

www.dp.ru

Деловой
Петербург

ТЕМА НОМЕРА

Вызов принят

Цены на такси рванули вверх,
не дожидаясь вступления в силу
закона о локализации авто → 4-5

Пятница | 31.10.2025 | №121 (6177)
Цена: свободная

ПРОЕКТЫ «ДП». Тематические страницы «Загородная жизнь» → 9-16

МАРЬЯ

ПРЕМИАЛЬНЫЙ
КУРОРТ НА БЕРЕГУ
СУХОДОЛЬСКОГО ОЗЕРА

Ленинградская область, Приозерский район, Петровское сельское поселение,
территория Ягодная вилла, здание 1. +7 812 56 56 444

* Марья. Виллы и СПА



marjavillas.ru



СОБЫТИЙНЫЙ КЕЙТЕРИНГ

Гибкие цены и высокий уровень сервиса,
а наша кухня не оставит равнодушным
даже самого избалованного гурмана



+7 932 478 15 88

*Крутон кейтеринг

crouton.me

”

Рубль крепчает, и это, конечно, отражается на конкурентоспособности национальных производителей. Наши возможности по экспорту сжимаются. И наша конкурентоспособность на внутреннем рынке снижается. Мы всерьёз видим появление большого количества иностранных товаров на отдельных рынках. Серьёзная конкуренция с импортом, которая, конечно, всерьёз ставит вопрос о защите внутреннего рынка.

Алексей Мордашов
основной акционер «Северстали»



ОТ РЕДАКЦИИ

Плохие ожидания

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
обозреватель



У главы Банка России Эльвиры Набиуллиной выдалась чрезвычайно плотная рабочая неделя: после заседания совета директоров ей пришлось выступать и в Совфеде, и в Госдуме. И везде объяснять, что ожидаемая инфляция «пока застряла» и не хочет снижаться вслед за официальной. На значение ожиданий регулятор в том числе ориентируется, когда решает, снижать ли ему и на сколько ключевую ставку.

В России много официальных инфляций: Росстата, Минэкономразвития, ЦБ РФ. А ожидаемая совместно с наблюдаемой — интересное детище исключительно регулятора. По его заказу социологи ежемесячно опрашивают население по списку вопросов: меняется ли потребление в вашей семье, от каких покупок пришлось отказаться, что вы ждёте от цен через год и с какой скоростью они будут меняться. Полученный результат вроде бы как должен показывать скептикам и критикам Банка России истинное настроение людей: тот, кто ходит в магазин сегодня, вряд ли согласится, что ценник за год в среднем на всё не превысил официальные 8%.

В октябре прошлого года при официальной инфляции 8,9% респонденты Банка России наблюдали фактически 15,3% годовых. Сейчас граждане оценивают фактическую инфляцию в 14,1%, а к октябрю 2026 года, по их ожиданиям, она снизится до 12,6%.

Могут ли простые граждане влиять на решения ЦБ РФ? Получается, что могут. Если они предполагают высокую инфляцию в будущем или ощущают её сегодня, регулятор сильнее сожмёт денежно-кредитную политику. Если мечтают, что цены снизятся, — то должен ослабить хомут. По законам социологии, опрашивать можно определённый процент населения, именно для данного опроса отбирают 2013 жителей 100 населённых пунктов России.

У ЦБ РФ десятки, если не сотни инструментов измерения настроений и ожиданий населения и бизнеса. И с 2009 года инфляционная математика практически не ошибалась. Если не происходит незапланированных историй в виде повышения налогов или неурожая гречки, ожидания оказывались близки к истине. По сути две с небольшим тысячи человек (из них, кстати, 20 петербуржцев) достаточно точно угадывают график движения официальной инфляции. И когда есть ориентир, да ещё на такой длинный срок, финансы грамотное население может планировать и покупки, и отпуска, и накопления. А за ним и бизнес подтянется, понимая, на какой уровень можно незаметно поднять тарифы и цены.

Следующий номер «Делового Петербурга» выйдет в пятницу, 7 ноября

Вышли из леса

ПАМЯТНИК. Юго-западный корпус Новой Голландии приспособят под ресторан с выставочным залом.

Комитет по охране памятников Смольного обнародовал акт историко-культурной экспертизы проекта приспособления здания. Оно числится как корпус №17 объекта «Склады лесные (три) с аркой», входящего в ансамбль Новой Голландии. Площадь постройки — около 12 тыс. м², она выходит на набережную реки Мойки, формальное назначение — склад.

Согласно акту, запланированы реставрация венецианского карниза, восстановление крыши с учётом исторических конфигураций, реставрация сохранившихся деревянных исторических лестниц и перекрытий, раскрытие заложенных исторических проёмов, восстановление заполнения оконных и дверных проёмов, а также устройство инженерных коммуникаций.



↑ **Противоаварийные работы ещё идут**

ФОТО: МИХАИЛ ТИХОНОВ

«Даны технологические решения в отношении размещения в здании предприятия общественного питания — ресторана с санитарно-бытовыми помещениями для персонала и посетителей, выставочного зала, технических помещений», — отмечается в акте по поводу будущего назначения здания.

По-видимому, предусматривается разделение здания по горизонта-

ли, так как предусмотрено устройство «временной конструкции металлических антресолей с лестницами в уровне первого этажа». Можно предположить, что это позволит увеличить полезную площадь ресторана.

Ранее в соответствии с разрешениями КГИОП на объекте были выполнены противоаварийные работы. На фотофиксации видно, что здание нахо-

дится в процессе проведения работ.

Соседний, угловой корпус (выходит к набережной реки Мойки и Крюкова канала) был открыт в 2020 году под названием «Дом 12», что отсылает к его номеру (12-й корпус лесных складов). В нём ремонтно-реставрационные работы заняли около 3 лет. Это было четвёртое по счёту здание, отреставрированное в рамках проекта.

Приспособлением построек на острове под общественное пространство занимается ООО «Новая Голландия Девелопмент», которое, по данным сервиса «Контур.Фокус», принадлежит АО «Центральная трастовая компания».

«Деловой Петербург» направил вопросы в компанию «Новая Голландия Девелопмент», АНО «Новая Голландия» (которая управляет общественным пространством) и в комитет по охране памятников.

ВАДИМ КУЗЬМИЦКИЙ
vadim.kuzmickii@dp.ru

Отставили на будущее

ПРОЕКТЫ. Разрешение на строительство 26-этажного комплекса на пр. Обуховской Обороны продлено до 2030 года.

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга продлила действие разрешения на строительство объекта по адресу: пр. Обуховской Обороны, 120, литера ЕА, — участка рядом с территорией предприятия «Алмаз-Антей». Согласно документу, выданному ООО «ПКФ "Пирамида-Д"», разрешение действительно до 30 сентября 2030 года.

Здесь предполагается возвести гостиничный комплекс с коммерческими помещениями, не связанными с проживанием. Согласно проектной документации, общая площадь здания составит 74,9 тыс. м², высота — 99,75 м (26 этажей).

История площадки насчитывает более 10 лет. В 2013 году на проспекте Обуховской Обороны анонсировался проект многофункционального

комплекса, концепция которого неоднократно менялась. Изначально планировалось строительство бизнес-центра, позже — гостиницы с деловым центром Holiday Inn Time, а затем — апарт-комплекса Neva Sky с 26-этажной башней, включающей около 700 апартаментов бизнес-класса под управлением международного оператора. Но ничего реализовано не было.

Собственником объекта является компания «ПКФ "Пирамида-Д"», в которой, по данным ЕГРЮЛ,

в 2024 году произошла смена владельцев. Совладелец агентства «Адвекс. Недвижимость» Вячеслав Беляков передал свои 90% долей партнёру Вячеславу Калашникову. Последний связан с рядом девелоперских и торговых активов в Петербурге и Выборге: его компания ООО «ТТК» владеет ТЦ «Южные ряды» в Выборге, а через ООО «Торгово-финансовая компания» ему принадлежит доля в бизнес-центре Сегея на проспекте Пархоменко.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ
pavel.nikiforov@dp.ru

Газета
основана
25.05.1993

Редакция:
197022, Санкт-Петербург,
Инструментальная ул., 8, лит. В
gazeta@dp.ru ☎ +7 812 9700, 318
318-6 факс +7 812 9701

Главный редактор:
Жуков А.В.
andrey.zhukov@dp.ru
Заместитель главного
редактора:
Тарануха А.С. anton.taranukha@dp.ru
Отдел «Свое дело»:
Воронцов И.В.
ivan.vorontsov@dp.ru

Отдел «Недвижимость»:
Лобановский А.О.
aleksandr.lobanovskii@dp.ru
Отдел производства:
Кузмина Н.Ю.
natalia.kuzmina@dp.ru
Любое использование материалов
«Делового Петербурга», включая

частичную или полную пере-
печатку (в том числе в электрон-
ном виде), допускается только
с письменного согласия редакции.
При использовании материалов
ссылка на ДП обязательна. При-
сланные материалы не рецензи-
руются и не возвращаются. Редакция
не предоставляет справочной ин-

формации. Точка зрения опублико-
ванной не обязательно совпадает
с точкой зрения редакции.

Зарегистрировано Роскомна-
зором. Регистрационный номер
и дата принятия решения о реги-
страции: серия ПИ №ФС-77-77908
от 31 декабря 2019 года.

Учредитель и издатель:
АО «ДП Бизнес-Пресс», 197022,
г. Санкт-Петербург, вн. тер. г.
МО «Литературский остров»,
Инструментальная ул., 8, лит. В,
пом. 74

Операционный директор:
Шелушко Н.Н.

Отдел рекламы:
reklam@dp.ru ☎ +7 812 9744
Отдел доставки:
☎ +7 812 3334
Претензии по доставке газет:
отдел распространения «ДП» —
☎ +7 812 9720, reklam@dp.ru
ООО «Реп-Пресс СПб» —
☎ +7 812 6644

Подписные индексы:
31582 — по Санкт-Петербургу;
15942 — по Ленинградской;
Тиражи:
ООО «Типографский комплекс
«Левин»», 190020, Санкт-Пете-
бург, вн. тер. г. МО «Литератур-
ский», наб. Обводного канала, 138,
корп. 1, лит. В, пом. 4-Н-6-часть,
ком. 311-часть.

Время подписания в печать:
Установлено: 21:45
Фактически: 21:45
№ заказа: 15/121

Цена свободная

16+

5500 ЭКЗ.

4 ТЕМА НОМЕРА

ХАРАКТЕРИСТИКИ РЫНКА ТАКСИ В ПЕТЕРБУРГЕ В 2025 ГОДУ

Источник: Комитет по транспорту Санкт-Петербурга

Сколько легковых такси включено в реестр?



Вызов принят

ТРАНСПОРТ. Жёсткое регулирование рынка такси может привести к закрытию 30% петербургских предприятий, работающих в этой сфере. Цены на поездки уже существенно выросли, но пассажиры ждут дальнейшего роста тарифов.

Бизнес всеми силами старается отсрочить вступление в силу закона о локализации автомобилей такси. «Опора России» выступила с обращением, в котором предлагает отложить вступление в силу его требований для самозанятых и индивидуальных предпринимателей до 2030 года. Председатель Петербургского отделения независимого профсоюза «Новый труд» Семён Борзенко рассказал, что к ним поступают сотни обращений. Почти 80% автомобилей самозанятых водителей не соответствуют новым критериям. Большинство не сможет позволить себе покупку новых машин. По данным профсоюза, без изменений в законе до 500 тыс. человек уйдут в теневую сферу, а бюджет потеряет 76 млрд рублей налоговых поступлений.

Уйдут в курьеры

Владельцы таксопарков и сами водители убеждены, что перечень разрешённых моделей для работы в такси не подходит. При этом руководитель таксопарка «ПТС Альтернатива» Юлия Виноградская отмечает, что автомобили с высоким уровнем локализации, включая использование отечественного металла, в реестр не попали.

При таком раскладе к 2026 году 70–80% текущего парка «выпадет» из реестра, что лишит самозанятых возможности брать машины в лизинг.

Представитель Общественного совета по развитию такси в Северо-Западном федеральном округе Андрей Белов говорит, что руководители компаний не видят экономической целесообразности оставаться в этом бизнесе при новых условиях. Запрет на работу в такси для мигран-

тов привёл к простою автопарков — сегодня в любом таксопарке около 30% машин простаивают, потому что на них никому работать.

«Если ситуация не изменится, то с 1 марта следующего года порядка 30% предприятий либо закроются, либо перепрофилируются в курьерские услуги, доставку. Но в такси не останутся, потому что работать в таких условиях невозможно», — считает Белов.

По данным маркетингового агентства «НАПИ», на 1 октября 2025 года парк такси в России состоит из 799,4 тыс. легковых автомобилей с действующим разрешением.

Количество действующих разрешений в Петербурге составляет 44,5 тыс. По данным городского комитета по транспорту, в реестр включены 65 205 легковых такси, тогда как в 2023 году их было немногим более 23 тыс. штук.

Доля Петербурга среди всех регионов страны составляет 5,6%. Город располагается на 4-м месте в топ-15 регионов по числу автомобилей с действующим разрешением на работу в такси, уступая Московской области, Москве и Краснодарскому краю.

Заплатят пассажиры

В октябре Минпромторг России опубликовал пер-



↑ Сервисы такси теряют рентабельность
ФОТО: «ИЗВЕСТИЯ» / ЭДУАРД КОРНИЕНКО

вичный список автомобилей, соответствующих требованиям закона о локализации такси. В НАПИ отмечают, что этот перечень будет обновляться и дополняться новыми брендами и моделями, производство которых локализовано на территории России.

«Говорить о дефиците автомобилей не стоит. Вопрос заключается в том, будут ли разрешённые автомобили соответствовать потребностям таксистов. Например, будет ли достаточное разнообразие автомобилей класса «комфорт+», «бизнес». Однако делать выводы до получения полного перечня автомобилей от Минпромторга невозможно. Также отметим, что таксопарки не будут полностью моментально обновлять весь парк. Автомобили с уже имеющимся разрешением (даже не вошедшие в список разрешённых) смогут

эксплуатироваться до тех пор, пока по какой-то причине не будут исключены из реестра», — рассказывают в НАПИ.

Однако не стоит забывать, что значительная часть машин приобретается таксопарками в лизинг. После выхода из договора лизинга и выкупа они не смогут снова поставить на учёт в реестре автомобили, не вошедшие в список разрешённых.

Андрей Белов отмечает, что существует множество и других причин, по которым автомобили могут быть исключены из реестра. Это и окончание срока действия ОСАГО без автоматического продления, переход водителя из статуса самозанятого в ИП при достижении максимального порога дохода.

Операционный директор «Ситимобил» и «Таксочик» Даниил Курашев отмечает, что ежеминутного оттока машин из сферы не предвидится, однако приток новых исполнителей на рынок, вероятно, сократится. В результате количество исполнителей заказов такси будет планомерно снижаться. Что обязательно скажется на ценах. Так что фактически локализацию оплатят пассажиры.

Поездка без комфорта

В пресс-службе сервиса такси «Максим» рассказали, что рост расходов на за-

мену автопарка, ремонт и обслуживание, а также простои по этой причине приведут к увеличению арендных ставок для водителей. А значит — к росту тарифов для пассажиров. По прогнозам, только по этой причине цены могут вырасти на 20–30% в течение 2026–2027 годов.

«Второе, с чем могут столкнуться пассажиры, — снижение комфортности поездок при одновременном росте цен, — подчёркивают в сервисе «Максим». Результаты социологического исследования, которое ежегодно проводится Роскачеством, показывают, что 83,7% пассажиров предпочли бы совершить поездку на иномарке. Очевидно, что такие предпочтения будут удовлетворяться всё реже, что скажется на общем уровне удовлетворённости услугами перевозчиков.

За последний год стоимость поездок на такси продолжала расти, но медленнее, чем раньше, из-за эффекта высокой базы. Эксперты рынка отмечают, что в I квартале 2025 года средний чек вырос на 7% по отношению к аналогичному периоду 2024 года и составил 624 рубля. В то же время за последние 12 месяцев средний чек вырос на 12%.

Представители сервисов оценивают ситуацию с ценами и тарифами по-разному.

