

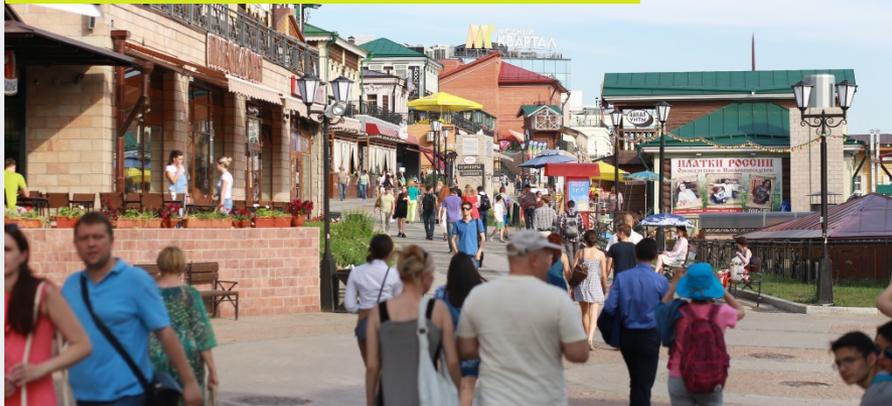
Тренды редевелопмента промышленных территорий

Семинар "Re-development"- альтернативное развитие
промышленных территорий и объектов культурно-исторического
наследия Калининграда

Генеральный директор ООО «Институт «Ленгипрогор»,
к.э.н., доцент НИУ ИТМО, Трунова Н.А.

РАЗВИТИЕ ИСТОРИЧЕСКИХ ЦЕНТРОВ: ОПЫТ ООО «ИНСТИТУТ «ЛЕНГИПРОГОР»

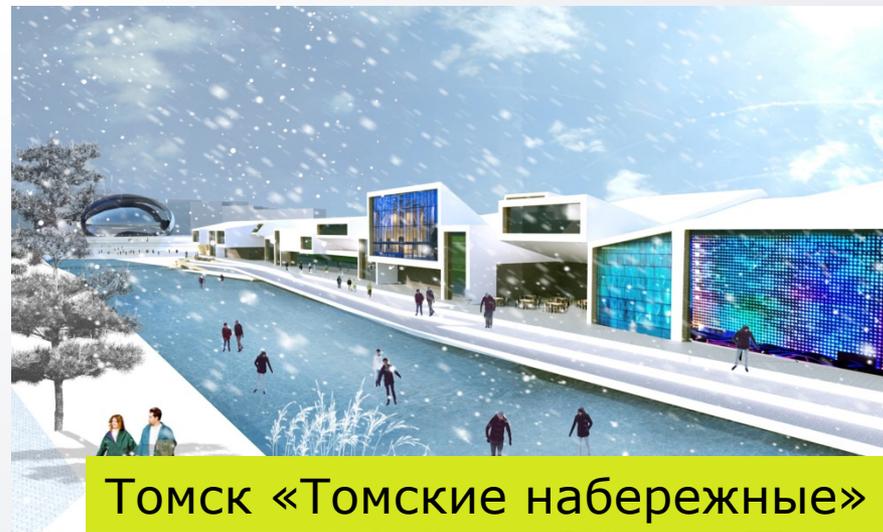
Иркутск «130 квартал»



Вологда «Кружевной квартал»



Самара «Стрелка»



Томск «Томские набережные»

ТРЕНДЫ РЕДЕВЕЛОПМЕНТА

1

- Переход от работы с отдельными зданиями к работе со средой

2

- Рост интереса к центрам городов: несмотря на сложность работы с «историческим материалом» окупаемость вложений в него дольше, но эффективнее

3

- Активизация местного бизнеса: привлекательными для подобных инвестиций становятся города с населением менее 500 тыс. населения

