



Девелопер может получить выгодный госзаказ

Группа компаний "ДОН-Строй", специализирующаяся на девелопменте элитной недвижимости, может заняться строительством социального жилья в Москве. Как стало известно РБК daily, столичные власти приняли решение о допуске девелопера к госзаказу. В течение двух ближайших лет "ДОН-Строй" сможет возвести для города в качестве подрядчика не менее 200 тыс. кв. м жилья. Доступ к бюджетным деньгам элитному застройщику обеспечит альянс с корпорацией "С.Холдинг", которая договорилась с правительством Москвы о проектировании и строительстве 250 тыс. кв. м панельных домов серий С-220 и С-222.

ГК "ДОН-Строй" специализируется на строительстве высококлассной недвижимости. Основатели и совладельцы Максим Блажко и Дмитрий Зеленов контролируют по 50%. Портфель реализованных и запущенных проектов насчитывает 4,5 млн кв. м жилья и коммерческой недвижимости. В активной стадии строительства находится около 3 млн кв. м недвижимости. Выручка холдинга за 2007 год составила 1,5 млрд долл., чистая прибыль, по экспертным оценкам, - около 250 млн долл.

В пятницу на совещании в стройкомплексе Москвы было принято принципиальное решение об участии ГК "ДОН-Строй" в реализации социальных программ города, сообщил РБК daily источник в столичном правительстве. По его словам, девелопер получил возможность задействовать свой "Строительный трест-ДС" в качестве подрядчика при строительстве муниципального жилья. Условием получения госзаказа для "ДОН-Строя" является обязательство возводить панельные дома серий С-220 и С-222, права на которые принадлежат корпорации "С.Холдинг", уточнил источник.

Заместитель генерального директора ГК "ДОН-Строй" Тимур Баткин подтвердить или опровергнуть эту информацию в пятницу не смог, так как не участвовал в совещании. Связаться с сотрудником компании, который там находился, не удалось. Тем не менее, по словам г-на Баткина, "ДОН-Строй" планирует развивать строительный бизнес в части подрядных отношений с городом.

Как рассказал РБК daily глава "С.Холдинга" Алексей Шепель, работавший в 2006-2007 годах начальником управления градостроительных программ жилищной политики департамента градостроительной политики, развития и реконструкции Москвы, "ДОН-Строй" сможет построить для города не менее 100 тыс. кв. м в 2009 году и столько же в 2010 году. Эти объемы девелоперу обеспечит альянс с "С.Холдингом", который по заказу департамента градостроительства осуществляет проектирование городских бюджетных жилых и нежилых объектов (дома серий С-220 и С-222) площадью 250 тыс. кв. м ежегодно. "Половину этого объема и получит "Строительный трест-ДС", - объясняет г-н Шепель. Под эти дома уже зарезервированы площадки во всех округах Москвы.

Подрядчик, претендующий на этот госзаказ, должен купить у "С.Холдинга" франшизу на строительство домов серий С-220 и С-222, компенсировав таким образом затраты на разработку рабочей документации, отметил г-н Шепель. Кроме того, по его словам, "ДОН-Строй" может купить у "С.Холдинга" соответствующее оборудование, которым уже укомплектован на правах аренды принадлежащий девелоперу завод "Северная заря". Модернизированная производственная площадка настроена на выпуск 120 тыс. кв. м жилья в год. Сделка по продаже оборудования, которое оценивается в 50 млн руб., может быть закрыта до конца года, предполагает г-н Шепель. К тому времени "Строительный трест-ДС" должен выиграть торги на госзаказ.

Себестоимость строительства домов серий С-220 и С-222 составляет около 30 тыс. руб. за 1 кв. м. Таким образом, двухлетний подряд может принести "ДОН-Строю" около 6 млрд руб. (200 млн долл.). Это относительно скромный доход, тем не менее он обеспечит застройщику постоянные финансовые потоки, полагают участники рынка. В условиях кризиса девелоперы остро нуждаются в финансировании, и "ДОН-Строй" не исключение, считают собеседники РБК daily.

В ноябре "ДОН-Строю" удалось договориться с банком ВТБ о выделении нескольких кредитных линий на 500 млн долл. Тогда же девелопер объявил о скидках в размере 25% на свое жилье, став первым застройщиком, официально признавшим снижение цен на столичном рынке недвижимости. "У "ДОН-Строя" очень грамотный маркетинг, - говорит управляющий партнер компании Blackwood Константин Ковалев. - Он первым предпринимает нестандартные шаги и получает с этого прибыль".

Москва опустит цены на жилье

"ДОН-Строй" займется доступным жильем

Автор: Administrator
25.10.2012 13:17 -

Столичные власти 18 декабря проведут аукционы "на понижение" по приобретению жилья у застройщиков. Тогда же будут подведены итоги и определены победители торгов, сообщили РБК daily в департаменте города Москвы по конкурентной политике. Согласно условиям торгов, их победителем станет тот, кто назначит минимальную цену продаваемых городу квадратных метров. Стартовая цена аукционов по выкупу жилья в Москве составит 65 тыс. руб. за 1 кв. м, а в Подмосковье - 54 тыс. руб. Всего 18 декабря состоится 13 аукционов, на которых будет реализовано 49 лотов объемом 752 тыс. кв. м жилья на общую сумму не более 47,073 млрд руб.

НИКОЛАЙ МИХАЛЕВ