

# «Южный» — теперь нужный

**За год в одном микрорайоне Твери построят десятую часть от запланированного к возведению жилья всего региона**

В микрорайоне «Южный» — настоящий бум строительства. В этой части Твери ожидается заселение нескольких современных жилых комплексов и открытие новых торговых площадей. Постепенно из спального «Южный» превращается в привлекательный для проживания район областной столицы.

Что конкретно будет построено и почему иметь прописку на Левитана или Можайского станет престижно, выяснял корреспондент «Афанасий-биржи».

## Большой бизнес — новые рабочие места

Итак, в микрорайоне на Октябрьском проспекте компания NAM возводит ритейл-парк — площадку, где разместятся объекты розничной торговли. Как рассказала «АБ» младший консультант эксклюзивного брокера РТК-групп Наталья Иванова, это не единственный проект компании. В ее активе — строительство площадок для ритейла в Коледино и Жуковском (Московская область). Общая площадь объекта в Твери составит 59 тыс. кв. м. Из них таким крупным игрокам на рынке ритейла, как «Глобус», будет отдано 24 тыс. кв. м, «Леруа Мерлен» — 15 тыс. Предполагается, что остальным арендаторам — «Столплит», СТД «Петрович» и другим будет предложено 20 тыс. кв. м. Планируется возвести большую автостоянку на 2200 мест.

Инвестиционный проект по созданию ритейл-парка тянет на изрядную сумму — \$120 млн. Предполагаемая дата открытия — II-III квартал 2013 года.

Приход «Леруа Мерлен» в Тверь — событие знаковое для развития рынка розничной торговли. До этого французский ритейлер имел магазины только в городах-миллионниках — Москве, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Санкт-Петербурге, Самаре. В экспансии одного из лидеров мирового рынка строительных материалов и товаров для ремонта и обустройства дома в регионы ничего необычного нет. Традиционно осваивается столица, за ней — миллионники, затем ближайшие к Москве области, причем нередко ритейлеры выступают «дружными рядами», как в случае с «Леруа Мерлен» и «Глобусом».

«Глобус» позиционирует себя, как международную сеть гипермаркетов, имеющую магазины в Германии, Чехии и России. Гипермаркеты «Глобус» торгуют продуктами питания и имеют собственные отделы свежих продуктов и производство: мясной цех, пекарня и кафе. У «Глобуса» уже есть 6 гипермаркетов в России — в Щелкове, Климовске, Рязани, Владимире, Ярославле и Королеве.



**До конца 2013 года только в микрорайоне «Южный» будет возведено около 43 тыс. кв. м жилья, что составит примерно десятую часть от запланированных к возведению 460 тыс. кв. м по всему региону.**

Что же касается российских фирм, то среди них выделяется СТД «Петрович» — известный торговый дом, который специализируется на продаже строительных материалов. В Санкт-Петербурге уже открыт крупный торговый центр СТД, применяющий западный метод торговли, знакомый тверитянам

ма уже представлена в 13 регионах, в которых работает более 2000 фирменных магазинов.

К несомненным плюсам прихода в «Южный» крупных игроков на поле ритейла относится создание новых рабочих мест, что поможет отчасти решить транспортные проблемы микрорайона — пробки на Южном мо-

90-летний юбилей со дня создания своей первой торговой точки и имеющей уже 7 тыс. сотрудников в России, готов пригласить на работу 300 тверитян. Всего в ритейл-парке будет занята примерно тысяча работников. Конечно, для «Южного» это капля в море, но лиха беда начало. В «Глобус» уже требуются руководители отдела персонала и ресторана, о чем извещают объявления на известных порталах по поиску работы.

Положителен и приход розничных торговцев, готовых «держать марку», — уровень обслуживания, а также невысокие цены, которыми они могут привлечь рядового тверитянина в торговую точку.

К минусам, по мнению ряда источников, можно отнести возмозный уход с рынка местных торговых сетей, проще говоря, разорение.