РАМОЧНЫЕ УСЛОВИЯ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ

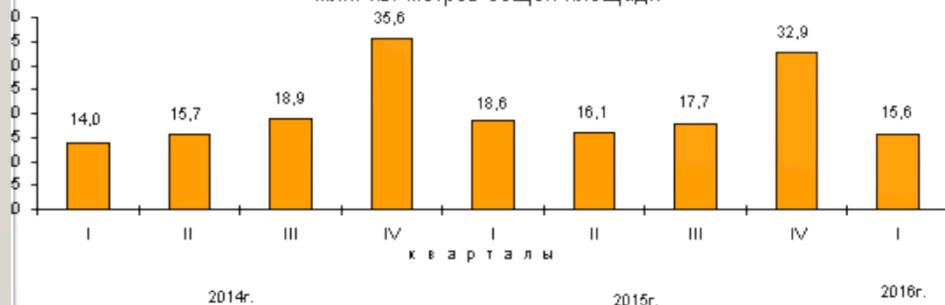
Реальные располагаемые денежные доходы населения (%)



Численность населения с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума (в % от общей численности населения)



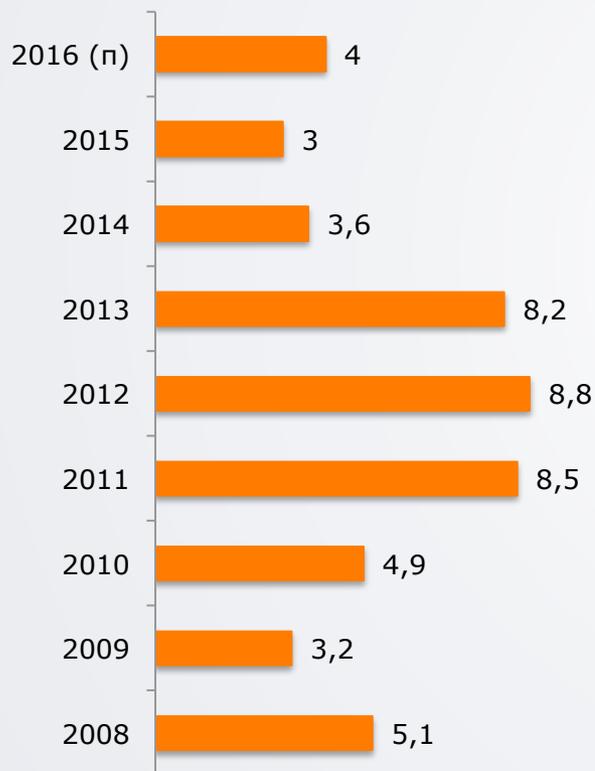
Динамика ввода в действие жилых домов млн. кв. метров общей площади



Источник: Росстат

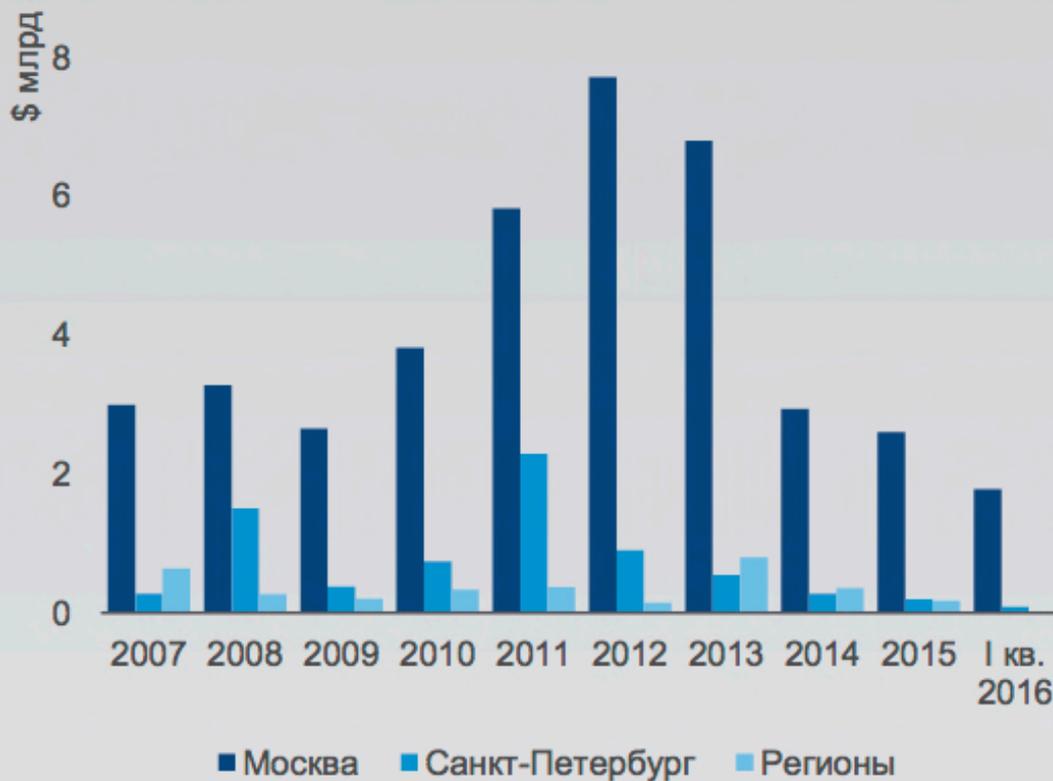
РАМОЧНЫЕ УСЛОВИЯ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ

Объем инвестиций в коммерческую недвижимость (млрд долл)



Источник: Colliers International

Территориальное распределение инвестиций

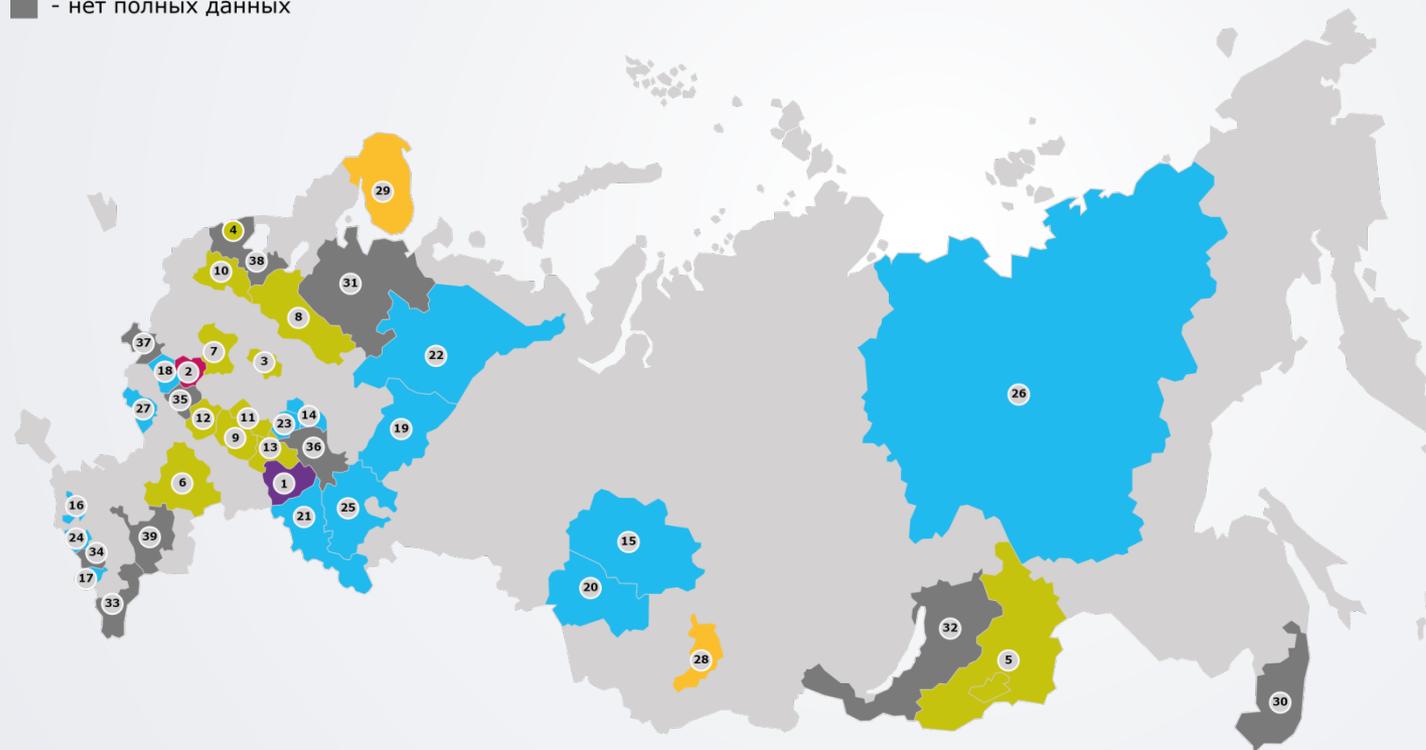


Источник: Colliers International

РАМОЧНЫЕ УСЛОВИЯ СЕГОДНЯШНЕГО ДНЯ: ФЕДЕРАЛЬНАЯ ПОДДЕРЖКА ТУРИЗМА

Объемы частных и государственных
инвестиции в проекты субъектов РФ:

