

Долевое строительство

Прочитать позже

## Компания "Ойкумена" вложит 19 млрд рублей в застройку участка у Новоорловского лесопарка

**Строительная компания "Ойкумена" раскрыла детали проекта у Новоорловского лесопарка, купленного в конце прошлого года у "ЮИТ Санкт-Петербург". Там будет более 211 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Инвестиции в проект составят 19 млрд рублей.**

Как рассказал "ДП" исполнительный директор СК "Ойкумена" Роман Мирошников, сейчас компания завершает перепроектирование квартала. "ЮИТ Санкт-Петербург", продавший нам часть своей земли, возводит дома по панельной технологии. Мы же будем строить монолитные дома", — пояснил он необходимость перепроектирования.

Кроме того, по его словам, пришлось внести ряд изменений в планировку. "Мы увеличили жилую площадь. Дело в том, что "ЮИТ" проектировал квартал 5 лет назад. С тех пор пожелания покупателей изменились", — добавил Роман Мирошников.

Еще одно принципиальное изменение — увеличение коммерческих площадей в проекте. "Рикардо Бофилл, который проектировал квартал для финского девелопера, ориентировался на западный тип спального района, в котором люди спят, общаются, но покупки делают, выезжая в гипермаркеты и моллы. Поэтому доля коммерции в

проекте — около 5%. Мы, уважая видение великого архитектора, увеличиваем долю стрит-ритейла до 10% от общей площади проекта. Это больше соответствует нынешним запросам покупателей", — говорит Роман Мирошников.

Напомним, что 21,2 га земли около Новоорловского лесопарка "Ойкумена" купила в конце прошлого года за 2,5 млрд рублей. "Там компания построит 17 домов на 4057 квартир общей площадью 211 тыс. м<sup>2</sup>. Кроме этого, в проекте предусмотрено 10 многоэтажных паркингов на 2474 машин, 3 детских сада на 440 мест и школа на 825 учеников. Инвестиции в проект составят 19 млрд рублей", — уточнил собеседник "ДП".

Это будет четвертый проект в портфеле "Ойкумены". Сейчас компания возводит три жилых комплекса: два дома комфорткласса ("Граффити" площадью 258 тыс. м<sup>2</sup> в Петербурге и "Новое Ялагино" на 40 тыс. м<sup>2</sup> в Электростали), а также жилье бизнес-класса в Нижнем Новгороде ("Дом с террасами" площадью 12 тыс. м<sup>2</sup>).

Приморский район, где появится новый проект "Ойкумены", — городской лидер по масштабам нового строительства. По данным КЦ "Петербургская недвижимость", объем рынка строящегося жилья здесь оценивается в 1,2 млн м<sup>2</sup>. По итогам 2017 года в Приморском районе реализовано 482,3 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Еще 515 тыс. м<sup>2</sup> находятся в свободной продаже.

Конкурировать "Ойкумена", судя по всему, будет с соседним ЖК "Новоорловский" компании "ЮИТ Санкт-Петербург" и ЖК "Орловский парк" от ГК "ПИК". А также с новым проектом "Группы ЛСР" на Суздальском шоссе, который выйдет на рынок в ближайшее время. "Когда откроет продажи "Группа ЛСР", общий объем продаваемого жилья в локации составит около 1 млн м<sup>2</sup>. При этом проекты основных застройщиков будут представлены примерно в одной ценовой категории. А значит — будут конкурировать.

Сейчас средняя цена "квадрата" жилья здесь оставляет 91 тыс. рублей при 100% оплате. А по мере освоения территории цена может вырасти до 100-110 тыс. рублей за 1 м<sup>2</sup>", — говорит руководитель маркетинга и аналитики "Лаборатории метров" Елизавета Яковлева.

"Транспортная доступность района хорошая — оттуда можно выехать и на КАД, и в Приморский и Выборгский районы. А минус — удаленность от метро", — говорит директор департамента недвижимости ГК "ЦДС" Сергей Терентьев. Но по мере освоения этого района интерес покупателей к нему, по прогнозу экспертов, будет только расти.

СК "Ойкумена" работает в сфере строительства с 1997 года. Кроме Петербурга девелопер работал в восьми городах России, а также в Сербии. "Ойкумене" принадлежит 30% акций холдинга "[Ингеоком](#)", который в конце этой зимы успешно сдал пять станций для Московского метрополитена.