— По моему мнению, такие опасения неактуальны, так как жители нашей страны, и тверитяне в частности, не привыкли закупаться на неделю-две, а потом не ездить в магазин подолгу. Да и предусмотреть все покупки невозможно. Вот почему «магазины шаговой доступности» выживут, несмотря на наличие крупных ритейлеров, — считает один из застройщиков «Южного», руководитель ОАО «Тверьстрой» Михаил Мемелов.

## Южнее, под облаками

А что же жилая застройка? Возведение новых современных жилых домов навсегда похоронит невеселую поговорку «Южный» — никому не нужный!, считает тот же Михаил Мемелов.

ОАО «Тверьстрой» готово возвести от Октябрьского проспекта до бульвара Гусева 3 тыс. квартир в 9-12-этажных монолитных домах, в которых будет 58 подъездов. Первую очередь строительства планируют завершить в этом году, последние строители и отделочники уйдут с площадки в 2020-м. Стоимость проекта — 6 млрд рублей, цена 1 кв. м однокомнатной квартиры — от 47 тыс. рублей.

Комфортно ли будет жителям в «Южном», которые еще несколько лет назад замерзали?

Проблему отопления тот же ОАО «Тверьстрой» решил кардинально — в квартирах будет индивидуальное отопление и горячее водоснабжение с помощью газовых котлов. Таким образом, фирма разрубила гордиев узел проводки коммуникаций, их эксплуатации и прочих российских «прелестей» центрального отопления и горячего водоснабжения.

Предусматривается, что кроме жилых домов здесь будут возведены детский сад, административное здание бизнес-центра и тот самый магазин «шаговой доступности», стать поставщиком которых согласились сети, уже присутствующие в регионе, — «Магнит» и «Тверской купец».

Строительная фирма ООО «Премьер» на Можайского, 2, корп. 1 возводит жилой комплекс «Премьер Парк». Стоимость проекта — почти миллиард рублей. Предполагается, что в 12-этажном каркасном доме будет 273 квартиры. Квадратные метры уже продаются дольщикам по цене 45-48 тыс. рублей. Уже закончена



**Сотка земли в центре города стоит не меньше миллиона. Практически вся земля уже занята жилыми строениями, а это значит, что проживающих там людей при возведении новых построек нужно куда-то расселять. В «Южном», напротив, имеется много свободной земли, и цена ее в разы меньше, чем в центре города.**

по «Метро», так называемый Cash&Carry — «бери и плати». Что же касается компании «Столплит», то она известна покупателям как производитель доступной по ценам мебели. Фир-

сту и устранить «маятниковые поездки» жителей спального района от дома к месту работы и обратно.

Например, «Леруа Мерлен», который в этом году отметит

кладка наружных стен технического подполья первой очереди строительства. Производится кладка наружных стен 11-го этажа, посекционно ведется монтаж лифтового оборудования. Предполагается, что первая очередь жилого комплекса будет сдана уже в первом полугодии 2013-го, вторая — в конце.

Что касается отопления, то в этой постройке предусмотрено только центральное.

— Мы уже получили все разрешающие документы на теплоснабжение, что означает одно — тепло в «Премьер Парке» будет, — говорит Павел Парамонов, руководитель компании. — Что же касается водоснабжения, то воды на наш объект также хватит, его водоснабжение будет вестись от скважины, расположенной недалеко от Маулина.

В жилом комплексе планируется парковая зона с детскими площадками, прогулочными дорожками. Дело за согласием владельца на ее строительство. Будет возведен аквапарк. Где конкретно, пока точно не известно, так как площадка для него еще не выбрана.

На Левитана, 52 фирма «Стройглазказачик» возводит монолитно-железобетонный каркас первого дома жилого комплекса «Иллидиум». Изначально планировалось, что высота первой «свечки» составит 12 этажей, в настоящее время идут согласования по дострой-

ке еще четырех. Таким образом, предполагается, что количество квартир в доме возрастет с 84 до 112. Сдача первой очереди запланирована на лето 2013 года, стоимость 1 кв. м в однокомнатной квартире — от 38 тыс. 500 рублей. Предполагается, что комплекс будет содержать девять домов, не похожих друг на друга. Кроме того, в планах охраняемые автостоянки, спортивные и детские площадки, кафе.