- более 20 млрд. руб.
- от 15 до 20 млрд. руб.
- от 5 до 15 млрд. руб.
- от 1 до 5 млрд. руб.
- менее 1 млрд. руб.
- нет полных данных



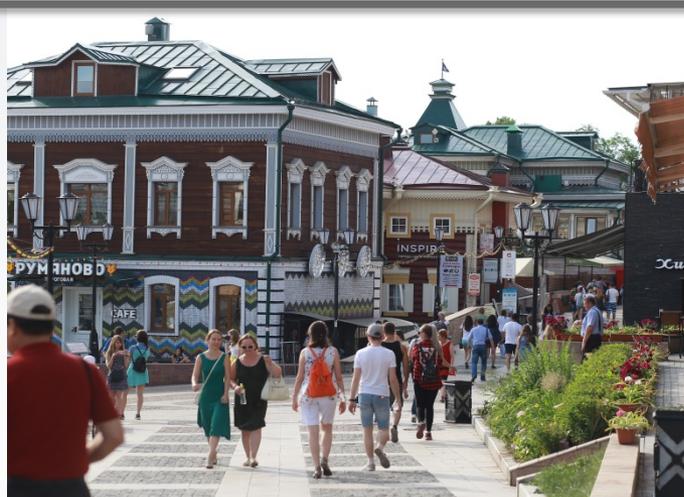
Субъекты Российской Федерации
участвующие в ФЦП:

- 1 - Самарская область
- 2 - Тульская область
- 3 - Ивановская область
- 4 - г. Санкт-Петербург
- 5 - Забайкальский край
- 6 - Волгоградская область
- 7 - Московская область
- 8 - Вологодская область
- 9 - Пензенская область
- 10 - Новгородская область
- 11 - Республика Мордовия
- 12 - Тамбовская область
- 13 - Ульяновская область
- 14 - Республика Марий Эл
- 15 - Томская область
- 16 - Республика Адыгея
- 17 - Республика Северная Осетия - Алания
- 18 - Орловская область
- 19 - Пермский край
- 20 - Новосибирская область
- 21 - Оренбургская область
- 22 - Республика Коми
- 23 - Чувашская республика
- 24 - Карачаево-Черкесская Республика
- 25 - Республика Башкортостан
- 26 - Республика Саха (Якутия)
- 27 - Белгородская область
- 28 - Республика Хакасия
- 29 - Мурманская область
- 30 - Приморский край
- 31 - Архангельская область
- 32 - Республика Бурятия
- 33 - Республика Дагестан
- 34 - Кабардино-Балкарская Республика
- 35 - Липецкая область
- 36 - Республика Татарстан
- 37 - Брянская область
- 38 - Ленинградская область
- 39 - Республика Калмыкия

ИРКУТСК «130 КВАРТАЛ»



ИРКУТСК «130 КВАРТАЛ»



Более 1500
рабочих
мест

Более 11
млрд. руб.
общая
выручка

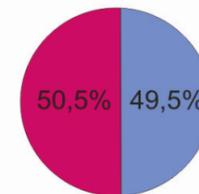


Налоги всех
уровней
бюджетов
около 1
млрд. в год

ИРКУТСК «130 КВАРТАЛ»