Список подходящих для работы в такси автомобилей с 1 марта 2026 года



LADA Granta, Iskra, Vesta, Aura, Largus, Niva Legend, Niva Travel



UAZ Патриот, Хантер



Sollers SP7



Evolute I-PRO, I-JOY, I-SKY, I-JET, I-SPACE



Voyah Free, Dream, Passion



Москвич 3, 3e, 6, 8

«Ожидаем по итогам года рост цен примерно на 30% к показателям 2024-го», — говорит Даниил Курашев.

В такси «Максим» утверждают, что средний чек на поездки в Петербурге изменялся динамически в течение всего года. После новогодних праздников он постепенно снижался и достиг минимального значения в марте. С мая в городе начался туристический сезон, рос и спрос, и средний чек. Летом стоимость поездок оставалась повышенной и к октябрю даже начала спадать.

В «Яндексе» запрос «ДП» предпочли оставить без ответа.

«Мы не поднимаем цены, мы не пытаемся заработать сверхприбыль. Любое повышение цены — это не способ нажиться. Мы вынуждены компенсировать опережающие дополнительные расходы, которые на нас ложатся в связи с принятием новых постановлений и законов», — подчёркивает при этом Андрей Белов.

Даниил Курашев заключает, что можно прогнозировать ещё большую монополизацию рынка, уход компаний из бизнеса пассажироперевозок в менее зарегулированные сферы, дальнейший отток водителей, а также планомерное увеличение стоимости поездок и времени подачи для пассажиров.

ДАРЬЯ ЗАЙЦЕВА
daria.zaytseva@dp.ru

Этапы закона о локализации такси

1 марта 2026 года
начало действия закона

1 марта 2028 года
требования о локализации начнут действовать в Калининградской области и в регионах Сибирского федерального округа

1 марта 2030 года
требования о локализации начнут действовать в Дальневосточном федеральном округе

С 1 января 2033 года
единственным условием для включения автомобиля в реестр такси станет набранное количество баллов локализации

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



АЛЕКСАНДР ДМИТРИЕВ
заведующий кафедрой безопасности Президентской академии в Санкт-Петербурге, доктор экономических наук



МАКСИМ ИВАНЧЕНКО
представитель «Такси 068»



АЛЕКСЕЙ ЦИВИЛЁВ
председатель постоянной комиссии по транспорту и развитию транспортной инфраструктуры ЗакСа Петербурга

Принятие закона о локализации такси положительно скажется на рынке пассажирских перевозок. Усилия, принимаемые правительством РФ, в том числе и в части локализации, прежде всего направлены на упорядочение и регламентацию работы рынка. Чтобы были сбалансированы интересы и перевозчиков, и производителей автомобилей. Следует отметить, что стоимость услуг такси существенно возрасти не должна. Предусмотренный законопроект механизмом специальных инвестиционных контрактов, когда инвестор заключает соглашение с государством на реализацию инвестиционного проекта, может быть направлен на стимулирование инвестиций в промышленное производство в России автомобилей для такси. Безусловно, закон нуждается в определённой доработке, например можно расширить понятие «локализованный автомобиль», включив в него на первом этапе продукцию дружественных стран или тех иномарок, которые собираются в России и ЕАЭС, что позволит сохранить необходимый парк и обеспечить стабильность на рынке таксомоторных пассажирских перевозок.

Для наших корпоративных клиентов мы не индексировали тарифы с конца 2024 года в самом популярном сегменте услуг — это такси комфорт-класса. Небольшая коррекция была для поездок на минивэнах и автомобилях бизнес-класса. Таких поездок немного, и можно сказать, что клиенты не почувствовали значительных изменений, месячный счёт оставался привычным.

Будет ли такси дорожать в 2026 году? Несомненно, да! Предпосылок снижения цен и даже их сохранения на текущем уровне нет. ЦБ прогнозирует инфляционные ожидания в ближайшие месяцы высокими под влиянием роста НДС, цен на бензин и утильсбора. Эти три фактора прямо влияют на все предприятия транспортной сферы. Дорожает импорт запчастей, увеличивается их оптовая цена, растут прямые затраты на эксплуатацию автомобилей, корректируются планы по затратам на обновление автопарка.

Станет ли такси абсолютно недоступным большинству горожан? Маловероятно, хотя потребительские привычки пассажиров будут меняться под действием экономических факторов. Это касается не только такси, а всей сферы услуг. Очереда из соискателей в таксопарки никогда не стояли. Поиск и наём водителя остаётся дорогой процедурой, едва ли найдётся автопарк, в котором нет простаивающих автомобилей из-за дефицита кадров.

Парк легальных автомобилей вырос за последние 3 года почти в 3 раза. Сегодня у нас в реестре свыше 65 тыс. машин. Снижения спроса я не наблюдаю. Стоимость владения автомобилем постоянно растёт, поэтому интерес к такси и каршерингу со стороны тех, кто откажется от личных машин, будет расти. На рынок будет влиять дефицит водителей, связанный с ужесточением миграционной политики и экономической ситуацией. В этих условиях быстрого притока желающих из регионов я тоже не ожидаю. При этом для Петербурга вопрос о локализации не такой критичный. У нас доминируют таксопарки. Они уже пользуются преимущественно отечественными моделями и китайскими локализованными.

6 НОВОСТИ БИЗНЕСА



ФОТО: АСИМАНТИН/ТЕСТОВСКИЙ/ФОТОДОМ

Казна пополняется

ФИНАНСЫ. Не успели депутаты в первом чтении принять закон о корректировке бюджета города на 2025 год, как правительство перед вторым чтением внесло новые поправки.

На минувшей неделе петербургский ЗакС в первом чтении согласился увеличить доходы бюджета на текущий год на 59,6 млрд рублей, до 1,388 трлн, а расходы — на 19,4 млрд, до 1,51 трлн. На заседании 12 ноября депутаты будут принимать документ во втором чтении, но уже с учётом новых вводных. Бюджетно-финансовый комитет ЗакСа поддержал очередные поправки. Теперь доходы городской казны составят 1,406 трлн рублей (то есть плюс ещё 18 млрд), расходы — 1,507 трлн (–3 млрд).

Новые деньги будут направлены на льготное лекарственное обеспечение (1,35 млрд), повышение зарплат бюджетникам (1,32 млрд), уборку внутриквартальных территорий (162 млн) и мероприятия по сохранению жилых домов — объектов культурного наследия (30,6 млн).

Причина увеличения доходов города почти на 77 млрд с учётом двух корректировок обозначена в пояснительных записках к законопроекту. Поступают сверхплановые доходы, что и позволяет менять первоначальные параметры бюджета, принятые в конце прошлого года. С того момента Петербург, например, заработал чуть больше ожидаемого на процентах по депозитам, а работники бюджетной сферы стали больше зарабатывать, что увеличило их отчисления налога на доходы (НДФЛ). Не обошлось и без «бухгалтерских» корректировок: когда некоторые статьи расходов сокращаются и за счёт полученной экономии объём доходов пропорционально увеличивается.

При годовом плане заработка от размещения вре-

менно свободных средств бюджета в коммерческих банках 25,2 млрд на 1 октября уже поступило 33,8 млрд (+35%, при этом поправки предполагают итоговую сумму 36,12 млрд). Пересмотрен объём поступлений по НДФЛ (на 9,7%), по земельному налогу (+42,3%), доходов от оказания платных услуг и компенсации затрат государства (+20%), штрафов (+15%).

Новые сборы частично компенсируют падение на 6% поступлений по налогу на прибыль организаций: это вторая по значимости статья доходов бюджета. Бюджет по ней недополучит 22 млрд. Не обошлось и без технического изменения расходной части, которое чиновники объективно называют оптимизацией. Так, из-за ликвидации комитета по делам Арктики высвободились «лишние» 135 млн рублей. Объективные траты бюджета вырастут на 16,4 млрд от первоначального плана, несмотря на сокращение во второй поправке на 3 млрд.

Объём адресно-инвестиционной программы остаётся неизменным, но внутри него происходит перераспределение. Например, у комитета по инвестициям убирают 6,18 млрд из концессионного соглашения по Широтной магистрали. Всего расходы увеличены девяти госпрограммам на 28,5 млрд, по другим девяти программам — сокращены на 9,6 млрд.

Основной акцент сейчас сделан на снижении дефицита бюджета на 40 млрд, до 122 млрд рублей. На 1 октября городская казна на 2025 год пока исполнена с профицитом 53,9 млрд рублей.

ЕВГЕНИЙ ПЕТРОВ
evgeniy.petrov@dp.ru

5,8%

составит фактическое увеличение доходов бюджета Петербурга на 2025 год

Доходные активы

НАЦИОНАЛИЗИРОВАННУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ В ПЕТЕРБУРГЕ МОЖНО ПРОДАТЬ ПРИМЕРНО ЗА 20 МЛРД РУБЛЕЙ

Объявленные на этой неделе торги по складским комплексам, связанным с компанией Raven Russia, показали, что государство готовится к продаже части полученных от бизнеса активов. Укорененный порядок продажи таких объектов, согласованный ещё осенью, позволяет быстро оценивать и назначать аукционы. «ДП» изучил, что в Петербурге может быть продано по этой «программе» и какую сумму получит государство.

Складской опт

Raven Russia принадлежали компании — владельцы двух складских комплексов в Петербурге и одного в Ленобласти. Так, ООО «Гориг» владеет проектом «Гориг» в областном Горелово общей площадью 875 тыс. м² и с участком 19 га. У компании также есть разрешения на строительство склада площадью 16 тыс. м². В числе арендаторов — «ДНС Ритейл», «Логисан», «Бристоль Ритейл Логистикс», «Кесто» (бывший Kiilto). Рыночная стоимость имущественного комплекса оценена примерно в 4,5 млрд рублей, непосредственно компании — в 4,1 млрд. ООО «Кулон СПб» принадлежит логистический «Пулков» общей площадью 42 тыс. м² и участок 7 га. Рыночная стоимость «Пулкова» — 2,2 млрд рублей, компании — 1,9 млрд. В числе арендаторов — «Эковайн», ООО «Эскади» (торговая марка Esprado), СКЛ (производитель и дистрибьютор сантехники и товаров для дома), «Магни Норд», Национальная пожарная компания, «Симпл-СПб» (Simple), «Холодильник.Ру» и др. АО «Ресурс-Экономика» является собственником проекта «Шушары» общей площадью 152 тыс. м² с участком 32 га. Там арендуют площади «Деловые Линии», «Ди-Эл-Джи Карго» (Dialog Terminal), «Дикси», «Группа Ладого», «Авалон Лоджистикс» (RosLogistics), «НеваЛайн» и др. Рыночная стоимость логистического — около

8,8 млрд рублей, компании — 7,4 млрд.

Компании — собственники этих объектов выставлены на аукцион единым лотом вместе с другими бывшими владельцами складских активов Raven Russia в России, расположенными помимо Санкт-Петербурга региона в Москве и Московской области, Нижнем Новгороде, Новосибирске и Ростове-на-Дону. Общая площадь объектов — порядка 2 млн м². При начальной цене 90,092 млрд рублей получается около 45–50 тыс. за 1 м². Участники рынка отмечают, что с учётом качества логистических и цифра 45 тыс. рублей за «квадрат» складского комплекса класса А с арендаторами выглядит невысокой. Так, в начале этого года фонд под управлением «ВИМ Сбережения» (ранее — «Сбережения Плюс») купил права на логистический комплекс «Адмирал» в Горелово площадью 110 тыс. м² по цене около 75 млрд рублей, то есть примерно 70 тыс. рублей за «квадрат». Если бы единый портфель разделили на отдельные лоты или хотя бы на несколько крупных, общий доход от реализации был бы выше, уверены участники рынка.

В этой сделке есть юридические риски, говорят эксперты. «Активы были изъяты с выводом о том,

что они носят стратегический характер и необходимо было получать согласие правительственной комиссии. Основной риск для покупателя кроется в необходимости получения такого согласия. Иначе ситуация может легко повториться. Также можно предположить высокий риск попадания под санкции, поскольку при покупке актива деньги пойдут в бюджет», — прокомментировал «ДП» руководитель практики по недвижимости и инвестициям, партнёр адвокатского бюро «Качкин и партнёры» Дмитрий Некрестянов.

Что ещё национализировали в Петербурге

Две недели назад в пользу РФ изъяли 100% долей в уставном капитале ООО «Первомайская Заря», которое ранее также принадлежало Raven Russia. Компания является собственником бизнес-центра Kellermann Center на 10-й Красноармейской ул., 22. Площадь здания — около 28 тыс. м², участка — 1,8 га. Здесь располагается офис Melon Fashion Group. Старший директор, руководитель офиса CMWP в Петербурге Андрей Амосов оценивает объект в 2,5–3 млрд рублей.

Заместитель директора по развитию «АФК-Аудит» Александр Пугасев называет цену 220–250 тыс. руб-

Кластеры в помощь

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ. Власти Санкт-Петербурга рассчитывают до конца 2025 года получить промышленный статус для нескольких кластеров.

Это позволит предприятиям претендовать на федеральные меры поддержки и участвовать в программах модернизации. Речь идёт о судостроительном, станкостроительном, фармацевтическом и радиоэлектронном направлениях.

«Мы уверены, что от двух до четырёх кластеров обязательно получат этот статус», — заявил на форуме «Российский промышленник» председатель комитета по промышленной политике, инновациям и торговле Александр Ситов, отвечая на вопрос корреспондента «ДП».

Эксперты, однако, оценивают перспективы осторожно. Профессор СПбГУ Андрей Алексеев напоминает, что сама идея кластеров в России со временем отошла от своего изначального экономического

смысла — территориального сближения предприятий ради снижения издержек.

«Слово "кластер" у нас давно приобрело игровой характер. Часто речь идёт не об экономической логике, а о формальном получении статуса ради субсидий», — говорит он. — Уровень кооперации внутри кластеров в крупных городах не превышает 20–30%. А значит, 70% контрактов исполняются в других регионах. Экономика от этого почти не меняется».

По словам Алексеева, эффективный кластер должен демонстрировать рост внутреннего взаимодействия предприятий — хотя бы до 50% в течение нескольких лет.

«Если кооперация не растёт, это просто схема перераспределения поддержки, а не инструмент промышленного развития», — резюмирует он.

Эксперт по цифровой экономике Юрий Брюквин отмечает, что формальное получение статуса всё же может стать стимулом для бизнеса, если за ним последуют реальные инструменты финансирования и институциональной поддержки.

«Это возможность получить субсидии, льготные кредиты и послабления. Не менее важно, что участие в кластере придаёт компаниям статус. Ты становишься участником государственной програм-



← Торги по продаже объектов Raven Russia запланированы на 3 декабря 2025 года

ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

лей за 1 м², то есть около 6 млрд рублей за объект. «Цена 6 млрд рублей будет соответствовать 100-месячной окупаемости. Покупатели для таких активов очень редки, что может вызвать достаточно высокую скидку к рыночной оценке», — говорит генеральный директор компании «ПИА Недвижимость» Максим Ельцов.

В начале сентября Генеральная прокуратура выиграла иск об истребовании в пользу государства Дворца культуры им. С.М. Кирова на Большом пр. В.О., 83. Площадь здания — более 20 тыс. м². На момент суда объект принадлежал компании Алексея и Дениса Семёновых, совладельцев оружейного центра «Левша». «Это очень сложное здание с разными функционалами: офисы, творческие студии, танцевальные залы, холлы. С низким коэффициентом полезной площади. Также это объект культурного наследия, что затрудняет его перепрофилирование под коммерческое исполь-

зование», — говорит Александр Пугасев. Он называет рыночной стоимостью 50–70 тыс. рублей за «квадрат», то есть 1–1,4 млрд рублей. Максим Ельцов считает, что здание стоит 1,4–1,6 млрд. По словам брокеров, предыдущий владелец в 2019 году заплатил за него около 0,5 млрд рублей. Ранее в этом году в общем пакете недвижимости у компании Instone Development был изъят участок в Янино. Компания планировала построить там около 55 тыс. м². Исходя из площади можно предположить, что речь идёт о 10 га. Средняя цена на такие участки — около 400 млн рублей. Однако из-за высокой стоимости финансирования и постоянно растущей себестоимости строительства покупателей на них сегодня не много.