Фирма «МикроДСК», по словам ее руководителя Алексея Цветкова, намерена застроить на Псковской улице три квартала. Масштабы застройки впечатляют: первая очередь жилых 12-этажных зданий будет насчитывать 1435 квартир, вторая — 964. Стоимость проекта — 5 млрд рублей, в которые входят деньги дольщиков и оборотные средства фирмы. В домах предусмотрено индивидуальное поквартирное отопление.

Возникает вопрос: почему такое бурное строительство развернулось именно в этом микрорайоне?

По словам руководителя ОАО «Тверьстрой» Михаила Мемелова, сотка земли в центре города меньше миллиона не стоит. К тому же практически вся земля уже занята жилыми строениями, а это значит, что проживающих там людей при возведении новых построек нужно куда-то расселять. В «Южном» же имеется много



**Инвестиционный проект по созданию ритейл-парка оценивается в \$120 млн. Дата открытия намечена на II-III квартал 2013 года. Общая площадь объекта составит 59 тыс. кв. м. Таким крупным игрокам на рынке ритейла, как «Глобус», будет отдано 24 тыс. кв. м, «Леруа Мерлен» — 15 тыс. Планируется, что остальным арендаторам — «Столплит», СТД «Петрович» и другим будет предложено 20 тыс. кв. м. Предполагается возвести также большую автопарковку на 2200 мест.**

свободной земли, да и цена ее в разы меньше, чем в центре города, оттого и будет приращивать столица Верхневолжья этим микрорайоном.

Кроме того, строительство в «Южном» положительно отра-

жается на выполнении региональной программы Тверской области «Развитие жилищного строительства в Тверской области в 2011-2015 годах». До конца этого года только в этом микрорайоне будет возведено

около 43 тыс. кв. м жилья, что составит примерно десятую часть от запланированных к возведению 460 тыс. по всему региону.

**Наталья КОЛЕН**

О К Р Ы Т И Е



**30 тысяч наименований товаров: в Твери открылся строительный гипермаркет «Леруа Мерлен»**

30 января в Твери состоялось открытие гипермаркета строительных и отделочных материалов «Леруа Мерлен» — французской компании-ритейлера. Областная столица стала первым городом-«немиллионником», где компания построила свой магазин. «Мы очень рады, что первым таким городом стала именно Тверь. Здесь проходят большие торговые пути, берет начало великая русская река Волга и именно здесь начинается новая глава развития «Леруа Мерлен», — подчеркнул на открытии генеральный директор «Леруа Мерлен» в России Венсан Жан-ти. — Искренне желаю тверской команде процветания и удачи». Группа «Леруа Мерлен» в 2006 году стала GROUPE ADEO. Под этим брендом объединились девять марок сектора D.I.Y. (Do-It-Yourself) четырех профессиональных категорий. GROUPE ADEO занимает 2-е место в Европе и 4-е место в мире по объемам продаж. Первый магазин «Леруа Мерлен» в России открыл свои двери для покупателей в 2004 году в Мытищах, сейчас в нашей стране работает уже 22 гипермаркета в 11 регионах, предлагающие богатейший ассортимент товаров по самым доступным ценам в соответствии с заявленной концепцией «Низкие цены каждый день». Всего в «Леруа Мерлен»

## Торговый путь привел в Тверь



**Гипермаркет в Твери открылся на территории нового ритейл-парка на Октябрьском проспекте.**

трудится 9000 сотрудников. Гипермаркет в Твери открылся на территории нового ритейл-парка на Октябрьском проспекте. Здесь на торговой площади 10000 кв. м представлено 30 тыс. наименований товаров для строительства, ремонта и декора дома. Кроме того, жителям Тверской области предлагается набор дополнительных услуг, таких как доставка, колеровка, пошив штор. «Особенностью нашего магазина является предусмотренная проектом дополнительная свободная площадь. Используя этот резерв, магазин может «продлить» свои границы, например, при необходимости расширения гаммы товаров либо увеличения площади складских помещений, следуя потребностям покупателей», — отметил директор магазина «Леруа Мерлен» в Твери Николай Завалишин.