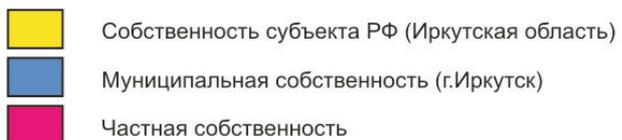
Распределение собственности на земельные участки в границах 130 квартала г.Иркутска до начала проекта

| | | |
|---|-----------------------|--------|
| Общая площадь земельного участка 130 квартала г.Иркутска (в границах красных линий) | 57 200 кв.м. (5,72Га) | 100% |
| Муниципальная собственность (г.Иркутск) | 28 256 кв.м (2,83 Га) | 49,50% |
| Собственности субъекта РФ (Иркутская область) | 0 кв.м (0,00 Га) | 0% |
| Частная собственность (в т.ч. под объектами находящимися в частной собственности) | 28 944 кв.м (2,89Га) | 50,50% |

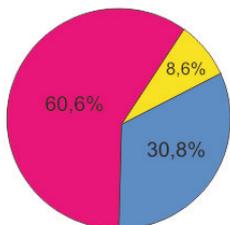


ИРКУТСК «130 КВАРТАЛ»

Распределение собственности на земельные участки в границах 130 квартала г.Иркутска после окончания проекта



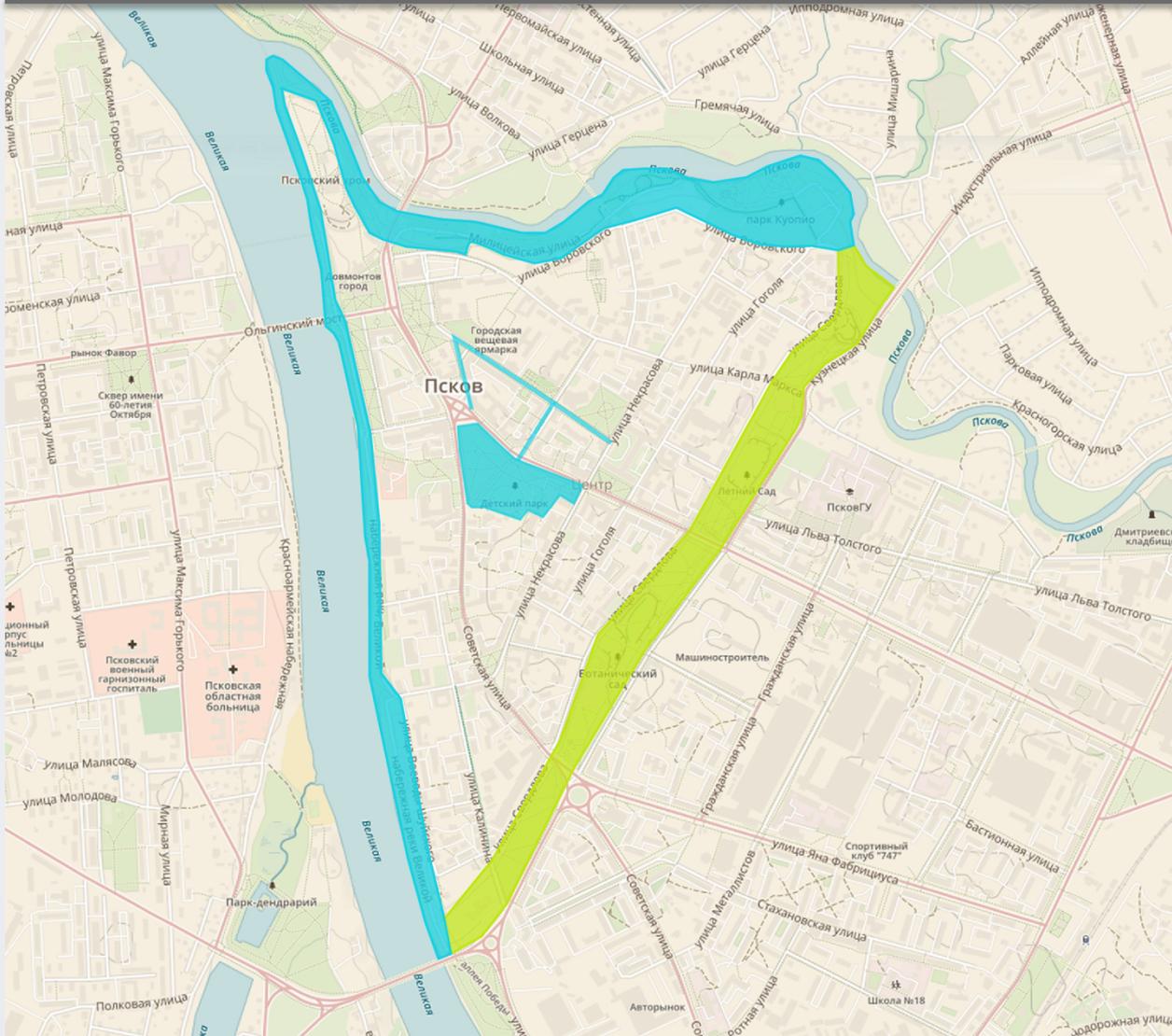
| | | |
|---|-----------------|-------|
| Общая площадь земельных участков (в границах красных линий) в т.ч.: | 57 200 (5,72Га) | 100% |
| Государственная собственность | 4 852 (0,49Га) | 8,6% |
| Муниципальная собственность (г.Иркутск) | 17 601 (1,76Га) | 30,8% |
| Частная собственность | 34 747 (3,47Га) | 60,6% |