В очереди на изъятие Можно ожидать, что в ближайшее время в собственности государства перейдёт ещё один крупный объект недвижимости в Петербур-

ге — бизнес-центр «Левашовский» на Левашовском пр., 11/7, по которому уже есть соответствующее судебное дело. При общей площади 37,2 тыс. м² непосредственно на офисы приходится около 15 тыс. м². Весной этого года, когда предполагалось, что его продадут на торгах в рамках банкротства «Метростроя», оценщики определили стоимость в 4,8 млрд рублей. В числе потенциальных покупателей называли компанию АО «Метрострой Северной столицы».

Максим Ельцов оценивает объект почти в полтора раза дороже. «Но с учётом непростой ситуации на рынке и доступа к деньгам, чем выше номинальная стоимость, тем выше скидка на торг», — добавляет он.

«Этот бизнес-центр был бы целесообразно реновировать в А-класс, но затраты на реновацию сегодня огромны», — говорит Андрей Амосов.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА
evgenia.ivanova@dp.ru



ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

мы, а не просто стартапом. Для партнёров и инвесторов это знак надёжности», — добавляет он.

Статус промышленного кластера открывает доступ к компенсации затрат на разработку и внедрение технологий, сертификацию и освоение новых рынков. Для Петербурга, где действуют десятки компаний в сфере микроэлектроники, станкостроения и фармы, это может стать серьёзным ресурсом. Отдельные предприятия развиваются быстро, но экосистема вокруг них не складывается. Кластер, в идеале, должен быть как раз шансом её выстроить.

Юрий Брюквин подчёркивает, что Петербургу традиционно не хватает «де-

шёвых денег» и административной вовлечённости в технологические проекты. Из-за этого многие команды уходят в Москву, где проще получить ресурсы и внимание федеральных структур.

Инициатива может стать своего рода тестом на то, способна ли городская промышленная политика перейти от административных деклараций к формированию реальных производственных центров компетенций. В выигрыше окажутся те отрасли, где уже есть плотное взаимодействие науки и производства. Именно они определяют, сможет ли Петербург удержать статус промышленного центра не только по формальным признакам, но и по экономическому содержанию.

ИВАН АНДРЕЙКИН
gazeta@dp.ru

В нужном контексте

НЕДВИЖИМОСТЬ. ГК «Полис» корректирует планировку своего будущего малоэтажного жилого комплекса в Гуммолосарах.

ООО «Специализированный застройщик «Полис Южный 13» (входит в группу компаний «Полис») уведомило комитет по градостроительству и архитектуре Петербурга о начале подготовки изменений в проект планировки территории, ограниченной Полевой улицей, Садовой улицей, полосой отвода железной дороги, береговой линией реки Тызёвы и продолжением Гусарской улицы в Пушкинском районе.

Согласно информации, размещённой на сайте ведомства, площадь планируемой застройки составляет 23,6 га. На этой территории компания намерена реализовать малоэтажный жилой комплекс комфорт-класса, а также построить два детских сада на 190 и 220 мест и школу на 825 учеников. Срок подготовки изменений в документацию по планировке территории установлен в 12 месяцев.

Этот участок компания приобрела в мае 2024 года



ФОТО: ПЕТР КОВАЛЕВ

у ООО «СЗ «Александровский квартал» за 1 млрд рублей. Всего здесь планируется возвести 51 тыс. м². Разрабатываемый проект планировки территории касается первой очереди проекта, рассказали «Деловому Петербургу» в ГК «Полис».

«Гуммолосары становятся локацией для проектов, где ключевой акцент делается на качестве жизни. Пушкин как сильный бренд обеспечивает исторический контекст и сформированную инфраструктуру. Всё это востребовано у покупателей жилья бизнес-класса», — прокомментировал генеральный директор ГК «Полис» Дмитрий Шергин.

Рынок малоэтажного жилья в Петербургской агломерации демонстрирует устойчивые показатели. По данным консалтингового центра «Петербургская недвижимость» (входит в Setl Group), доля малоэтажных комплексов составляет около 10% от общего объёма предложения (около 350 тыс. м²). В структуре продаж доля этого формата также стабильна: в среднем на него приходится каждая десятая сделка на первичном рынке агломерации. В городских локациях за КАД средняя цена квадратного метра составляет 239 тыс. рублей, в областях — 139 тыс.

ЕКАТЕРИНА КУЗНЕЦОВА,
ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ОТЕЛИ

КОМФОРТНОГО ОТДЫХА

Здесь читают «Деловой Петербург»

DOMINA
ST. PETERSBURG

Отель Domina
St. Petersburg,
Большая Морская ул.,
д. 54, лит. А

HOTEL ASTORIA
ST. PETERSBURG
A ROCCO FORTE HOTEL

HOTEL ASTORIA,
Большая
Морская ул., д. 39

ROSSI
Hotel & SPA

Rossi boutique
hotel and SPA
наб. Реки
Фонтанки, д. 55

НБ
Невский
Берег
отель

Отель
«Невский Берег»
Невский пр.,
д. 122

GARDEN STREET
HOTEL & SPA

Отель GARDEN STREET
Инженерная ул., д. 9А

PRESIDENT
HOTEL & SPA

«Президент отелей»
г. Зеленогорск,
Приморское ш., д. 572

NOVOTEL

NOVOTEL IBIS
ул. Маяковского,
д. 3А

azimut
СИТИ ОТЕЛЬ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

AZIMUT
Сити Отель
Санкт-Петербург
Лермонтовский пр.,
д. 43/1

Места распространения газеты «Деловой Петербург»

8 НОВОСТИ БИЗНЕСА



ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

Чтобы всё летало

КАДРЫ. В Пулковском собираются перейти на отечественную систему управления персоналом на платформе «1С: Предприятие 8». Как следует из данных портала госзакупок, начальная цена контракта составляет почти 185 млн рублей.

Сейчас основной системой для управления персоналом в компании является «БОСС-Кадровик». Там ведётся кадровый учёт, расчёт заработной платы, обучение, формируется вся необходимая отчётность по персоналу. Однако эта система работает только на решениях Microsoft. Поэтому и было принято решение перейти на 1С.

«Только 1С полностью покрывает все существующие HR-бизнес-процессы компании и удовлетворяет требования наших внутренних бизнес-заказчиков», — рассказала «ДП» директор по персоналу ООО «Воздушные ворота Северной столицы» Мария Ермак.

Также в компании используют системы, где происходит подбор персонала, работа с финальными кандидатами, приём сотрудников и так далее.

По мнению директора по развитию бизнеса «Норбит» Петра Рогинко, среди всего многообразия программных продуктов для HR-отрасли, представленных сегодня на рынке, преимущество у комплексных HRM-платформ. В них реализован сквозной процесс — от заявки на подбор и размещение вакансии до найма. Они интегрируются с большинством крупных хантинговых площадок, могут рассматривать под вакансию как внутренних, так и внешних кандидатов. Пока внедрение таких продуктов идёт неоднородно: крупный бизнес и технологические компании внедряют цифровые HR-инструменты активнее, средний и малый — экономит.

По оценке ГК «Корус Консалтинг», 45–50% средних и крупных компаний уже используют ATS-системы и HRM-платформы.

20–25% организаций перешли на полный цикл автоматизации, включая кадровый электронный документооборот. За год число компаний с HR-автоматизацией выросло на 15–20%.

Директор департамента «Бизнес Приложения» «Рексофт» Евгений Завьялов отмечает, что в условиях дорогого персонала, его нехватки и необходимости роста производительности спросом пользуются системы найма, расчёта вознаграждения и установки цели, а также системы обучения и планирования карьерного трека.

«Дешевле всего стоят готовые системы, которые компания не адаптирует под себя, а использует как есть (продукт из облака). Стоимость начинается с нескольких миллионов рублей.

Часто такие решения продаются по подписке с ежемесячным платёжом, который зависит от численности сотрудников. Цена комплексных решений со сложным расчётом заработной платы, KPI и аналитической отчётностью для крупных компаний может превышать 100 млн рублей за проект», — рассказал он.

Директор по развитию K-Team HRM от ГК «Корус Консалтинг» Антон Бобров полагает, что разумнее считать не траты, а выгоды.

«Автоматизация кадрового документооборота позволяет убрать одну лишнюю ставку. А улучшенная адаптация снижает текучку новичков хотя бы на 5%. Это уже ощутимая экономия. Добавьте к этому сокращение времени на подбор, повышение точности данных и управленческой аналитики — и окажется, что проект окупился за 12–18 месяцев», — объясняет он.

ДАРЬЯ ДМИТРИЕВА
daria.dmitrieva@dp.ru

27,3

млрд рублей
составила
выручка
аэропорта
Пулково
в 2024 году

Поспешили с выводами

КАД-2 В 2026 ГОДУ НАЧНУТ НЕ СТРОИТЬ, А ТОЛЬКО ПРОЕКТИРОВАТЬ

Анонсированное начало строительства первого этапа КАД-2 откладывается. Проекта трассы ещё не существует, и в 2026 году его только начнут разрабатывать.

Трудности формулировок

На прошлой неделе чиновники высокого уровня дважды анонсировали запуск строительства первого этапа КАД-2 в следующем году. Сначала об этом сообщали на встрече губернатора Ленинградской области Александра Дрозденко с депутатами Законодательного собрания региона. Затем о начале стройки объявил вице-премьер Марат Хуснуллин. По его словам, строительство должно начаться с отрезка 82 км, который разгрузит участок существующей КАД с наибольшим трафиком. Однако, как выяснилось теперь, вероятно, под «строительством» он подразумевал весь процесс реализации первого этапа КАД-2, включая проектирование и изыскательные работы.

«Деловой Петербург» направил запрос в правительство Ленобласти, чтобы узнать точные сроки работ. Но там корреспондента переадресовали в «федеральные органы, отвечающие за строительство КАД-2».

Основную часть работ курирует подведомственная министерству транспорта РФ ГК «Автодор». В компании, в свою очередь, рассказали, что проектирование первого этапа КАД-2 ещё не началось.

«К настоящему моменту объявлено проведение конкурсных процедур на разработку проектной документации по объекту. Определение подрядчика для проведения проектно-изыскательских работ по итогам конкурсных процедур и подписание договора планируется в ноябре текущего года. Старт реализации проекта ожидается в 2026 году», — пояснили «ДП» в пресс-службе ГК «Автодор».

Отсутствие проекта первого этапа КАД-2 подтвердил «ДП» депутат Законодательного собрания Ленинградской области Дмитрий Звонков. По его словам, об этом стало известно во вторник, 28 октября, в ходе рабочего совещания председателя областного комитета по дорожному хозяйству Дениса Седова с представителями ГБУ «Ленавтодор» и областного парламента.

«Сейчас на карту наносится схема без чёткой привязки к конкретным территориям», — рассказал Дмитрий Звонков. — Буферная зона, которую мы видим, намного шире, чем та, которую установят по итогам проектирования. Как нам объяснили, это сделано для того, чтобы, если в ходе изысканий обнаружат сети, захоронения, проектировщик мог сдвинуть дорогу влево-вправо и минимизировать накладки на те или иные участки — СНТ, коттеджные посёлки и так далее. Если быстро начнётся проектирование, то и строительство, соответственно, тоже».

В регистрации отказано

Примерная трассировка будущей дороги опубликована на портале ФГИС ТП, её обновили месяц назад. Первый этап пройдёт от трассы М-11 до деревни Кузьмолово. Планируется, что эта очередь КАД-2 «поедет» в 2028 году. Детали второго и третьего этапов пока неизвестны.

В так называемую «буферную зону» первой очереди на данный момент попада-



↑ Машины по новой трассе поедут не скоро

ФОТО: СЕРГЕЙ ЕРМОХИН

ют около 15–20 домов коттеджного посёлка Берёзовка во Всеволожском районе Ленобласти. Несмотря на то что проекта первого этапа ещё нет, жителям посёлка отказывают в регистрации их участков.

Как ранее сообщил «ДП», в распоряжении редакции оказалось два уведомления Росреестра о приостановке регистрационных действий. Всего таких случаев, по словам местных жителей, как минимум пять.

Росреестр вынес отказы на основании ответа ГК «Автодор», который выявил, что первый земельный участок расположен в 166 м от оси будущей КАД-2, второй — в 125 м. При этом в зоне предполагаемого второго этапа КАД-2 блокировку сделок сняли, уточнили в Росреестре.

Идите в прокуратуру

Жители Берёзовки обеспокоены: их дома находятся в зоне риска сноса, без регистрации они не смогут

получить компенсацию, и для многих это жильё — единственное. Они неоднократно предлагали сдвинуть трассировку и даже рисовали схемы в социальных сетях. Но с официальными заявлениями никуда не обращались.

Однако в разговоре с корреспондентом «ДП» эксперты отмечали, что в уведомлениях Росреестра нет юридических оснований для отказа в регистрации, как и ссылок на пункты закона.

Как говорил партнёр, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и партнёры» Дмитрий Некрестянов, в случае незаконных действий со стороны государственных органов есть два выхода: подать жалобу в суд либо обратиться в прокуратуру. При этом второй вариант будет менее затратным, не потребует уплаты госпошлины, но займёт от одного до полугода месяцев.

ЕКАТЕРИНА КУЗНЕЦОВА
ekaterina.kuznetsova@dp.ru

ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ



LESTROY

ОТ ИДЕИ ДО РЕАЛИЗАЦИИ



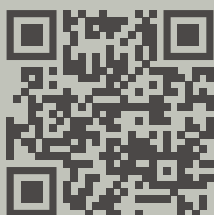
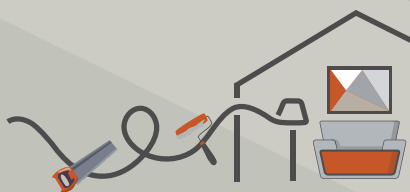
ДИЗАЙН



РЕМОНТ



УМНЫЙ ДОМ



+7 (962) 709-81-00

+7 (904) 512-62-05

lestroyspb@gmail.com

lestroyspb.ru

*Лестрой



РЕКЛАМА

10⁽⁰²⁾ ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ

ОТ РЕДАКЦИИ

За городской чертой

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ
редактор выпуска

Рынок загородной недвижимости переживает период переоценки. После пандемийного бума, когда покупатели скупали всё подряд — от участков без коммуникаций до дорогих коттеджей, — спрос упал почти наполовину. Высокая ключевая ставка, дорогие кредиты, конкуренция с депозитами и завершение льготных ипотечных программ заставили покупателей действовать рациональнее, а девелоперов — осторожнее.

Однако рынок не остановился — он трансформируется. Если раньше «загород» ассоциировался в основном с дачей на лето, то сегодня всё чаще речь идёт о домах для постоянного проживания: с надёжной инженерией, благоустроенной территорией и прозрачным юридическим статусом. Покупатели стали более требовательными к качеству: к локации, инфраструктуре, репутации застройщика. Это уже не спонтанные покупки, вызванные эмоциональным порывом «уехать из города», а взвешенные решения, сопоставимые по уровню анализа с выбором городской квартиры.

В этих условиях новый «Рейтинг загородных проектов» становится не просто инструментом для сравнения, а способом навести порядок в стремительно взрослеющем сегменте. На рынке по-прежнему присутствуют сильные, стабильные девелоперы, работающие по прозрачным схемам, и есть компании, которые выходят на рынок без необходимого опыта, с неудачными планировками и сомнительной экономикой. Для покупателя эти различия не всегда очевидны. Наша цель — помочь увидеть реальную разницу между проектами и понять, где за маркетингом скрывается качество, а где — лишь обещания.

Текущая ситуация делает такой рейтинг особенно актуальным. Ключевая ставка постепенно снижается, ипотека начнёт оживать, и на рынок вернутся покупатели. Но вернутся они уже другими — более осмотрительными, требующими фактов и гарантий. Именно сейчас важно зафиксировать, какие посёлки и компании выдержали период паузы, продолжили строительство и улучшили свой продукт, а какие исчезли вместе с эпохой «дешёвых денег».

Мы взяли проекты, выведенные на рынок за последние несколько лет, и попросили экспертов-девелоперов выбрать лучшие в каждой из категорий. Результат — перед вами.

Рейтинг «Делового Петербурга» — это попытка дать системную оценку рынку. Особенность нашего подхода в том, что к оценке проектов мы привлекаем профессионалов, которые работают непосредственно внутри индустрии. Именно они, обладая глубинными знаниями и пониманием процессов, могут дать наиболее объективную и компетентную оценку.

