

ВАН ЛИНАНЬ: ЗАГОРОДНОЕ ЖИЛЬЕ - УДЕЛ БОГАТЫХ?

К

итайские инвесторы в последнее время активно осваивают петербургский рынок недвижимости. Одним из первых проектов на рынке недвижимости с участием иностранных инвестиций стал жилой квартал в Красносельском районе - «Балтийская жемчужина». А вот на загородном рынке не менее активно развивается еще один проект от китайской компании «Би Хай Инвест» - «Мариинская усадьба».

Подробная информация о Компании «Би Хай Инвест» на [странице](#) Restate.ru.



О том, что привлекательного находят в российском рынке недвижимости китайские инвесторы, а также, где сегодня легче работать - в России или Китае, рассказывает президент компании «Би Хай Инвест» Господин Ван Линань.

- На сайте Вашей компании можно прочитать информацию о том, что «Мариинская усадьба» - флагманский коттеджный поселок в Ленинградской области. Почему выбор пал именно на область, и почему было решено заявить о своем выходе на рынок недвижимости региона именно со строительства коттеджей?

- Рынок девелопмента загородного домостроения в России все еще развивается. Инвестиции в объект и процедуры получения пакета разрешительной документации отличаются от городских, запускаться за городом легче. Мариинская усадьба - поселок бизнес-класса. Мы строим 2-х этажные кирпичные дома, придомовые участки достигают 29 соток, приступаем к строительству объектов инфраструктуры. Конкуренция в данном сегменте после кризиса обострилась, однако в успехе своего продукта у покупателей мы не сомневаемся, об этом говорит уровень продаж по итогам прошлого года и ежедневный интерес к объекту у покупателей. По моему мнению, в условиях жесткой конкуренции, важным является продумывание удобных условий приобретения. Так для клиентов «Мариинской усадьбы» мы предоставляем выгодные условия рассрочки и минимизировали первый взнос.

- Расскажите, как родилось название этого коттеджного поселка. От китайского инвестора, скорее, следовало ожидать, что он назовет свое «детище» в восточном стиле?

- «Мариинская усадьба» располагается в семи минутах от паркового ансамбля города Павловска, местоположение и стало решающим при выборе названия проекта. Исторически Павловск (село Павловское) был дарован императором Павлом I своей супруге княжне Марии Федоровне. Именно она положила начало развитию территории города и его окрестностей. В своем

проекте мы продолжаем имперские традиции загородных резиденций, к этому обязывает близость всемирно известных достопримечательностей. «Мариинская усадьба» - это классицизм в архитектуре, пруд с парой лебедей и ажурные ворота на въезде по образцу «Золотых ворот» Екатерининского дворца в Пушкине.

- Если не секрет, то откуда у Вас такой интерес к истории России?

- Более 20 лет назад я приехал в Санкт-Петербург получать высшее образование и решил здесь остаться. Тогда же я создал первую компанию в городе на Неве с китайским капиталом, в этом году 16 апреля группе компаний «Хуа Жэнь», в состав которой входит «Би Хай Инвест», исполняется 20 лет. За это время я хорошо выучил русский язык и полюбил Россию. Я регулярно летаю в Китай по бизнесу и к семье, но Санкт-Петербург уже давно стал моей второй родиной, поэтому я собираюсь и дальше развивать свой бизнес именно здесь.

- Какова основная суть концепции коттеджного поселка бизнес-класса? Какие объекты инфраструктуры планируется построить в «Мариинской усадьбе»?

- На мой взгляд, «Мариинская усадьба» - одно из лучших предложений бизнес-класса в Ленинградской области. Уникальность нашего поселка в расположении вблизи парковых ансамблей Павловска и Пушкина, а также в изысканном облике кирпичных коттеджей, которые выполнены в стиле английского и французского классицизма.

Летом 2013 года в коттеджном комплексе уже появятся минимаркет, детская комната и ресторан китайской кухни. Начнется строительство досугово-бытового комплекса, где расположатся медицинский центр, аптека и спортивный центр с бассейном и SPA. Также на территории «Мариинской усадьбы» будет располагаться здание управляющей компании и 24-х часовой консьерж-сервис, который будет предлагать жителям поселка более 100 различных услуг.

- Что сегодня уже построено, и каковы планы на 2013 год?

- На данный момент полностью построена первая очередь, состоящая из 38 коттеджей, к ним подведены все коммуникации. Продолжается строительство второй очереди. К осени будет построено около 30 коттеджей. Летом 2013 года в поселке появятся первые объекты инфраструктуры: минимаркет, ресторан китайской кухни и детская комната. Продажи открыты уже во всех очередях поселка.

- «Балтийскую жемчужину» строят китайцы. А кто строит «Мариинскую усадьбу»?

- В основном «Мариинскую усадьбу» строят китайцы, но сейчас процент русских рабочих увеличивается. Так что можно сказать, что соотношение русских и китайцев, задействованных в строительстве 50 на 50.

- За все хорошее, как известно, надо платить. «Мариинская усадьба» - это жилье для богатых? По какой цене Вы продаете коттеджи. И сколько будет стоить содержание их в месяц с учетом богатой инфраструктуры поселка?

- Я бы не сказал, что «Мариинская усадьба» ориентирована исключительно на людей, с достатком выше среднего. Жителем «Мариинской усадьбы» может стать каждый, домовладение и условия оплаты покупателя могут выбирать в зависимости от

своих финансовых возможностей. На данный момент стоимость одного квадратного метра коттеджа от 39 000 руб., что сопоставимо с ценой 3-х комнатной квартиры в черте города. К тому же первый взнос при покупке в рассрочку составляет только 10% от стоимости. Всего в коттеджном комплексе запланировано 187 домовладений. Такое количество коттеджей значительно сократит затраты на содержание каждого отдельного дома. Примерная стоимость базового обслуживания домов будет составлять 55 рублей за один квадратный метр дома.

- На Ваш взгляд, где легче сегодня работать - на рынке недвижимости Китая или России? С какими истинно российскими проблемами Вам пришлось столкнуться, работая здесь?

- Конечно, в каждой стране в работе есть свои особенности, и Россия не исключение. Активный строительный сезон для загородного домостроения это месяцы с марта по октябрь-ноябрь, до первых устойчивых холодов. Помимо климатических условий следует назвать сложности связанные с согласованием коммуникаций. В Китае государство передает инвестору участок с уже подключенными коммуникациями, в России это не так.

В целом, девелопмент в Китае и России сложно сравнивать, они совершенно разные. Во-первых, в Китае нельзя приобрести землю в собственность, ее дают только в аренду. Во-вторых, загородное жилье в Китае строится преимущественно премиум-класса и ориентировано оно на высокообеспеченную аудиторию, это связано с перенаселением Китая в целом, земли мало, а людей много.

- Какие планы у компании Би Хай Инвест на будущее в России? Что, где и когда планируете еще построить?

- В 2013 году «Би Хай Инвест» готовит к запуску еще два проекта. В мае мы приступаем к реализации дома бизнес-класса в самом центре города Пушкина на Оранжевой улице, а также планируем начать строительство комплекса таунхаусов неподалеку от Павловска.

Беседу вела Светлана Смирнова