45 тыс. кв. м). География проектов "Эвоком" охватывает Москву и область, Тверь, Сургут, Челябинск и другие регионы.

О заморозке проектов "Эвокома" РБК daily рассказали сразу несколько участников московского рынка недвижимости. По словам топ-менеджера крупной девелоперской компании, "Эвоком" намерен законсервировать начавшееся на Октябрьской улице строительство офисного комплекса "Эвоком Плаза". Возвести бизнес-центр класса А общей площадью 44 тыс. кв. м, проект которого был представлен весной на выставке MIPIM-2008, планировалось к 2011 году.

Из-за проблем с финансированием "Эвоком" замораживает все свои девелоперские проекты, рассказал РБК daily топ-менеджер крупной консалтинговой компании. По его данным, заморозка коснется и бизнес-парка "Домодедово парк" (311 тыс. кв. м) на Каширском шоссе, который также был презентован на MIPIM-2008. Первую фазу проекта планировалась начать в июне этого года, а завершить в 2010 году. По данным источника РБК daily, незадолго до кризиса "Эвоком" договаривался о выделении кредита на строительство проекта "Эвоком Плаза", однако после падения рынка банк не смог предоставить финансирование. Однако генеральный директор компании "Эвоком" Денис Китаев уверяет, что кредит не сорвался: "Мы получили решение кредитного комитета ВТБ о выделении проектного финансирования сроком на три года, сейчас находимся в стадии выполнения условий".

Директор отдела офисной недвижимости компании Knight Frank Андрей Петров рассказал, что в сентябре "Эвоком" активно искал инвестора и пытался продать "Эвоком

Плаза". По данным источника РБК daily, сейчас девелопер договаривается с генподрядчиком— компанией "Трансстрой" — о консервации стройки. Генеральный директор компании "Эвоком" Денис Китаев заявил РБК daily, что в настоящее время на объекте идут строительные работы в стадии стена в грунте. Однако говорить о том, что будет через два-три месяца, г-н Китаев не стал.

Что касается остальных проектов компании, по мнению Дениса Китаева, нельзя считать заморозкой проекты, которые еще находятся на бумаге, а в случае пролонгации сроков их реализации у девелопера "нет потерь». Реально строящийся объект у компании "Эвоком", по словам г-на Китаева, сегодня один — "Эвоком Плаза". На согласовании в Мосэкс-пертизе находится "Домодедово парк", на бумажной стадии находится и многофункциональный комплекс на пересечении Ленинградского и Международного шоссе, реализуемый с "Пересвет-Групп", а также два логистических комплекса — в Сургуте и Челябинске. Денис Китаев не исключает, что сроки сдачи складов в эксплуатацию могут сдвигаться.

Глава "Эвокома" также говорит о невозможности продажи проектов и объектов в текущей ситуации, когда на рынке отсутствует спрос. "По низкой цене ничего продавать не будем", — подчеркивает г-н Китаев.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