Quantum satis
загородного рынка

Идеальный посёлок — это давно уже не просто участок с домом за высоким забором. Сегодня это целостная экосреда, тщательно спроектированная для жизни в гармонии с природой, современной инфраструктурой и сообществом единомышленников. Это место, где заканчиваются компромиссы между комфортом мегаполиса и тишиной леса.

На рынке Петербурга и Ленинградской области в последние годы сформировался устойчивый тренд на «новый загород» — формат посёлков комфорт-класса и выше, предназначенных для постоянного проживания. Здесь можно работать удалённо, растить детей в безопасной экологической среде и при этом не чувствовать себя оторванным от благ цивилизации. Однако за привлекательной концепцией скрываются суровые практические ограничения: чтобы создать по-настоящему комфортное и жизнеспособное пространство, необходимы не только грамотные и ответственные девелоперы, но и сформировавшийся спрос со стороны покупателей, готовых платить за качество, а не только за метры.

По сути, идеальный посёлок — это сложная экосистема, где передовая инженерия спрятана под землёй, архитектура формирует эстетику и стиль, а человек ощущает окружающее пространство как естественное продолжение своей жизни. Пока этот формат остаётся для многих недостижимым эталоном, но с каждым новым проектом девелоперы приближаются к тому, чтобы превратить мечту в устойчивую практику. Их цель — сделать загород не противоположностью города, а его осмысленным, гармоничным продолжением.

Сообщество, а не просто дома

Ключевой парадигмой современного загородного девелопмента стал переход от продажи домовладельцев к созданию сообщества.

Генеральный директор группы компаний «Максимум Life Development» Игорь Карцев отмечает: «Философия идеального посёлка строится на представлении о сообществе, а не о совокупности индивидуальных домов. Это место, где ценность создаётся не квадратными метрами, а качеством среды, безопасностью, эстетикой и чувством принадлежности. Именно это сейчас становится главным фактором выбора: люди хотят не просто тишины и воздуха, а среды, где есть жизнь и смысл».

С ним солидарна генеральный директор инвестиционно-управляющей компании STEIT Мария Парфененко (реализует проект клубного посёлка «Репинское»): «Инфраструктура — это сердце любого загородного проекта. Без неё посёлок быстро теряет привлекательность и превращается в набор дач, пустующих большую часть года». Она приводит пример своего объекта, где уже создана полноценная сервисная экосистема: «У нас работают ресторан, бутик, автомойка, химчистка, апарт-отель для персонала и прогулочные зоны с выходом в лес. В процессе строительства — фитнес- и спа-комплекс. Такой набор сервисов позволяет жителям не выезжать из посёлка неделями, жить полноценной жизнью и ощущать себя частью целостного пространства».

Эксперты структурируют подход к инфраструктуре, разделяя её на три логических уровня. Генеральный директор Первой академии недвижимости Дмитрий Новосельцев поясняет: «Первый — это обя-

зательный минимум: магазин шаговой доступности, детская площадка, аптечный пункт и зоны отдыха. Без этого посёлок просто не сможет функционировать для постоянного проживания. Второй уровень — комфортный, включающий школу, детский сад, спортивные клубы, коворкинги и бытовые сервисы. Он переводит проект в категорию «для жизни». И наконец, третий — развивающий, куда входят досуговые и культурные центры, клубы по интересам, экотропы и пространства для спонтанного общения. Именно такая многоуровневая система делает посёлок не просто местом проживания, а живым, пульсирующим организмом».

Инженерия рулит: надёжность как новый статус

Если сообщество и инфраструктура — это душа посёлка, то его инженерная начинка — это скелет, который должен быть прочным и незаметным. Визуальный комфорт здесь начинается с того, что все коммуникации — электрические кабели, трубы водоснабжения — должны быть скрыты под землёй. Это не только эстетично, но и практично: снижаются риски повреждений и продлевается срок службы коммуникаций.

Но главное — это качество и надёжность самих систем. Управляющий партнёр группы компаний Puzzle Realty Марина Шкурко подчёркивает: «Электроснабжение — не менее 15 кВт на дом, магистральный газ, центральное водоснабжение или артезианские скважины соответствующего дебета, локаль-

ные очистные сооружения (ЛОС) вместо примитивных септиков — всё это не роскошь, а необходимая основа комфорта и безопасности. Именно качественная инженерия становится главным маркером уровня проекта. Если в городе статус часто определяется видом из окна, то за городом — тем, насколько стабильно работает вода, свет и отопление и как быстро чинятся дороги после зимы».

К этому списку сегодня добавляются и умные системы: видеонаблюдение по периметру, управление освещением и воротами через смартфоны, высокоскоростной интернет по оптоволокну, который уже приравнивается к объекту первой необходимости.

В едином стиле: архитектура как инструмент капитализации

Следующий немаловажный шаг в создании идеального посёлка — это архитектура, требующая от застройщика строгой дисциплины. Единый архитектурный стиль — будь то скандинавский минимализм, современное шале или классический английский коттедж — формирует капитализацию недвижимости и создаёт визуальную целостность среды.

«Архитектурное единство — это не диктат, а проявление уважения к общему виду и инвестициям всех жителей. Оно напрямую повышает стоимость недвижимости и придаёт посёлку узнаваемый характер», — уверена Мария Парфененко.

ПРОДОЛЖЕНИЕ НА СТР. 12

GRILLZONE

Создаём частные комплексы отдыха
для прогрессивных людей - истинных
ценителей природы

Комплексное проектирование
и строительство зон отдыха
на вашем участке



Павильоны для отдыха



Винные погреба



Летние кухни



Сигарные комнаты



Банные
и СПА комплексы



Барбекю комплексы

grill-zone.ru

Санкт-Петербург, Свердловская набережная 44 Д,
БЦ «Лето» 4 этаж, офис 411; тел. +7 (812) 648-83-50



12⁽⁰⁴⁾ ЗАГОРОДНАЯ ЖИЗНЬ

НАЧАЛО НА СТР. 10

Марина Шкурко так же считает, что для сегмента «бизнес+» это обязательное условие: «Застройщик должен задать чёткий стиль, построить несколько шоу-домов для ориентира и, как правило, предложить клиентам выбрать архитекторов и подрядчиков из ограниченного списка проверенных партнёров. Это позволяет сохранить тонкий баланс между индивидуальностью владельца и общей гармонией».

Игорь Карцев формулирует минимум, к которому стоит стремиться: «Сегодня это единый архитектурный код, регламентирующий материалы, цветовую гамму и высоту заборов, а также общее ограждение по периметру. Люди устали от визуального хаоса, им нужна визуальная логика и предсказуемость соседской среды».

Не меньшее значение имеет и планировочная организация. Прямые проспекты и квадратные кварталы, уместные в городе, в загородном формате выглядят чужеродно. Извилистые, «пейзажные» дороги, следующие за естественным рельефом, формируют ощущение уюта, способствуют успешным прогулкам и, что важно, повышают безопасность, вынуждая водителей сбрасывать скорость. «Такая планировка психологически замедляет ритм жизни и делает посёлок более человеческим, камерным», — говорит Игорь Карцев.

Всё больше внимания уделяется и интеграции в природу через дополнительные элементы: продуманные прогулочные маршруты, экотропы с информационными стендами, выходы к лесу или воде. «Они не просто украшают территорию, а задают образ жизни, стимулируя жителей проводить больше времени на свежем воздухе», — считает Марина Шкурко. «Природа должна быть не декорацией, а частью структурного каркаса посёлка: чтобы жители выходили прямо со своего участка в лес, собирали грибы и ягоды, гуляли вдоль реки. Это и есть настоящая, а не нарисованная загородная ценность», — согласна Мария Парфененко.

Как будет управлять: от обслуживания к координации жизни
Управление посёлком — критически важный аспект, который отличает зрелый девелопмент от рядовой стройки. Именно от управления зависит, превратится ли посёлок в живой организм или деградирует после сдачи последнего дома.

Марина Шкурко считает, что оптимальный размер для формирования сообщества — до 100 домовладений. «При таком



ФОТО: СЕРГЕЙ КОНОВ

масштабе проще выстраивать персональные отношения с жителями, эффективно поддерживать порядок и формировать то самое живое сообщество, где люди знакомы и участвуют в общей жизни».

Игорь Карцев дополняет, что управляющая компания в таком посёлке должна выполнять функцию не технического эксплуатанта, а координатора жизни: «Она должна заниматься не только благоустройством и ремонтом, но и организацией событий — от субботников и праздников до кинопоказов и лекций. Именно эти мелочи создают ту самую атмосферу, ради которой люди готовы платить».

Экономика идеала: разрыв между мечтой и реальностью

Однако за пределами всех идеальных формул и архитектурных концепций остаётся суровая экономика. Создание такой комплексной среды требует колоссальных инвестиций, которые неминуемо закладываются в стоимость участков и домов.

Игорь Карцев откровенно говорит о существующем разрыве: «Идеальная картина требует больших денег, а значит — наличия платёжеспособного покупателя, готового платить за среду, а не только за землю. Таких клиентов, понимающих ценность комплексного продукта, пока ещё не большинство. На рынке много проектов, которые строятся по укороченной, удешевлённой схеме: дороги, свет, вода, газ и минимум благоустройства. Но я уверен, что даже этот минимум можно сделать качественно — и тогда посёлок живёт и развивается».

Дмитрий Новосельцев подтверждает, что рынок находится в процессе трансформации: «Спрос на качественные проекты постепенно растёт. Пандемия и массовый переход на удалённую работу стали мощным катализатором.

Люди начинают понимать, что комфортная среда, продуманная архитектура и надёжная инженерия — это не излишество, а долгосрочная инвестиция в качество своей жизни и в стоимость своего актива».

Взгляд в будущее: что ждёт «новый загород»?

Петербургский загородный рынок недвижимости сегодня находится на этапе перехода от количественных показателей к качественным. Он ищет тот самый баланс между возвышенной мечтой о гармоничном комфорте и земными экономическими возможностями.

Уже сейчас появляются нишевые проекты, ориентированные на конкретные сообщества: экопоселения с акцентом на биоземледелие и зелёные технологии, спортивные кластеры с собственными стадионами и трассами, арт-резиденции для творческих профессионалов. Тренд на устойчивое развитие и экологичность будет только усиливаться: солнечные панели, системы сбора дождевой воды для полива и переработка отходов постепенно переходят из разряда «опций» в стандарт для проектов премиум-класса.

Идеальный загородный посёлок как концепция продолжает эволюционировать. Пока он остаётся для многих недостижимым эталоном, но вектор развития очевиден. Девелоперы учатся слушать не только рынок, но и конечного потребителя, который становится всё более взыскательным. С каждым новым проектом они приближаются к тому, чтобы превратить красивую мечту в устойчивую практику — сделать загородное жильё не бегством от города, а его осмысленным, комфортным и экологичным продолжением, где современные технологии и сервисы служат одной цели — жизни в гармонии с собой и природой.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



ЕЛЕНА ЧЕРЕПОВА
совладелица курорта
Marja Villas & Spa

Когда несколько лет назад мы с мужем задумались о создании своего курорта на берегу Суходольского озера, мы руководствовались в первую очередь личными ощущениями. Мы искали место, которого не хватало нам самим. Сегодня, оглядываясь на пройденный путь, я вижу, что интуитивно мы угадали несколько ключевых трендов, которые сегодня формируют спрос на загородном рынке недвижимости и отдыха. Это уже не просто «дача» или «отель у леса». Речь идёт о новой философии жизни за городом.

Понятие «семейный отдых» стало слишком размытым. Сегодняшние гости, особенно те, кто приезжает из мегаполисов, ищут не просто детскую анимацию, пока родители на террасе. Они хотят осмысленных активностей, которые объединяют, обогащают и дают новую тему для разговора. Мы называем это «интеллектуальным отдыхом».

Что это значит на практике? Это когда дети идут в лес не просто «погулять», а с миссией — собрать материалы для будущих поделок, вдохновляясь природой. Это банный ритуал, где пармейстер не просто подаёт жару, а рассказывает «банные сказки», вовлекая в процесс и взрослых, и детей. Это нейрофитнес, где физическая активность становится гимнастикой и для тела, и для мозга. Гость хочет уехать не только с фотографиями, но и с новыми знаниями, навыками и впечатлениями, которые останутся с ним надолго.

Ещё один тренд — экология. Но для нас это означало не просто установку контей-



РУСЛАН ГИЗАТУЛЛИН
генеральный директор LESTROY

Загородный дом сегодня всё чаще покупается как основа для индивидуального сценария жизни. Универсальных решений больше не существует — каждый адаптирует пространство под свои привычки, график, ритм. В этой трансформации именно ремонт становится инструментом, который позволяет создать дом под себя.

Ремонт больше не воспринимается как вынужденный этап. Для тех, кто впервые сталкивается с ремонтом загородного дома, полезно понимать структуру процесса. Обычно он включает несколько этапов: оценку состояния дома и коммуникаций, разработку проектной документации, подбор материалов, выполнение работ, приёмку и запуск. Начинать стоит с чёткого технического задания и понимания своего бюджета. Проект нужен обязательно — он помогает избежать ошибок, сэкономить и чётко контролировать результат. При выборе подрядчика важно ориентироваться не только на цену, но и на наличие портфолио, отзывов, прозрачной сметы и системы гарантий. Всё это формирует уверенность, что ремонт будет не затратой, а инвестицией в комфорт и долгий срок службы дома. Это осознанный путь к индивидуальному пространству. И именно в этом — главная ценность загородного дома сегодня: возможность жить в среде, созданной по собственным правилам.

Даже стандартная коробка может быть превращена в комфортный дом, если правильно выстроить этапы: продумать зонирование, предусмотреть гардеробные, мастерские, постирочные, рабочие зоны, гостевые комнаты. Важна гибкость, позволяющая изменить конфигурацию под смену жизненных обстоятельств.

неров для раздельного сбора. Это была этическая позиция с самого начала. Мы не стали выравнивать ландшафт, оставили вековые валуны на своих местах и сохранили старую финскую дорогу. Мы не строили курорт на природе, мы вписывали его в существующий пейзаж.

В эпоху конвейерного производства и массмаркета главной роскошью становится вещь с историей, в которую вложена душа. Мы сознательно пошли долгим и непростым путём, обратившись к псковскому керамисту Юрию Пересаде для создания уникальных изразцов для наших бань. Теперь каждое наше банное пространство, названное в честь северной ягоды, украшено его авторскими панно.

Этот подход — *handmade in everything* — гости ценят превыше всего. Они чувствуют разницу между типовым решением и тем, в чём есть личность. Этот тренд распространится и на гастрономию: гости хотят не просто «вкусно поесть», а попробовать локальные продукты, участвовать в дегустациях, знать, кто и как готовил их еду.

Самое важное сейчас в отдыхе — это эмоциональный микроклимат. Современный человек приезжает за город не просто «подышать воздухом». Он ищет персональную настройку под свои запросы: кому-то нужна велопрогулка с гидом, кому-то — романтический ужин в ресторане на берегу, а кому-то — быстрая «перезагрузка» в бане на озере, когда нет времени на долгий отпуск.

Загородный рынок движется в сторону кастомизации. Успешным будет тот проект, который не предлагает универсальный пакет «всё включено», а даёт гостю инструменты для создания своего собственного, идеального для него отдыха.

Инженерные системы — ключевая часть. Чаще всего в Ленобласти заказываются системы водного тёплого пола, электрические котлы с возможностью подключения газа в будущем, приточно-вытяжная вентиляция с рекуперацией, стабилизаторы напряжения, система «умный дом» для базового контроля. Среди типичных ошибок — недостаточное утепление чердака и фундамента, неправильная вентиляция, особенно в ванных и котельных, а также перегрузка электросети из-за непродуманного зонирования розеток и освещения. Всё это можно предусмотреть заранее, если инженерные решения проектируются до начала ремонта. Отопление, вентиляция, защита от протечек, умная автоматика, водочистка, электрика — всё должно быть надёжным и адаптированным к режиму проживания, типу участка и энергоресурсам. При этом не обязательно выбирать дорогое — важно подобрать уместное.

В отделе всё чаще используются практичные и тактильные материалы: краска, штукатурка, дерево, крупноформатная плитка. Цветовые решения сдержанные, тёплые. Много внимания — встроенной мебели и освещению, которое создаёт комфортную среду и зонировует пространство.