Yellow square - Музеи



ПСКОВ: ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



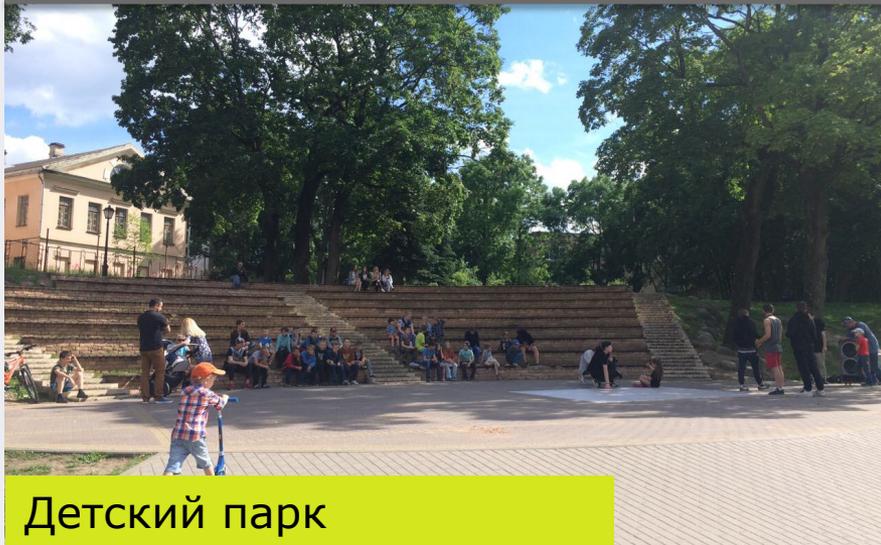
-  - реконструированные общественные пространства
-  - ожидающие реконструкции общественные пространства

Длина реконструированных общественных пространств составляет около 7 км

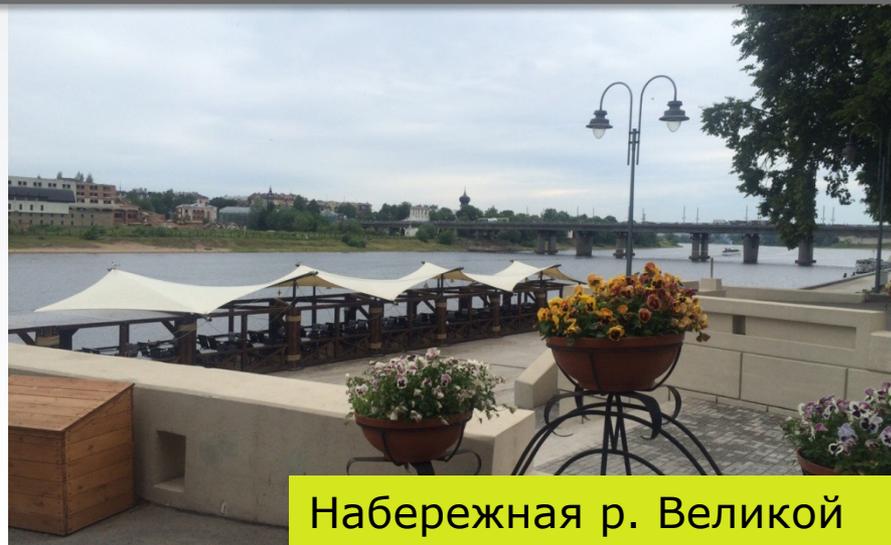
Новые пешеходные маршруты (вокруг Кремля, от Гремячей до Покровской башни и т.д.)

