

фондовой биржи; умеренность налогообложения; льготность валютного законодательства, разрешающего доступ иностранным заемщикам на национальный рынок и иностранных ценных бумаг к биржевой котировке; удобное географическое положение

Указанные факторы ограничивают круг национальных рынков, которые выполняют международные операции. В результате конкуренции сложились мировые финансовые центры — Нью-Йорк, Лондон, Цюрих, Люксембург, Франкфурт-на-Майне, Сингапур и др.

«В рамках города деловой центр может возникнуть исторически (Уолл-стрит в Нью-Йорке), но может быть создан и искусственно (Доклендс и Кэнери Ворф в Лондоне, Дефанс в Париже). Чем масштабнее финансовый центр — тем масштабнее и деловой район, поскольку для крупного бизнеса нужны не только помещения для работы — офисы, но и бизнес-инфраструктура — рестораны, кафе, магазины, фитнес-центры, гостиницы, адвокаты, средства телекоммуникаций, транспортная доступность, газеты, цветы и т. д. При снижении масштабов финансового центра — угасает деловой район», — говорит господин Соколов.

Однако Владимир Альев, заместитель генерального директора строительной компании «Эдванс», уверен, что тема создания делового центра в городе может получить новый толчок: «Недавно сделанные нашим президентом заявления — о том, что в городе все-таки нужно формировать деловой центр — могут дать этой идее новую жизнь. Но президент говорил, что развитие делового центра не должно вредить исторической части города. И удачные примеры создания таких деловых кварталов в мировой практике есть: например, в Париже Сити, вынесен за пределы исторического центра».

Дмитрий Абрамов, генеральный директор компании «БТК девелопмент», также считает, что для делового имиджа города как внутри страны, так и для грамотного позиционирования Петербурга на мировой арене не только как центра культуры, но и как второй деловой столицы России важна тема создания Сити. И претендовать на роль деловой площадки в мировом масштабе, по мнению господина Абрамова, город также вполне способен. «Петербург является крупным центром деловой активности: его территория сегодня — это площадка для мероприятий международного уровня. Примером тому является проведение Международного экономического форума, который еще называют „российским Давосом“. Сотрудничество на международном уровне между отдельными бизнес-структурами сегодня перерастает в сотрудничество между городом и другим государством. Открытие завода Hyundai в промзоне „Каменка“, завода „Тойота“ в Шушарах, запуск мощностей GM и завода „Ниссан“, — перечисляет предпосылки для создания Сити господин Абрамов.

При этом он уверен, что целесообразно развивать деловой квартал в историческом центре города, ограниченном Адмиралтейской и Дворцовой набережными, Вознесенским проспектом и набережной реки Фонтанки, а также территориями, расположенными вдоль Невского проспекта.

НЕДЕЛОВАЯ ИСТОРИЯ Однако большинство аналитиков все же полагают, что центр не слишком приспособлен для создания полноценного делового квартала: ведь помимо прочего, центр деловой жизни должен иметь хорошее транспортное сообщение.

Господин Лучков сомневается в целесообразности размещения делового Сити в центре. «Санкт-Петербург считается го-

родом памятников, что в некоторых случаях довольно сложно совместить с форматом делового Сити из-за масштабного нового строительства. Точкой концентрации деловой активности уже стала территория, где будет находиться Охта-центр. Многие инвесторы спешат купить там земельные участки под строительство, понимая, что в скором времени это может быть новым деловым кластером», — говорит господин Лучков.

Руководитель отдела маркетинга департамента консалтинга GVA Sawyer Владислав Фадеев считает, что все шансы стать новым деловым центром есть у зоны Пулково. «А строить или нет 400-метровые здания на Охте — здесь мнение у каждого свое», — аккредитованно высказывается аналитик.

Марина Осадчая, ведущий аналитик «НДВ СПб», согласна, что в Петербурге уже формируется деловой квартал из «Охта-Центра», «Септем Сити», «Санкт-Петербург Плаза», «Невской ратуши» (правда, последняя расположится на другом берегу Невы). «Но пока сдан только первый корпус „Санкт-Петербург Плаза“, и трудно прогнозировать, когда эту территорию можно будет назвать деловым Сити. Для Сити характерно наличие небоскребов, а пока любые попытки построить в нашем городе высотные здания наталкиваются на сопротивление общественности, даже если речь идет о проектах вне центральной части, например, пресловутая башня „Газпрома“. Знаменитый деловой район Парижа „Дефанс“ тоже вызывал в свое время массу протестов из-за искажения перспективы Елисейских полей. Однако поскольку необходимость делового Сити для французов была очевидна, был найден консенсус, и строительство продолжилось. Для начала бизнес-сообщество и правительство Петербурга должны придти к решению — нужен ли им Сити? В Москве решение

было принято уже много лет назад, поэтому в столице мы наблюдаем конкретные шаги в данном направлении», — отмечает госпожа Осадчая.

Николай Казанский, генеральный директор Colliers International, уверен, что в Петербурге тяжело создать только один деловой центр, хотя бы исходя из генерального плана города. Поэтому город будет развиваться по пути создания нескольких деловых районов. Преимущества деловых кварталов в том, что все компании, зачастую работающие в одной отрасли, располагаются в непосредственной близости друг от друга. Это тренд, обусловленный мировой практикой. Концентрация офисов в одном месте помогает, с одной стороны, уменьшить нагрузку на существующую транспортную инфраструктуру города, с другой — является предпосылкой для появления новых объектов этой инфраструктуры — мостов, туннелей, развязок, — которой так не хватает в мегаполисах. Кроме того, находясь в одном квартале или здании, объективно легче организовывать деловые встречи и в целом вести бизнес: например, офис юридической компании расположен этажом выше, консалтинговой компании — в соседнем здании. Сами девелоперы в любом случае верят, что коммерческая недвижимость в ближайшее время будет востребована, независимо от того — будет ли она строиться концентрированно или же в разных частях города. Танер Топлу, генеральный директор компании «Ренессанс Девелопмент», верит, что в ближайшие несколько лет экономический, социальный и культурный рост в Санкт-Петербурге продолжится. «Мы инвестировали в экономику города 300 млн евро и в ближайшие два года мы собираемся реализовать четыре новых проекта, строительство которых мы уже начали», — отметил господин Топлу. ■



С Е Н А Т О Р

ТЕРРИТОРИЯ УСПЕШНОГО БИЗНЕСА

332 13 88

www.senator.spb.ru

ОФИСЫ В АРЕНДУ
В НОВЫХ БИЗНЕС-ЦЕНТРАХ

СПЕЦИАЛЬНЫЕ
УСЛОВИЯ АРЕНДЫ

17-Я ЛИНИЯ В.О., 22
18-Я ЛИНИЯ В.О., 31



РЕКЛАМА