Растёт интерес к комплексным услугам, где один подрядчик ведёт объект от проекта до мебелировки. Это снимает стресс, делает процесс прозрачным и управляемым. Как правило, такой подход включает несколько этапов: разработку дизайн-проекта (2–4 недели), согласование инженерных решений, подготовку рабочей документации, поэтапное выполнение работ (до 12 месяцев в зависимости от объёма), комплектация мебели и декором. Среди ключевых документов — поэтажные планы, ведомости отделки, спецификации оборудования, график работ и смета. Особенно ценится предсказуемость: по срокам, по бюджету, по качеству исполнения.



РЕКЛАМА

ОБРАЗ ЖИЗНИ

ЗАГОРОДНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС
НА КУРОРТЕ ОХТА ПАРК

ПРИБРЕТАЙТЕ СВОЮ НЕДВИЖИМОСТЬ НА КУРОРТЕ

Двухуровневые апартаменты
с камином и террасой

Участки ИЖС
без подряда

Коттеджи премиум-класса
в хвойном лесу

УНИКАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА В ПЕШЕЙ ДОСТУПНОСТИ

- ◆ Кафе и рестораны
- ◆ СПА и банный комплекс
- ◆ Горнолыжные спуски
- ◆ Лесной каток
- ◆ Открытый бассейн
- ◆ Частная школа
- ◆ Детский клуб
- ◆ Гастроном и винотека
- ◆ Химчистка и автомойка
- ◆ Профессиональная УК



obraz-zhizni.ru

(812) 331 27 27

РЕКЛАМОДАТЕЛЬ, ЗАСТРОЙЩИК — АО «КОМПАНИЯ «КОЛОС». АДРЕС ЗАГОРОДНОГО КОМПЛЕКСА ОБРАЗ ЖИЗНИ — ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ДЕРЕВНЯ МИСТОЛОВО. АДРЕС ДЛЯ АПАРТАМЕНТОВ: РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ, ВСЕВОЛОЖСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН, БУГРОВСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ, Д. МИСТОЛОВО, ПРОЕЗД СПОРТИВНЫЙ, Д. 27. ПРОДАЕМ УЧАСТКИ, УЧАСТКИ С ПОДРЯДОМ И АПАРТАМЕНТЫ В СДАННОМ ДОМЕ. ДОКУМЕНТАЦИЯ НА САЙТЕ [HTTPS://OBRAZ-ZHIZNI.RU](https://obraz-zhizni.ru)

Рейтинг загородной

КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ ЭКОНОМКЛАССА

1

Проект
Сосновские горки
Девелопер
1-я Академия недвижимости
Район
Приозерский ЛО
Количество
357



2

Проект
O'More Life
Девелопер
Максимум Life Development
Район
Ломоносовский ЛО
Количество
122



3

Проект
Hytte
Девелопер
АТС Малиновка
Район
Всеволожский ЛО
Количество
27



КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ КОМФОРТ- И КОМФОРТ+ КЛАССА

1

Проект
Вишневский берег
Девелопер
1-я Академия недвижимости
Район
Выборгский ЛО
Количество
46



2

Проект
Токсово ОзероПарк
Девелопер
Максимум Life Development
Район
Всеволожский ЛО
Количество
129



3

Проект
Vuoksa Ecoland
Девелопер
Obitania
Район
Приозерский ЛО
Количество
44



КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ БИЗНЕС-КЛАССА

1

Проект
Арт'д ЭКО Club
Девелопер
Puzzle Realty
Район
Приозерский ЛО
Количество
101



2

Проект
Негород Токсово
Девелопер
Факт.Посёлки
Район
Всеволожский ЛО
Количество
132



3

Проект
Ветви. Репино
Девелопер
Puzzle Realty
Район
Выборгский ЛО
Количество
11



КОТТЕДЖНЫЕ ПОСЁЛКИ ЭЛИТ-КЛАССА

1

Проект
Репинское
Девелопер
Steit
Район
Выборгский ЛО
Количество
60



2

Проект
Оберег
Девелопер
freeDom
Район
Выборгский ЛО
Количество
57



3

Проект
Образ жизни
Девелопер
Росинжиниринг
Район
Всеволожский ЛО
Количество
159



НЕДВИЖИМОСТИ

ТАУНХАУСЫ КОМФОРТ-КЛАССА

1

Проект
Охта.Village
Девелопер
Абсолют Строй Сервис
Район
Всеволожский ЛО
Количество
66



2

Проект
Негород Заневский
Девелопер
Факт.Посёлки
Район
Всеволожский ЛО
Количество
115



3

Проект
Токкари-лэнд
Девелопер
Гарант-Девелопмент
Район
Всеволожский ЛО
Количество
91



ТАУНХАУСЫ БИЗНЕС-КЛАССА

1

Проект
Моменты.Rerino
Девелопер
ООО «СЗ "Ленинское"»
Район
Выборгский ЛО
Количество
235



2

Проект
Алгоритм Стрельна
Девелопер
Алгоритм Девелопмент
Район
Петродворцовый
Количество
106



3

Проект
Северная лисица
Девелопер
Плечко Групп
Район
Приморский
Количество
18



УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА (ДО 300 УЧАСТКОВ)

1

Проект
И река, и лес, и озеро
Девелопер
1-я Академия недвижимости
Район
Выборгский ЛО
Количество
19



2

Проект
Вуоксаари
Девелопер
Факт.Посёлки
Район
Приозерский ЛО
Количество
213



3

Проект
Твоя Бухта
Девелопер
Puzzle Realty
Район
Приозерский ЛО
Количество
15



УЧАСТКИ БЕЗ ПОДРЯДА (БОЛЕЕ 300 УЧАСТКОВ)

1

Проект
Северное сияние
Девелопер
Мегалит
Район
Всеволожский ЛО
Количество
188



2

Проект
Сердце Вуоксы
Девелопер
Армада Групп
Район
Приозерский ЛО
Количество
324



3

Проект
ЭкоФорест
Девелопер
УК «Северная Долина»
Район
Всеволожский ЛО
Количество
371





Комплексное оснащение гостиниц, отелей, санаториев, пансионатов, хостелов и фитнес-клубов

Гранд отель «Европа»,
г. Санкт-Петербург

2025 год

Оснащение отеля на 510 номеров:
- Электронный замок IS8005AB3-G

В самом сердце Северной столицы, там, где вековые традиции гостеприимства сплетаются с современной роскошью, возвышается величественный Гранд Отель Европа. Уже полтора столетия он встречает гостей, бережно храня память о великих людях, переступавших его порог.



Электронный замок iLocks IS8005AB3-G

- | | | | | | |
|--------------|--|--|---------|--|--|
| Безопасность | | Функция «Антипаника» | Функции | | Считыватель MiFare |
| | | Пройденные тесты EI60 и EI90 на противопожарную безопасность | | | Гостевой доступ действует только в период проживания |
| | | В памяти замка хранится 990 последних записей об открытии | | | Функция «Не беспокоить» |
| | | В комплекте два ключа для аварийного открытия | | | |



В отеле установлена модель iLocks IS8005AB3-G, это проектная модель, представляет собой отличный образец современной системы безопасности. Изготовленный из прочной стали № 304, этот замок является надежным и долговечным выбором для любого помещения. Особенностью этой модели является ее multifunctionality и вариативность использования. Замок iLocks IS8005AB3-G способен работать с различными типами идентификации, включая ключ-карты, брелки и браслеты. Он также оснащен механическим ключом, что позволяет открывать его в случае возникновения ситуации, когда другие методы доступа недоступны.



Отель «Cosmos Stay Altay Katun 4*»
на курорте «Бирюзовая Катунь»,
Алтай

2025 год

Оснащение отеля на 348 номеров



Премиум SPA-санаторий
«Дворец Нарзанов 5*»,
г. Кисловодск

2022 год

Оснащение отеля на 500 номеров



FJONF Luxury Resort &
SPA Anapa Miraclean 5*,
г. Анапа

2024 год

Оснащение отеля на 240 номеров и 10 villas



+7 (812) 409-68-60
+7 (800) 444-16-38



г. Санкт Петербург,
пр-т Ленинский, г.160,
оф. 324, БЦ "Меридиан"



info@comfortkit.ru



comfortkit.ru



РЕКЛАМА

НЕЙРОСЕТИ ГЕНЕРИРУЮТ ВИДЕОКОНТЕНТ ВСЁ ЛУЧШЕ, ПОЗВОЛЯЯ БИЗНЕСУ ЭКОНОМИТЬ НА ПРОИЗВОДСТВЕ РЕКЛАМЫ. НО ЗАМЕНИТЬ ДИЗАЙНЕРОВ ВСЁ ЕЩЁ НЕ СПОСОБНЫ.



АЛЕКСАНДР
КРИСТИАН БУРЗ
gazeta@dp.ru

Популярный сервис веб-дизайна Figma выпустил из бета-доступа свой ИИ, который позволяет создавать целые дизайн-концепты с нуля. А компания OpenAI, создавшая ChatGPT, в конце сентября открыла доступ к своему сервису генерации ИИ-видео Sora 2. Однако массовая замена художников и видеорежиссёров на ИИ пока что остаётся страшилкой, а не реальной угрозой.

Дёшево не значит хорошо

Основными преимуществами ИИ-сервисов являются скорость и эффективность создания готовых видео. Даже для короткого рекламного ролика в соцсети вам нужно нанять оператора, найти или снять локацию, актёров, а после ещё и решить вопрос с монтажом. Это всё могут заменить несколько предложений промпта для нейросети. Правки вносить, кстати, можно в любую минуту, в отличие от уже отснятого материала с реальными актёрами.

Автор telegram-канала «tainers X нейроракетон» Кирилл Песков уверен, что сгенерированные видео будут развиваться во всех направлениях: от коротких видео и рекламных роликов до трёхчасовых фильмов.

Финансовая сторона тоже выглядит привлекательно: подписка на Sora 2 или Kling (ещё один сервис для создания видео) стоит до 5 тыс. рублей в месяц, в зависимости от тарифа. Для создания ролика «руками» понадобится как минимум та же сумма, а как максимум — несколько сотен тысяч рублей.

Поэтому резонно предположить, что прямо сейчас каждый второй предприниматель вовсю генерирует свою ИИ-рекламу. Но не всё так гладко с технологической точки зрения. К примеру, для написания сценария роликов и раскадровки, по оценке Пескова, в среднем в 90% случаев создателям помогают нейросети — это эффективно и экономит время. А вот непосредственно при съёмках объём генерируемого контента редко превышает 10–15%.

Вокруг генеративного ИИ сегодня больше энтузиазма, чем зрелого промышленного применения. Развитие идёт неравномерно и спорадически: исследовательские команды пробуют разные подходы, качество скачет, заранее предсказать результат нельзя.

Даже большие инвестиции не гарантируют нужный исход. Вложив миллионы, можно получить модель, которая стабильно генерирует, скажем, только животных, а на людях даёт сбои. Поэтому компании выбирают гибридный путь — берут рабочие элементы ИИ и встраивают их в существующие процессы. А критические этапы производства по-прежнему закрывают классическими инструментами.

Проблемы с кириллицей

Сильная сторона генеративных моделей — масштаб данных, на которых они обучены, и скорость работы. Они стабильно имитируют распространённые паттерны. Поэтому массовые сюжеты, особенно человеческие лица и фигуры, воспроизводятся убедительнее всего из-за из-

бытка данных (кино, стоковые сервисы, соцсети). Всё, что часто встречается, воспроизводится нейросетями реалистично. А вот с редкими объектами, фирменными стилями, нестандартными сценами или идеями ИИ справляется хуже и нестабильнее. Отсюда происходит дисбаланс: нейросети способны радикально ускорять производство контента, но они хронически слабы в специализированных или узких задачах.

В случае с Россией есть дополнительные нюансы. Например, видеогенераторы банально хуже справляются с кириллицей и русской речью. Впрочем, как и с большинством языков, за исключением английского. По мнению Пескова, в будущем стоит ждать роста количества фирм, которые будут заниматься продажей дата-сетов — специально собранных объёмов данных для специализированных задач. К примеру, подборка вывесок на кириллице. На них и будут обучать видеосервисы.

По законам прерии

Помимо технологических затруднений сильное влияние на темпы внедрения генеративного ИИ оказывает юридическая сторона. По оценке исследователей НИУ ВШЭ, накопительный ущерб правообладателей от использования ИИ уже в этом году достигнет 1 трлн рублей.

«Основные риски создания контента с помощью ИИ связаны с нарушением интеллектуальных прав других лиц. Суд не будет волновать, что вы пользовались нейросетью. Это всего лишь инструмент, а юридическую ответственность всё равно несёте вы лично», — предупреждает основатель юридического бюро «Достижения» Артём Баранов.

Он приводит в пример случай, когда его клиент загрузил в нейросеть логотип конкурента как референс и попросил изменить его под свои нужды. Модель переставила элементы, изменила палитру и композицию, но результат остался узнаваемым. Несмотря на это, клиент решил, что формально это уже другой логотип, ввёл его в оборот и в итоге получил претензию с требованием компенсации.

Песков сравнивает нынешний рынок генеративного контента с Диким Западом: отсутствие правовой базы и абсолютное иг-



ФОТО: FRANK STOCK FOOTAGE/SHUTTERSTOCK/PHOTODISC

норирование любых авторских прав нейросетями, спокойно использующими сюжеты, стиль или персонажей известных анимационных студий.

А на Диком Западе, отмечает Песков, побеждает тот, кто достал пистолет. То есть начал создавать прямо здесь и сейчас, не дожидаясь правовой базы. Тем не менее его прогноз весьма оптимистичен.

«Я подозреваю, что в будущем в целом изменится правовая система и подход к авторскому праву. Например, будут введены какие-то автоотчисления создателю. К примеру, каждый раз, когда используется что-либо из моего произведения, я буду получать отчисления. За этим тоже смогут следить нейронки. И за каждый оммаж к произведению художник-создатель получал бы свои 10 копеек. Это дей-

ствительно мог бы быть самый честный подход», — рассуждает он.

Артём Баранов напоминает, что технический прогресс всегда идёт впереди норм права.

«Так было со всеми трендами. Закон калибрует под социальный прогресс только спустя какое-то время», — подчёркивает он. Тем не менее у законодателей есть время разобраться с прецедентами и создать законодательную практику: развитие генеративного ИИ только набирает обороты.

Съёмки без камер

ПЛАНЧ

с «Деловым Петербургом»

Шалаянц
ГОРОДСКОЙ РЕСТОРАН

«Шалаянц»
городской ресторан
ул. Тверская, д. 12/15

Скй & Гарден
Панорамный ресторан
«Sky & Garden»
ул. Инженерная, д. 9

Русская Рюмочная №1
«Русская Рюмочная №1»
Конюгвардейский б-р, д. 4

САХИНО
Ресторан грузинской кухни
«САХИНО»
Вознесенский пр., д. 55

Ресторан «Михайловский»
в «Гранд Петергоф СПА отель», г. Петергоф,
ул. Гофмейстерская, д. 2, лит. А

PROVIANT
Ресторан Proviant
ул. Академика Павлова, д. 7

KROO CAFE
Ресторан Kroo Cafe
9-я Советская ул., д. 11/13

Корчма «Пузата хата»
ул. Некрасова, д. 40

Места распространения газеты «Деловой Петербург»

Рейтинг событий

В ОКТЯБРЕ СРЕДИ САМЫХ ЧИТАЕМЫХ МАТЕРИАЛОВ DP.RU ОКАЗАЛИСЬ ТЕМЫ О НАСЛЕДИИ СКАНДИНАВСКИХ ДЕВЕЛОПЕРОВ В СЕВЕРНОЙ СТОЛИЦЕ (36 ТЫС. ПРОСМОТРОВ), КЛЮЧЕВОЙ СТАВКЕ (23 ТЫС.) И КОНЦЕПЦИИ 15-МИНУТНОГО ГОРОДА (17 ТЫС.)

Минутное дело

ДЕВЕЛОПМЕНТ. В агломерации Петербурга стало больше жилых комплексов, построенных по принципу 15-минутного города. Потенциал таких проектов далеко не исчерпан.