Новые площадки для развития событийного туризма

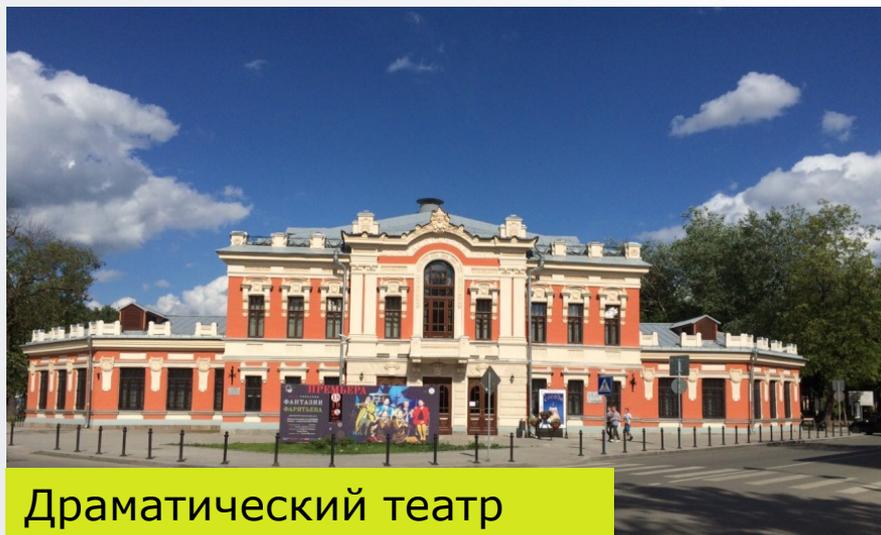
ПСКОВ: ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОСТРАНСТВА



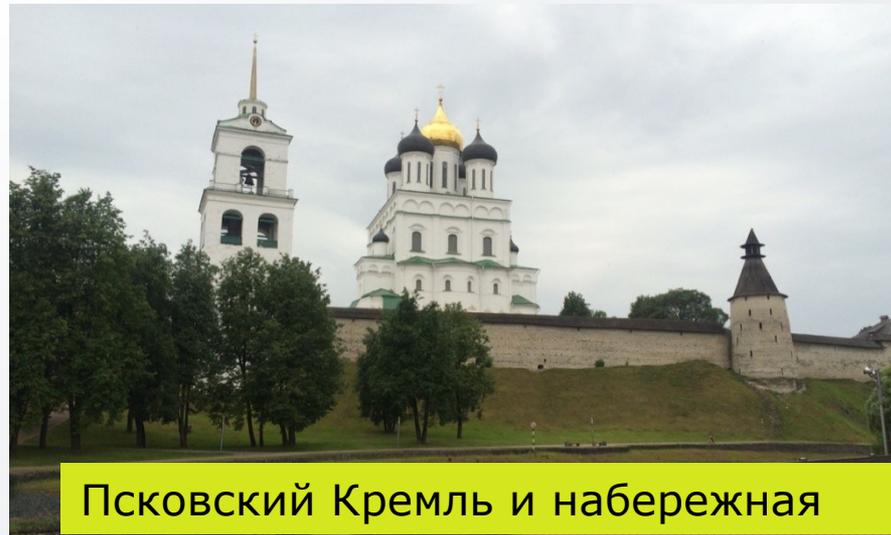
Детский парк



Набережная р. Великой

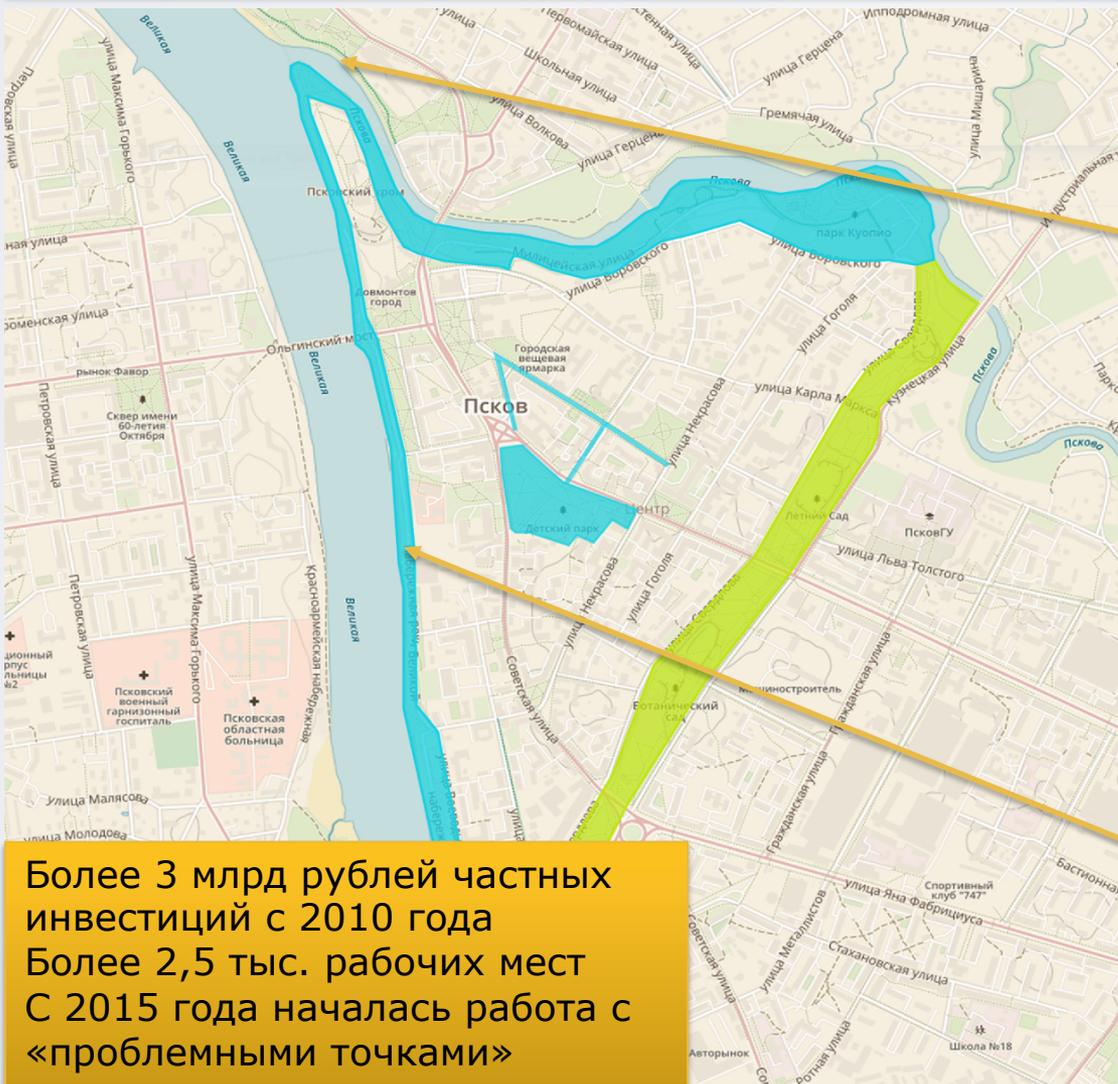


Драматический театр



Псковский Кремль и набережная

ПСКОВ: РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ЗДАНИЙ В РАМКАХ ТУРИСТИЧЕСКОГО КЛАСТЕРА



Более 3 млрд рублей частных инвестиций с 2010 года
Более 2,5 тыс. рабочих мест
С 2015 года началась работа с «проблемными точками»



САМАРА: РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ



САМАРА: РЕДЕВЕЛОПМЕНТ ПРОМЫШЛЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ



ПРОЕКТ МОДЕРНИЗАЦИИ ИСТОРИЧЕСКОГО КВАРТАЛА В САМАРЕ



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

196191, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
УЛ. БАССЕЙНАЯ, ДОМ 21, ЛИТ. А, ПОМ. 33Н
(812) 337 17 11
mail@lengiprogor.ru
<http://www.lengiprogor.ru/>