Считается, что 15-минутный город — это пространство, сочетающее в себе жилую функцию, а также необходимую транспортную и социальную инфраструктуру в пешей доступности. Смысл в том, чтобы создать место, где есть всё самое необходимое для комфортной жизни: школы, детсады, медицинские учреждения, аптеки, магазины, спортивные залы, кафе и рестораны, рекреационные зоны и развлекательные площадки. Подобные кластеры — способ разгрузить транспорт и снизить нагрузку на центр города, говорит соучредитель Kponung Group Филипп Шпраге.

«Концепция 15-минутного города не является маркетинговой фишкой, за которую покупатели готовы доплачивать. Без её составляющих клиенты просто не будут голосовать за проект рублём. Это необходимое требование со стороны покупателей для любой стройки — от масштабных проектов КРТ до небольших объектов. Районная застройка, реализуемая по схеме greenfield, имеет здесь ключевое преимущество: всё можно заранее спланиро-

вать и реализовать», — отмечает коммерческий директор ГК «А101» в Петербурге Мария Орлова.

В последнее время девелоперы стали чаще придерживаться принципов 15-минутного города. Однако в этой модели есть и обратная сторона — она требует больших вложений и долгих сроков реализации, обращают внимание эксперты. Но в конечном итоге инвесторы получают рост спроса на квартиры и более высокие темпы продаж. Так, по данным Nikoliers, премия за жильё в самодостаточных кварталах достигает 10–15%, а коммерческие помещения продаются быстрее, чем в обычных домах.

«Сегодня недостаточно просто построить дом и установить детскую площадку. У покупателей значительно повысились требования к качеству благоустройства и прилегающей к ЖК инфраструктуре. Кон-



ФОТО: МИХАИЛ ТИШИНОВ

цепция «город в городе» стала фактически обязательным стандартом: проекты, в которых нет комплексной инфраструктуры, часто оказываются неконкурентоспособными. Всё необходимое для повседневной жизни должно быть расположено в шаговой доступности — в пределах 15 минут. Это магазины, школы и детские сады, медицинские учреждения, фитнес-центры, салоны красоты, места для отдыха и занятий спортом. Такой подход не только обеспечивает удобство жителей, но и формирует полноценное самодостаточное городское пространство», — рассуждает директор департамента развития проектов Setl Group Павел Мельников.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



СЕРГЕЙ СОФРОНОВ
коммерческий директор ГК «ПСК»

Концепция 15-минутного города на успех просто обречена, поскольку является базовым параметром комфортной жизни. Отсутствие исполнения этой концепции для проектов массового жилого строительства на окраинах города и в области будет приговором — в споре такие предложения серьёзно проигрывают. По этой причине подобных проектов без инфраструктурного обеспечения почти и нет. Далее назревает развитие этой концепции. Минимальный базовый уровень: детсады, школы, спорт, магазины, досуг и медицина в пешем доступе. Это то, что достигается сейчас. Но есть ещё вопрос мест приложения труда. Маятниковая миграция на 80–90% формируется за счёт поездок от мест проживания к местам занятости. Поэтому дальнейшая перспектива — в децентрализации, распределении рабочих мест по территориям. Полного выполнения 15-минутного правила в контексте рабочих мест достичь невозможно, но если это будет, скажем, получасовой город — это уже будет прорыв. Поскольку в больших городах расстояния мы измеряем не километрами, а минутами и часами, возникает вопрос о более быстром и удобном общественном транспорте. Москву приводить в пример, наверное, уже как-то банально, но, с другой стороны, что ещё остаётся.

Уйти по-скандинавски

ЖИЛЬЁ. Уход финской YIT и шведской Bonava из Петербурга стал тяжёлым ударом для этих компаний с финансовой точки зрения.

После ухода с местного рынка недвижимости Bonava ежегодно недосчитывалась порядка 6–7 млрд шведских крон выручки и показывала убытки. YIT в последние пару лет потеряла около 600 млн евро выручки и из прибыльного холдинга также превратилась в убыточный. Как выяснил «ДП», в совокупности скандинавские девелоперы лишились более 1,2 млрд евро доходов и понесли дополнительные убытки в размере около 164 млн евро.

Bonava вынуждена была сосредоточиться на Германии, Швеции и других странах Северной Европы, где конкуренция выше, маржа ниже, а циклы строительства и продаж более протяжённые. YIT оказалась в ещё более сложной ситуации: рынок Финляндии показал спад, а попытка удержаться в Норвегии и Швеции завершилась решением о закрытии операций и реструктуризации бизнеса.

В целом последствия ухода с российского рынка для YIT и Bonava оказались двойственными. С одной стороны, компании смогли избежать юридических и репутационных рисков. С другой — их финансовые показатели резко ухудшились и до сих пор ни одна из них не вернулась на траекторию роста, сопоставимую с уровнем до 2022 года.

«Базовая модель проектов от скандинавских застройщиков — это стандартные решения шведской строительной отрасли, которые завоевали популярность в 1970–х годах, когда Швеция переживала своеобразный кризис принятия решений о создании новой модели современного жилья и сохранении исторического



ФОТО: BBEI/SHUTTERSTOCK/FOTODOM

архитектурного наследия. Стандартное жильё должно было стать быстровозводимым, удобным, функциональным и недорогим. Так появились панельные дома с глубокими балконами, кладовыми, кухнями-гостинными, постирочными зонами, дополнительными санузлами, большой площадью остекления. Мы с удовольствием примерили на себя эти решения, и они нам понравились. Отрасль получила мощный стимул для развития, а покупате-

ли — новый продукт, который в настоящее время является чуть ли не базовым стандартом. Только панель пока не воспринимается нашим потребителем до конца как надёжное и качественное решение. Мы традиционно остаёмся верны монолиту и кирпичу. Можно смело сказать, что сейчас скандинавы уже утратили своё преимущество и уникальность», — рассуждает коммерческий директор ЖК «Охтинские высоты» Виталий Голубев.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



МАКСИМ ЕЛЬЦОВ
генеральный директор
агентства недвижимости
«ПИИ Недвижимость»

Уход YIT и Bonava стал для Петербурга не просто уходом двух иностранных компаний, а потерей уникального сегмента рынка. Финские девелоперы за 20 лет работы сформировали особую культуру новостроек — комфортное жильё без избыточного пафоса, но с высоким качеством исполнения. Их проекты отличались вниманием к деталям: тщательно продуманные планировки, благоустройство, общественные пространства, управление домами. Даже мелочи вроде детских площадок оказывались на уровне, который покупатели замечали и ценили. Финские компании были своего рода законодателями моды: они учили рынок, что важны не только квадратный метр и цена, но целостный продукт. И в Петербурге этот «финский акцент» был очень узнаваем и востребован. К сожалению, после поглощения их активов местными игроками мы не увидели попытки сохранить и развить этот бренд качества. В итоге город потерял самобытный кусок девелоперского рынка, который действительно выделялся и пользовался доверием покупателей.

И: октябрь

Ставку по осени считают

ФИНАНСЫ. Центробанк, вопреки осторожным прогнозам и на радость застройщикам, не стал замораживать ставку, а снизил её до 16,5%.

Снижение ключевой ставки на заседании ЦБ РФ 24 октября дало девелоперам надежду на позитивное завершение года. Застройщики надеются, что банки пересмотрят условия по ипотечным кредитам и сделают их немного доступнее. Кроме того, удешевление финансирования позволит девелоперам активнее запускать новые очереди проектов и снижать затраты по действующим эс-кроу-счетам.

«Решение Банка России позитивно повлияет на строительную отрасль и крупный бизнес. Мы ожидаем увеличения количества сделок в ближайшее время», — подчеркнул коммерческий директор «Брусники» в Санкт-Петербурге и Ленинградской области Максим Зорин.

Однако некоторые эксперты дают более сдержанные комментарии. «Снижение ключевой ставки на 0,5% не отразится существенным образом на условиях ипотечного кредитования.



ФОТО: ИВЕСТИЯ / ЭДУАРД КОРНИЕНКО

Однако тот факт, что ЦБ всё же пошёл на снижение ставки на фоне ожидаемого роста инфляционного давления на рубеже 2025–2026 годов, безусловно, воспринимается позитивно. В текущих условиях сохранение динамики в сторону снижения — хороший знак, но все участники рынка ждут более комфортных значений ключевой ставки, при которых ставки по рыночной ипотеке перестанут быть заградительными», — говорит президент Glorix Дмитрий Кашинский.

Заместитель директора департамента стратегического консалтинга CORE. ХР Никита Курносов со-

гласен, что для рынка жилой недвижимости Петербурга символическое снижение ставки не приведёт к значительному изменению спроса, так как рыночная ипотека (со ставками, превышающими ключевую ставку ЦБ РФ) по состоянию на сегодняшний день не является основным инструментом у покупателей квартир. Большая часть сделок на первичном рынке проходит с использованием льготных программ ипотеки, механизма рассрочки или покупки без использования заёмных средств.

«До достижения ключевой ставки диапазона 12–

13% и ниже не стоит ожидать оживления массового спроса за счёт распространения рыночной ипотеки», — добавил он.

Решающее значение для рынка новостроек будут иметь условия по льготной ипотеке, констатируют собеседники «ДП».

«Рыночная ипотека пока не способна стать драйвером, но семейные программы и рассрочки работают. А значит, даже при высокой ключевой ставке рынок находит точки роста», — резюмирует начальник отдела продукта и аналитики группы «ЦДС» Наталья Кукушкина.

ПРЯМАЯ РЕЧЬ



НАТАЛЬЯ КАЗАНЦЕВА

доцент кафедры экономической политики и экономических измерений Государственного университета управления, к.э.н.

Спад массовой льготной ипотеки и ограниченные объёмы ипотеки с государственной поддержкой должны были снизить интерес к этому институту со стороны потребителей. Но рынок недвижимости адаптировался и квазиипотечные схемы приобретения жилья прижились в новостройках крупных городов.

Застройщики при этом, по сути, взяли на себя функции банков. Однако это временное явление. При снижении ставки девелоперы сразу убирают свои скидки и преференции на приобретение жилья.

Высокая ключевая ставка не позволяла банкам нормально осуществлять ипотечные схемы. Поэтому её снижения ожидали как потребители, так и застройщики и банки. Но небольшое снижение вряд ли поможет восстановить интерес к новостройкам. Ипотека всё ещё остаётся дорогой, а размещение средств на вкладах даже при снижающихся процентах — выгодным.

Потребители же находятся в ожидании, хотя снижение ставки — это всё-таки сигнал для них, что рынок восстановится и при ограниченном предложении цены на недвижимость могут возрасти. Поэтому они будут приобретать недвижимость, не ожидая пиковых цен.

Даже при небольшой надежде на снижение ставки рынок ипотеки в августе текущего года показал рост 10%. Тенденция снижения ставок по вкладам в крупнейших банках подтолкнула многих к решению инвестировать в жильё.

При затоваривании рынка новостроек во многих регионах ожидать там всплеска спроса на квартиры в новых проектах не стоит. А значит, в целом по стране роста стоимости жилья не произойдёт.

В столичных же регионах может наблюдаться небольшое повышение цен, но на определённые объекты, которые ввиду ограниченного предложения и особых характеристик всегда пользовались спросом.

Количество посетителей на сайтах деловых СМИ за последний месяц, млн

Источник: LIVEINTERNET



20 ВИДЕОИГРЫ

Командный дух

САМЫМИ УСПЕШНЫМИ ПРОЕКТАМИ ЛЕТА И ОСЕНИ 2025 ГОДА СТАЛИ МНОГОПОЛЬЗОВАТЕЛЬСКИЕ ИГРЫ

На российском рынке видеоигр стабильно лидируют соревновательные жанры — шутеры и MOBA-игры. Эти проекты удерживают крупнейшую аудиторию и формируют ядро ПК-гейминга. На втором месте — action-RPG. В целом российские игроки тяготеют к кооперативной игре, свободе действий и контенту, создаваемому ими самими.

«Отдельного внимания заслуживает новый тренд — friendslop-игры, лёгкие кооперативные проекты «для компании», где ценится не сложность механик, а весёлое совместное взаимодействие. Lethal Company, R.E.P.O. и Peak стали мировыми символами этого жанра, а в России подобные форматы быстро набирают аудиторию благодаря вирусности и удобству для стримов», — отмечает руководитель программы «Менеджмент игровых проектов» Высшей школы бизнеса НИУ ВШЭ Вячеслав Уточкин.

Удачный пример

В Steam большинство успешных новинок от российских разработчиков лета-осени 2025 года вышло под лейблом издательства Polden Publishing, которое как раз делает ставку на кооперативные игры.

Геймдев-студия Project Zima, основанная в феврале 2021 года в Петербурге, выпустила симулятор Bus Flipper: Renovator Simulator. Как рассказал в своём telegram-канале сооснователь издательства Polden Publishing Кирилл Орешкин, буквально за 6 дней продажи составили уже 14 тыс. копий. Игра меньше чем за неделю принесла \$130 тыс. Одна из самых свежих игр вышла 20 октября 2025 года и за 7 дней также смогла полностью оккупить себя. Это Lessaria: Fantasy Kingdom Sim от краснодарских разработчиков Rockbee Team. За неделю с момента релиза игра поднялась в топ-200 по продажам и продаётся стабильно по 2–3 тыс. копий ежедневно. По предварительным оценкам Кирилла Орешкина, общий заработок у игры за 3 года будет в районе \$3 млн. Однако большое количество негативных отзывов явно повлияли на рейтинг и продажи. По версии игроков, проект требует доработки и некоторых исправлений.

Успешным релизом также можно назвать Static Dread: The Lighthouse — симулятор смотрителя маяка, при создании которого разработчики из студии Solarsuit.games вдохновлялись историями Говарда Лавкрафта. Игра вышла в Steam 6 августа 2025 года и в короткий срок окупилась. По словам Кирилла Орешкина, к 21 августа доход игры составил уже \$143,5 тыс. при проданных свыше 20 тыс. копий. Ранее Орешкин писал, что производственный бюджет Static Dread равняется примерно \$70 тыс. Главными рынками для неё стали США (29%), Россия (22%) и Казахстан (8%).

Расслабляющая 3D-стратегия про железную дорогу Train Valley Origins вышла 12 июня 2025 года, и за 2 месяца игра принесла почти \$40 тыс. Однако дальнейшая судьба проекта сложилась менее удачно. Сейчас, когда нет скидки, продаётся всего по четыре-пять копий в день.



↑
Скриншот из симулятора Bus Flipper: Renovator Simulator

ФОТО: STORE.
STEAMPPOWERED.COM

«К сожалению, игра не пошла совсем. Аудитория франшизы ожидала более сложную игру, а новой аудитории просто неинтересны такие пазлы про поезда. И тема пазлов падает, и тема поездов не растёт», — оценил результаты Кирилл Орешкин.

С опережающим успехом

В жанре кооперативной игры также была удачно проанонсирована Metacraft: Arena от петербургского разработчика Solar Pixel.

CEO Solar Pixel Денис Гончаров подтверждает, что последние несколько лет наблюдается стабильный и значительный рост популярности именно кооперативных и онлайн-игр. Игроки всё больше ценят социальный опыт — возможность разделить впечатления с друзьями. Такие жанры, как extraction shooters, survival и friendslop, находятся на пике спроса. Поэтому командный шутер студии игроки встретили с бурным интересом.

Отклик на анонс, и особенно на трейлер на IGN, превзошёл все ожидания студии. Это подтверждается позитивной динамикой по виш리스트ам. Игроки

проявляют живой интерес к пиксельной стилистике и экшен-геймплею от первого лица в рамках MMO-мира.

По словам Дениса Гончарова, изначально открытое тестирование было запланировано на ноябрь, но его получилось провести раньше — в октябре. Сейчас студия активно трудится над доработкой игры и готовится к следующему, более масштабному открытому альфа-тесту, который запланирован на декабрь.

«Что касается финансовых ожиданий, наша игра будет распространяться по модели free-to-play, что, как мы считаем, является оптимальным для онлайн-экшена. Уже сейчас мы наблюдаем стабильный рост количества добавлений в списки желаемого на Steam, что формирует для нас хороший задел перед релизом. Мы уверены, что этот фактор, в сочетании с качественным продуктом и внимательным отношением к комьюнити, позволит проекту добиться стабильного финансового успеха и высоких пользовательских оценок», — рассказал Денис Гончаров «ДП».

Ранний доступ

По данным платформы VK Play, в ходе фестиваля «Де-

мофест 2.0», прошедшего с 26 августа по 7 сентября, геймеры смогли получить доступ более чем к 200 демоверсиям игр российских разработчиков.

Среди самых популярных жанров оказались ролевые, шутеры, экшены, приключения/выживания, симуляторы и хорроры. За 13 дней лендинга онлайн-мероприятия посетили более 400 тыс. раз. Участники наиграли в демоверсии более 35 тыс. часов. Активность проявили и стримеры: 406 трансляций по играм фестиваля привлекли 23,8 тыс. уникальных зрителей.

По итогам «Демофеста 2.0» наибольшую популярность среди проанонсированных игр получила приключенческая игра про вечную мерзлоту Frozen Ship в жанрах «выживание», «строительство» и «стратегии».

Также пользователей заинтересовала сюжетно ориентированная игра в жанре RPG про Средневековые и пришельцев — Eclipse 2: Invasion of Darkness. Инди-симулятор капитана дирижабля «Нефелия: Сквозь облака» и хоррор с элементами шутера «Аспис» по альтернативную реальность СССР также попали в рейтинг самых заметных проектов фестиваля.

Также в VK Play от пиратских разработчиков вышел ранний доступ симулятора фермы с заботой о динозаврах Dino Farm. Как объяснил основатель проекта Константин Кондюков, полный релиз планируется в IV квартале 2026 года.

«Сейчас продажи идут, но мы больше надеемся на релиз. Ранний доступ служит целью показать инвесторам, что есть спрос на игру. Нашу игру встретили тепло, пользователи просят ещё больше контента и механик. Средняя оценка в VK Play — 9/10», — рассказывает он.

В целом, как уточняет Вячеслав Уточкин, около 60% взрослых россиян сегодня играют в видеоигры. Из них почти половина (48%) предпочитают ПК или ноутбук как основную платформу. Это позволяет оценивать активную аудиторию компьютерных игр в России в десятки миллионов человек.

По оценке Strategy Partners и SteamDB, российские игроки составляют около 9,7% всех аккаунтов Steam. Это подтверждает, что Россия входит в мировую пятёрку крупнейших регионов по числу пользователей ПК-игр.

ЕЛИЗАВЕТА ЦВЕТКОВА
elizaveta.tsvetkova@dp.ru

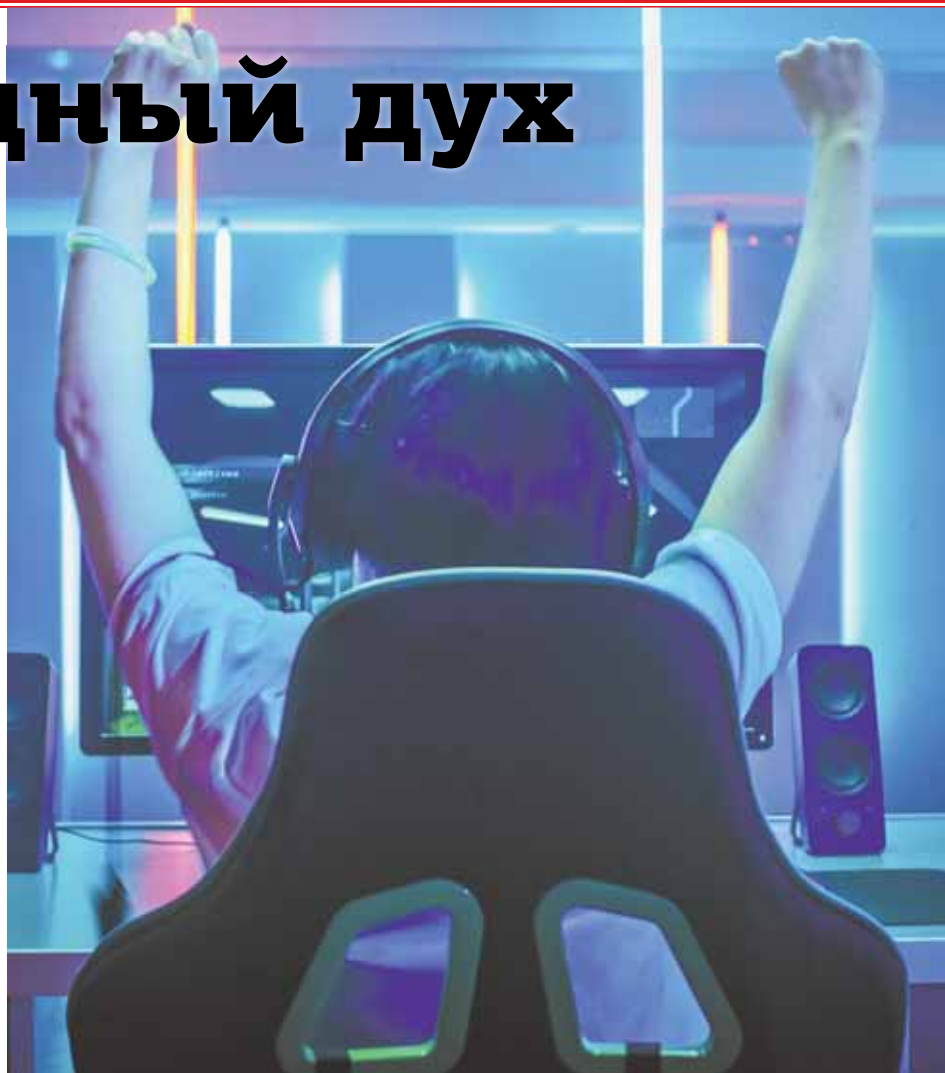


ФОТО: GORDENKOFF/SHUTTERSTOCK/PHOTODOM

Стадия вешалки

XXIX МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФЕСТИВАЛЬ ТЕАТРАЛЬНЫХ ИСКУССТВ ИМ. ДОСТОЕВСКОГО В ВЕЛИКОМ НОВГОРОДЕ И СТАРОЙ РУССЕ В ЭТОМ ГОДУ ВНОВЬ ПРОЙДЁТ МИМО САМОЙ ИЗВЕСТНОЙ СЦЕНЫ РЕГИОНА

Конечно, без участия новгородской труппы фестиваль не обойдётся: актёры Театра драмы им. Ф.М. Достоевского покажут «Идиота» на сцене Новгородской филармонии. Гости фестиваля со своими спектаклями выступают на различных площадках двух городов. А вот само здание театра, который носит имя великого писателя с 1997 года, уже третий год пребывает на реконструкции...

Чем известно здание Театра им. Достоевского

Новгородский академический театр драмы им. Ф.М. Достоевского — один из двух (если не считать самодеятельные, уличные, детские и любительские) театров в Великом Новгороде. И в отличие от театра для детей и молодёжи, он всегда был ориентирован на более взрослого зрителя. Имя великого писателя получил в 1997 году, потому что на новгородской земле сам Достоевский работал над «Бесами», «Подрабавком», «Братями Карамазовыми». А в репертуаре Театра драмы всегда были и остаются постановки по произведениям Фёдора Михайловича.

Когда-то театр располагался в Новгородском кремле, теперь в этом здании квартирует Новгородская областная филармония. Сейчас, во время затянувшейся реконструкции Театра драмы, театральная труппа и артисты филармонии выступают на одной сцене, по очереди же и репетируют.

Здание театра построено в уникальном для Великого Новгорода стиле — это семь этажей советского модернизма, расположенных прямо внутри окольного вала на берегу Волхова, по соседству и напротив древних храмов. Стеклобетонные фасады, витражи, белые фасадные материалы, ажурные арки как элемент декора — там есть на что посмотреть. Высоченные потолки, серьёзные затраты на отопление... Архитектор Владимир Сомов из «Гипротекста» поставил у входа ажурную стелу, которую за ветхостью снесли через 20 лет после установки. Впрочем, пару «героев», вспоминают старожилов, приходилось снимать с верхушки стелы с участием МЧС, и этот факт тоже повлиял на судьбу сооружения. Зато актёры и приезжие музыканты (сцена часто использовалась для концертов, особенно в 1990-е) хвалили акустику и называли зал театра одним из лучших с этой точки зрения не только в Новгороде.

Ещё на стадии строительства театру сильно не повезло: стройка растянулась на 10 лет, и на ней успели поработать почти все существующие на тот момент строительные управленческие города. Театральное закулисье было спроектировано слишком сложно для далёкого от искусства человека, поэтому ходили даже слухи о насмерть заблудившихся в подвалах здания строителей.

В 1987-м Театр драмы наконец сдали в эксплуатацию...

Реконструкция понадобилась уже через 30 лет

Реконструкция Театра драмы стала одним из первых масштабных проектов команды назначенного на должность

врио, а затем избранного в 2017 году губернатором Новгородской области Андреем Никитиным. В область (и прежде всего в областной центр, где крупных государственных учреждений и зданий больше всего) пришли большие федеральные субсидии. Среди учреждений культуры драмтеатр был самым большим и нуждался в ремонте, что было видно даже неспециалисту.

К проекту подошли с немалым размахом. Один только конкурс на разработку архитектурно-планировочной концепции растянулся в 2020 году на 4 месяца. Он был организован правительством Новгородской области при поддержке АО «Дом.РФ» и ПАО «Акрон», оператором выступила консалтинговая компания «КБ Стрелка». В жюри вошли российские и международные эксперты. В результате из 53 претендентов под новый, 2021 год победителем конкурса концепций признали бюро Rhizome из Санкт-Петербурга. Но громкий пиар на старте никак не помог.

Из федерального бюджета на реконструкцию здания была выделена субсидия. И в январе 2023 года наконец УК Новгородской области и петербургское АО «ПО «Возрождение» подписали контракт на реконструкцию здания Театра драмы за 3,4 млрд рублей. В Новгороде звучали опасения, а не повредит ли реконструкция театра свежестроенной всё тем же «Возрождением» Софийской набережной, прилегающей к зданию. Но, как оказалось, не о том надо было волноваться.

Почему затянулись работы

На сегодняшний день стоимость контракта выросла до 3,5 млрд рублей. В связи с удорожанием строительных материалов и обнаружением скрытых работ... — поясняет прокуратура Новгородской области, которая держит вопрос реконструкции театра на контроле. И, как оказалось, не зря.

Изначально предполагалось закончить работы за те же 2 года, что велось проектирование, то есть

до конца 2024-го. И поначалу всё шло довольно бодро. В интервью местным СМИ директор НОТКА (Новгородское областное театральное-концертное агентство, включает драмтеатр и филармонию) Василий Ян выражал уверенность, что всё идёт по плану и в 2025 году театральная труппа вернётся на родную сцену. И даже весной 2025-го в частных разговорах субподрядчики стройки говорили — да, процесс затянулся, но уж к осени, к фестивалю Достоевского, театр точно откроют.

Но не тут-то было! В процессе реконструкции возникли «дополнительные работы», «вызванные в том числе некачественно выполненным техническим обследованием объекта в 2021 году... а также разработкой ОАУКИ «НОТКА» обновлённой дизайн-концепции» (цитируем ответ на запрос «ДП» комитета информационной политики Новгородской области). «Некачественное техническое обследование объекта в 2021 году» оставим на совести заказчика и контролирующих органов. А разработка обновлённой дизайн-концепции и его неспешного пиара.

Минкультуры РФ и правительство Новгородской

области перенесли сроки ввода объекта в эксплуатацию на 31 декабря 2025 года, УК Новгородской области и «Возрождение» продлили срок исполнения контракта до 15 августа 2025-го. Но и в этот срок контракт не был исполнен. «По факту несвоевременного исполнения подрядчиком взятых на себя обязательств» областная прокуратура оперативно внесла представление в адрес гендиректора «Возрождения».

В середине августа состоялась показательная (под телекамеры и фотоаппараты) порка подрядчика на площадке драмтеатра Александром Дроновым, на тот момент врио губернатора. В кулуарах говорили, что «советские» с разномом подрядчика на стройплощадке остановил только проливной дождь.

Что в сухом остатке? Сроки исполнения контракта истекли и более пока не переносятся. На середину октября строительная готовность, по информации прокуратуры Новгородской области, составила 66,6% — не закончено устройство кровель, полов, покрытие парапетов, монтаж навесного фасада, инженерных систем, ремонт пандусов, стен зрительного зала. Прокуратура объявила подрядчику предупреждение о недопусти-

мости нарушения закона в связи с отставанием от графика выполнения строительно-монтажных работ. По информации на начало октября, заказчик предъявил подрядчику требования на сумму более 20,3 млн рублей.

Когда откроется театр

После завершения реконструкции, получения разрешения объекта на ввод в эксплуатацию и возобновления деятельности на подготовку постановок на сцене драмтеатра понадобится от 3 месяцев, сообщили в комитете информационной политики Новгородской области. Дай бог, как говорится, чтобы юбилейный, XXX фестиваль имени Достоевского всё-таки состоялся в театре его имени!

Интересно, что в далёком 1866 году и сам Ф.М. Достоевский, работая над романом «Игрок», не укладывался в оговорённые издателем сроки, что грозило ему серьёзными штрафными санкциями. Пришлось прибегнуть к помощи стенографистки А.Г. Сниткиной — писатель стал диктовать роман, работа пошла быстрее и обязательства были выполнены в срок. А Анна Григорьевна Сниткина стала супругой писателя...

ОЛЬГА ВАСИЛЬЕВА
gazeta@dp.ru



ФОТО ОЛЬГА ВАСИЛЬЕВА

22 ПАМЯТЬ

23 минуты

Десять лет назад, 31 октября 2015 года, российский самолёт Airbus A321 авиакомпании «Когалымавиа» (Metrojet), выполнявший рейс по маршруту Шарм-эш-Шейх — Санкт-Петербург, потерпел крушение на Синайском полуострове в Египте в результате теракта. Все находившиеся на борту 217 пассажиров и 7 членов экипажа погибли. Катастрофа стала крупнейшей в истории российской и советской авиации.

Airbus A321-231 (регистрационный номер EI-ETJ, серийный — 663) был выпущен весной 1997 года.

Airbus A321-231 — узкофюзеляжный коммерческий пассажирский самолёт с двумя двигателями. Эксплуатируется с 1994 года.



217 ПАССАЖИРОВ
7 ЧЛЕНОВ ЭКИПАЖА

Взрывное устройство находилось в отсеке негабаритного багажа в хвостовой части лайнера. Террористы использовали сотрудника аэропорта Шарм-эш-Шейха. Пакет с бомбой был обложен детскими колясками и багажом.



ХРОНОЛОГИЯ КАТАСТРОФЫ

2015

30 октября

Airbus A321-231 борт EI-ETJ выполнил два пассажирских рейса по маршруту Шарм-эш-Шейх — Самара — Шарм-эш-Шейх. У сдающего экипажа замечаний не было. В аэропорту Шарм-эш-Шейха самолёт прошёл техническое обслуживание.

31 октября

Самолёт был принят новым экипажем, который стал готовиться к выполнению рейсов 7K-9268/9267 Шарм-эш-Шейх — Санкт-Петербург — Шарм-эш-Шейх.

05:50

Самолёт, в котором находились туристы туроператора Brisco, вылетел из Шарм-эш-Шейха.

06:13

Через 23 минуты самолёт пропал с экранов радаров. По данным египетского управления гражданской авиации, лайнер следовал на высоте 9,4 км, затем резко снизился на 1,5 км, после чего исчез с радаров.

06:14

Самолёт врезался в землю и полностью разрушился. Все находившиеся на его борту 224 человека погибли.



Хвостовая часть самолёта

ФОТО: MAK-IAC.ORG

1 ноября

Объявлен в России днём национального траура. В Петербурге траур длится 3 дня, в Ленобласти — 4 дня.

6 ноября

Останавливается авиационное сообщение России с Египтом. Полёты в эту страну приостанавливает также целый ряд европейских авиакомпаний.

2018

Террорист Абу Усама аль-Масри, который подозревался в организации теракта, погиб в результате авиаудара.

ИСТОЧНИКИ: FLIGHTRADAR24, МЕЖГОСУДАРСТВЕННЫЙ АВИАЦИОННЫЙ КОМИТЕТ, INTERNATIONAL BUSINESS TIMES, РИА «НОВОСТИ», ИНФОГРАФИКА: ФЕДОР ШУМИЛОВ

ПАМЯТЬ

Родственники и близкие жертв авиакатастрофы создали **благотворительный фонд «Рейс 9268»**. Его цели: увековечивание памяти о погибших, создание мемориалов и храмов в память о жертвах, помощь семьям погибших, включая финансовую, юридическую и психологическую поддержку.

28 октября 2017 года

На Серафимовском кладбище в Петербурге был открыт памятник жертвам катастрофы.



ФОТО: GOVSPE.RU

Мемориал «Сложенные крылья» на Серафимовском кладбище

31 октября 2017 года

На Румболовской горе во Всеволожске был открыт «Сад памяти» — мемориал жертвам авиакатастрофы над Синайским полуостровом.



ФОТО: LENOBL.RU

Памятник представляет собой коридор из стальных заострённых плит, на которых высечены имена всех погибших.



Ответственность за гибель самолёта взяла на себя запрещённая в России террористическая организация «Исламское государство». Через полмесяца после катастрофы террористы разместили в интернете этот снимок, указав, что этим устройством они уничтожили A321.



Предположительно, бомба была замаскирована под банку газированного напитка.

ХРАМ

В 2018 году администрация Петербурга выделила участок под строительство храма в жилом комплексе «Балтийская жемчужина». Он возводится в память о жертвах катастрофы самолёта A321 над Синайским полуостровом. Первое богослужение состоялось в 2020 году. В этом храме есть памятная доска с именами всех погибших в авиакатастрофе рейса 9268.



Комплекс включает верхний храм во имя святого великомученика Димитрия Солунского и нижний храм святого благоверного князя Вячеслава Чешского.



Дело нечисто

МОДНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ ВЫВОДА ШЛАКОВ ИЗ ПЕЧЕНИ БЕСПОЛЕЗНЫ, А В НЕКОТОРЫХ СЛУЧАЯХ ДАЖЕ ВРЕДНЫ



ТАТЬЯНА ЕЛЕКОВА
tatyana.elekoeva@dp.ru

ным фильтром организма. А следовательно, может очищаться естественным путём.

«Детоксикация продуктов обмена веществ или компонентов извне — это и есть одна из главных функций печени», — рассказывает Вероника Самолетова. — Настоящие токсины, а не придуманные альтернативными специалистами, могут быть двух видов. Во-первых, эндогенные — они образуются внутри организма. Например, билирубин при распаде гемоглобина или же аммиак во время белкового обмена. Во-вторых, экзогенные — те, которые попадают извне. Например, алкоголь, лекарства, консерванты, пестициды. Процесс детоксикации очень сложен и проходит три фазы. Вначале вещество претерпевает изменения, которые позволяют сделать его более активным. На следующей фазе и происходит нейтрализация токсинов путём присоединения к ним специальных молекул. На третьей фазе токсины выводятся из организма с помощью специальных белков-переносчиков в структуре клеток печени.

Таким образом, здоровью печени не нужно помогать выводить токсины агрессивными методами. А концепция экстренной «чистки» после праздников или периода нездорового питания не имеет под собой научных оснований.

«Печень обладает уникальной способнос-

тью к регенерации и самовосстановлению», — подтверждает Владимир Неронов. — Естественная очистка происходит постоянно: через выработку желчи, метаболизм лекарств, гормонов, алкоголя и других веществ».

Не те камни

К числу часто упоминаемых признаков «зашлакованности печени» относят усталость, горечь во рту, тяжесть в правом подреберье, проблемы с кожей (например, прыщи или желтушность), а также нарушения стула.

Между тем, по словам Владимира Неронова, эти симптомы не связаны с мифической «зашлакованностью», а могут быть проявлениями других состояний: дискинезии желчевыводящих путей, функциональных расстройств желудочно-кишечного тракта, стресса, гормональных нарушений или даже ВИЧ и гепатитов. Но никак не накопления шлаков.

«Диагноз заболеваний печени ставится по лабораторным и инструментальным данным, а не по субъективным ощущениям», — объясняет Владимир Неронов.

Тем не менее в интернете активно рекламируются методики «чистки» с помощью оливкового масла, лимонного сока, желчегонных трав или грелок. Час-

то такие способы называют «тюбажами».

«Тюбаж — это стимуляция желчевыделения с помощью желчегонных средств — минеральной воды, сорбита, масла в комплексе с лимонным соком», — комментирует Владимир Неронов. — Сторонники считают, что при этом «выводятся камни из печени». На самом деле то, что выходит с калом после тюбажа, — это мыльные комплексы, образующиеся в кишечнике при взаимодействии растительного масла и желчи. Это не камни, а зелёные или коричневые густки, не имеющие отношения к печени или желчному пузырю. Настоящие желчные камни — твёрдые, плотные, не растворяются в воде и не выходят без боли».

Врач особо предупреждает, что тюбаж противопоказан при наличии камней в желчном пузыре — он может спровоцировать закупорку протоков и приступ желчной колики.

Секретный состав

Не показали своей эффективности в исследованиях и БАДы. «Если они и работают, то чаще как эффект плацебо», — убеждена Вероника Самолетова. — Кроме того, БАДы вообще не проходят такую же проверку, как лекарственные препараты, у них упрощена система регистрации. Поэтому в биологически активные добавки можно добавлять по факту любые компоненты. В последнее время очень часто происходит так, что состав на упаковке совсем не соответствует реальному».

Например, по итогам проверки в составе БАДа могут обнаружиться настоящие лекарства. Причём зачастую в больших и токсич-

ных дозировках, которые опасны для применения. В последнее время регистрируется всё больше случаев лекарственного поражения печени, вызванного как раз препаратами с неизвестным составом или непонятными добавками.

«БАДы не проходят клинические испытания, их состав часто не соответствует этикетке», — подтверждает Владимир Неронов. — Некоторые содержат токсичные растительные компоненты (например, комбучу или кава-кава), которые могут вызывать токсический гепатит. А в ряде стран БАДы для печени были отозваны из-за случаев острой печёночной недостаточности».

По мнению Вероники Самолетовой, вместо экстремальных «чисток» гораздо эффективнее и безопаснее вести здоровый образ жизни, который поддерживает естественные функции печени. Прежде всего это сбалансированное питание — ограничение легкоусвояемых углеводов, которые содержатся в сахаре, выпечке, газированных сладких напитках. Также стоит потреблять меньше фастфуда, трансжиров, сильно жареной и копчёной пищи. Важно включение в рацион достаточного количества овощей, фруктов, цельнозерновых продуктов, нежирного белка — курицы, рыбы, бобовых. Хорошим подарком для печени станет полный отказ или умеренное потребление алкоголя.

Владимир Неронов добавляет, что тем, кто беспокоится о состоянии своей печени, лучше обратиться к гастроэнтерологу, сдать анализы (АЛТ, АСТ, билирубин, УЗИ), а не экспериментировать с сомнительными методами.

«ДИАГНОЗ ЗАБОЛЕВАНИЙ ПЕЧЕНИ СТАВИТСЯ ПО ЛАБОРАТОРНЫМ И ИНСТРУМЕНТАЛЬНЫМ ДАННЫМ, А НЕ ПО СУБЪЕКТИВНЫМ ОЩУЩЕНИЯМ

24 УИК-ЭНД. АФИША



КИНО

ИСПАНО-ФРАНЦУЗСКИЙ ФИЛЬМ «СИРАТ» ЗАКРЫВАЛ ЗАВЕРШИВШИЙСЯ НЕДАВНО В ПЕТЕРБУРГЕ ФЕСТИВАЛЬ «ПОСЛАНИЕ К ЧЕЛОВЕКУ», А ДО ЭТОГО БЫЛ С УСПЕХОМ ПОКАЗАН В КАННАХ, ГДЕ ПОЛУЧИЛ ПРИЗ ЖЮРИ.

«Сират» — четвёртый полнометражный фильм Оливера Лаше и самый его масштабный и зрительский проект. Главные герои картины — отец и сын, колесящие по марокканской пустыне в поисках пропавшей на рейв-вечеринке дочери и сестры. Фильм и снимали в основном в Марокко, где режиссёр провёл много лет и даже принял ислам. Так что какое там делать кино, он точно знал. Вот и снятые оператором Мауро Эрсе кадры напоминают одновременно и пейзажи из «Дюны», и то, как большинство представляет себе мир после апокалипсиса. На фоне этого мрачного, мистического и в то же время невероятно красивого пейзажа и развивается неспешное, почти медитативное действие, в котором, кажется, не случается никаких событий. Кроме того, что в кадре становится всё больше людей. Которые в конце концов оказываются в точке иск. Какой — рассказывать не будем. Можно лишь сказать, что сират в исламе — это мост над преисподней, ведущий в рай. И от того, как вёл себя человек в жизни, зависит, успеет ли он пройти по этому мосту, пока тот ещё не упал в бездну...

→ В кинотеатрах города, 18+



ГАСТРОЛИ

ПЕРМСКОМУ БАЛЕТУ В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ ИСПОЛНЯЕТСЯ 100 ЛЕТ. В ПРЕДДВЕРИИ ЭТОГО СОБЫТИЯ ОН ПРИВОЗИТ В НАШ ГОРОД НА ГАСТРОЛИ, КОТОРЫЕ ПРОЙДУТ НА СЦЕНЕ БДТ, ТРИПТИХ ОДНОАКТНЫХ БАЛЕТОВ.

Балетная труппа одного из старейших музыкальных театров страны — Пермского театра оперы и балета имени Чайковского, который ещё называют «Домом Чайковского», следует главному направлению театра — осваивает произведения композитора. Но не только. Вот и в наш город пермский балет привозит одноактные спектакли, призванные продемонстрировать диалог эпох и преемственность традиций — все балеты поставлены на музыку «русских еврейцев», композиторов, для которых отечественная культура — это часть общемирового культурного пространства. XIX век представляют «Вариации на тему рококо» Чайковского, в которых тот работал с культовым мифом XVIII века. В свою очередь представляющий XX век «Орфей» Игоря Стравинского в хореографии Алексея Мирошниченко ведёт диалог с музыкой Чайковского. А балет Ultima Thule лидера современной российской музыки Владимира Раннева в хореографии Славы Самодурова — это оммаж Стравинскому и путешествию через 20 хореографических миниатюр.

→ БДТ им. Товстоногова, наб. реки Фонтанки, 65, 04.11, 19:00, 12+



МУЗЫКА

ФЕСТИВАЛЬ КАМЕРНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬСТВА «СЕРЕБРЯНАЯ ЛИРА», КОТОРЫЙ ФИЛАРМОНИЧЕСКОЕ ОБЩЕСТВО ПЕТЕРБУРГА ПО ТРАДИЦИИ ПРОВОДИТ В НАЧАЛЕ НОЯБРЯ, В ЭТОМ ГОДУ ПРОЙДЁТ УЖЕ В 16-Й РАЗ.

Как и в предыдущие годы, фестиваль состоит из восьми концертов различных камерных ансамблей и солистов. На этот раз это будут музыканты из России, Сербии, Турции и Белоруссии. Открытие и закрытие фестиваля пройдут в Большом зале Филармонии, остальные концерты — в Малом. Откроет фестиваль 31 октября концерт молодого петербургского пианиста Ильи Папояна, который исполнит произведения Баха, Бетховена и Рахманинова. На следующий день в Малом зале серию фестивальных концертов начнёт Минский камерный оркестр под управлением Евгения Бушкова, главной фишкой которого станет выступление 12-летнего пианиста Елисея Соколикера. Прозвучат произведения Моцарта, Грига и белорусского композитора Владимира Курьяна. Вечер 2 ноября отдан турецкому брасс-квинтету Golden Horn Brass с обработками популярных сочинений Бизе, Манчини, Косма и других композиторов, а также турецкой народной музыки. Остальные концерты фестиваля — уже на следующей неделе.

→ БЗФ, Михайловская ул., 29, 31.10, 20:00; МЗФ, Невский пр., 30, 01-02.11, 19:00; 6+

ТЕАТРЫ

Только один вечер отделяет мечту от реальности, слово — от признания, подвиг — от любви. На сцене театра «Легенда» ожидается романтическая история блистательного поэта и храброго мечтателя Сирано — человека, чья душа сияет ярче любой шпаги, но кто не решаетесь открыть своё сердце. В премьерной постановке Саши Сергеева классическая пьеса Эдмона Ростана «Сирано де Бержерак» звучит остро, глубоко и трогательно, раскрывая вечные темы достоинства, самопожертвования и настоящей любви. А ещё зрители ждут яркие актёрские работы, оригинальный поэтический язык, захватывающие дуэлы, красочное визуальное решение и музыка, создающая атмосферу Франции XVII века.

→ Театр «Легенда», Выборгская ул., 4/2, 02.11, 19:15, 12+

На Малой сцене Театра «На Литейном» — премьера спектакля Дмитрия Крестянкина «Звёздные псы». Как назвали постановку её создатели, это «недокументальная история о первых космонавтах». И это совсем не Юрий Гагарин и его последователи. А всего лишь собаки, которых в спектакле, конечно же, играют люди. И конечно же, это история не только и не столько про собак, а про то, сколько стоит жизнь, ради чего надо её жертвовать, и про место подвига, без которого иногда вполне можно обойтись. При этом спектакль вполне современный, остроумный и вызывающий очень прямые ассоциации с днём сегодняшним.

→ Театр «На Литейном», Литейный пр., 51, 04.11, 15:00, 19:00, 14+

В Музкомедии прощаются со спектаклем «Я ненавижу Гамлета» — мюзиклом на нестандартную для это-

го жанра тему — о театральной жизни и её закулисах. Ещё одной особенностью постановки, в основе которой бродвейский мюзикл Пола Рудника, является то, что главные роли в ней исполняют драматические актёры — Сергей Милицко и Сергей Перегудов, сыгравшие двух антагонистов, артистов старой и новой школы. Милицко даже получил «Золотой софит» как лучший исполнитель мужской роли в мюзикле. И у вас есть последняя возможность увидеть и его, и его коллег по сцене в этой нетривиальной истории.

→ Театр музыкальной комедии, Итальянская ул., 13, 04.11, 19:00, 12+

ПРОЕКТЫ

В Малом драматическом театре начинают новый проект под названием «Знакомьтесь — МДТ», в рамках которого будут проходить встречи актёров

театра со зрителями. Которые смогут в неформальной обстановке и в узком кругу — встречи рассчитаны на 80 зрителей — пообщаться со своими кумирами или с теми молодыми артистами, которые в будущем составят славу этого театра. В это воскресенье говорить о театре будут молодые — Анна Завтур и Евгений Санников.

→ МДТ — Театр Европы, ул. Рубинштейна, 18/5, 02.11, 15:00, 16+

Побывать в театре в то время, когда там обычно никого уже нет, поможет акция «Ночь искусства». В Молодёжном театре, например, в рамках акции подготовили целую ночную программу. В первом отделении которой покажут фантазию по мотивам поэмы Пушкина «Цыганы», где в исполнении артистов театра прозвучат цыганские песни и романсы, закипят жаркие страсти и поедин-

ки и прозвучат хорошо знакомые пушкинские строки, которые дополнят народной и современной стилизованной музыкой, танцевальными и пластическими номерами. В том же музыкальном духе вечер, переходящий в ночь, продолжит программа в исполнении артистов стажёрской группы театра, недавних выпускников мастерской худрукки Молодёжного Семёна Спивака в РГИСИ. Они исполнят народные песни, романсы, песни современных авторов и стихи собственного сочинения.

→ Молодёжный театр на Фонтанке, наб. реки Фонтанки, 114, 03.11, 23:30, 16+

ВЫСТАВКА

В Манеже Малого Эрмитажа танцами тибетских лам открылась выставка «Драгоценность в лотосе: искусство тибетского буддизма. К 110-летию Санкт-Петербург-

ского буддийского храма «Дацан Гунзчойнэй»». А монахи из Бурятии в течение пяти дней специально для выставки создавали мандалу — сакральный символ в буддийской культуре. Всего же на экспозиции представлено 500 произведений искусства: бронзовые скульптуры, традиционная тибетская живопись танка, деревянные ксилографические доски для печати текстов и миниатюрные рельефные изображения цаца, а также ритуальные предметы и маски. И особое место на выставке занимает история строительства в конце XIX — начале XX века Санкт-Петербургского буддийского храма, архитектура которого представляет собой уникальный синтез тибетских канонов и европейского стиля модерн.

→ Эрмитаж, Дворцовая пл., 2, до 02.02.2026, 6+

Подготовила АННА ВЕТЛИНСКАЯ