

Как создается «Северная Корона»

По нашему мнению, известный в Воронеже жилой комплекс «Северная Корона», побивший все рекорды популярности, — проект, который создавался усилиями трех компаний. Это «Строительно-Промышленная Ассоциация», компании «Талай» и «Эльтаро». Успех их совместной деятельности объясняется довольно-таки просто: в бизнесе всегда побеждает специализация, в строительном — особенно.



Сергей Константинович Ермаков,
руководитель проектов
СПА (Строительно-
промышленная
ассоциация)

В работу над комплексом «Северная Корона» СПА (Строительно-промышленная ассоциация) включилась на начальных этапах: нами готовилась проектная документация, разрабатывалась концепция строительства комплекса, технология внедрения новой серии И-1723 и строительство.

Сложность заключалась в том, что изначально планировалось создать не просто жилой дом, а мини-микрорайон со своей архитектурой, коммуникациями, развитой инфраструктурой в шаговой доступности. На первых этажах предусмотрены нежилые помещения — магазины и салоны красоты.

В сотрудничестве с компаниями «Талай» и «Эльтаро» главным было функциональное разделение: одни строят, другие продают, третьи инвестируют. Продуктивность такой схемы мы почувствовали, как только дома данного комплекса начали расти на глазах.



СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННАЯ АССОЦИАЦИЯ

СПА была основана в 2001 году. Главной целью компании является строительство и разработка объектов заказчика. А в целом — выполнение практически всех функций, связанных с тем или иным объектом, в том числе проектирование, подбор материалов, строительство и так далее. В структуру Ассоциации входят предприятия: ЖБИ 1; ООО «Стройинвест Лайн»; КИМ СПА; ВИТА (подрядчики).

В портфолио Ассоциации можно увидеть такие объекты

как жилые дома по адресам: Московский пр-т 145, пр-т Патриотов 2а, Лизюкова 36, Старинный переулок. Но наиболее глобальным проектом, конечно же, является работа над жилым комплексом Северная Корона.

- подготовка проектной документации
- заказчик проекта
- строительство

Реклама.



Игорь Анатольевич Локтев,
заместитель
генерального
директора
компании «Талай»

Любое успешное предприятие в бизнесе имеет в своих истоках однажды принятое взвешенное и смелое решение. В данном случае компания Талай не является исключением. Хотелось бы подчеркнуть, что участие в подобных проектах в качестве инвестора основано отнюдь не на слепой вере в успешность, а на глубоком анализе сферы приложения и четком расчете. Все это возможно, когда компания в своих устремлениях опирается на квалифицированных специалистов, в том числе и привлеченных. Именно таких привлеченных специалистов и партнеров в лице компании «Эльтаро» на договорной основе обрела компания «Талай» в работе по ЖК «Северная корона». Устремленность

компаний, имеющих партнерские отношения на оптимизацию результатов и профессиональный подход к делу, как правило, на выходе имеют ожидаемый результат. Приятно на фактическом примере сотрудничества видеть, что ожидания оправдались. Компания «Эльтаро» — молодая, динамично развивающаяся организация, которая бесспорно является новым явлением на рынке недвижимости Воронежа. Исходя из направлений деятельности, находящихся в активе компании «Эльтаро», услуг, предлагаемых конечным потребителям, и положительном потенциале развития, на ближайшую перспективу можно смело говорить о ее мультифункциональности и высокой динамике развития.



Михаил Михайлович Комаров,
учередитель
компании «Эльтаро»

Наша работа с ЖК «Северная Корона» началась в 2006 году, с предложения руководителей СПА организовать реализацию проекта на уровне более высоко, чем существующий. На момент обращения к нам из почти 1000 квартир 1-ой и 2-ой очереди, на свободном рынке было реализовано лишь около 250 квартир, остальные были либо переданы в зачет подрядным организациям, либо реализованы оттом инвесторам. Соответственно СПА явно недополучала прибыль.

Мы начали с того, что выстроили среднесрочный план реализации объемов 3-ей и 4-ой очереди «Северной Короны» на 18 месяцев, и взяли на себя обязательства обеспечивать

его выполнение, потребовав в обмен на это абсолютных полномочий в определении ценообразования, рекламной и PR-политики. С гордостью можем сказать, что план мы выполняли, начиная со второго месяца сотрудничества.

Общие продажи по «Северной Короне» за этот период составили 750 квартир, из них 210 квартир — соинвестора, ООО «Талай» и 540 СПА. В некоторые месяцы уровень продаж доходил до 115 квартир. Практика расчета с подрядчиками квадратными метрами была практически свернута.

Кроме того, «Северная Корона» — узнаваемый и популярный в городе жилой комплекс.

ЭЛЬТАРО

Компания «Эльтаро» была основана осенью 2006 г. группой профессионалов рынка недвижимости, которые столкнулись с проблемой инвесторов и девелоперов: «Нет людей, которые в состоянии реализовать объекты теми темпами, в том графике, и на тех условиях, которые необходимы». Основным видом деятельности компании стало продвижение проектов в сфере недвижимости. Структурно компания состоит из самостоятельных подразделений, которые занимаются разработкой концепций и ценообразованием, организацией и проведением PR-компаний, отдела продаж и естественно обслуживающих подразделе-

ний. Основная цель компании «Эльтаро» — помочь Застройщику и Инвестору увидеть основные ориентиры проекта и помочь получить из него не только максимальную выгоду, но и удовлетворение от качественно сделанной работы.

На сегодняшний день компания «Эльтаро» выступает инвестором строительства жилого дома по ул. Рижская. Ведет эксклюзивную реализацию квартир по адресу: Челюскинцев 101. Реализует квартиры по адресу: Серафимовича, 22 а.

- разработка концепции продаж
- проработка имиджа
- эксклюзивные продажи квартир

ТАЛАЙ

Компания «Талай» появилась на рынке коммерческой недвижимости более 15 лет назад. Основным направлением деятельности с первых дней существования стало инвестирование проектов, связанных со строительством коммерческой и жилой недвижимости в Воронеже. Из наиболее масштабных реализованных проектов можно

назвать возведение в 2005 году Торгового центра «Армада» (15 000 м²) в Юго-Западном микрорайоне.

На данный момент ООО «Талай» ведет реализацию проекта ТРЦ «Парад» (площадь более 60000 кв. м) на Бульваре Победы, 23Б в Северном микрорайоне, а также проект по строительству 2-ой очереди ТРК «Армада» (7500 кв. м). Помимо коммерческой недвижимости компаний был инвестирован проект жилой недвижимости, который на данный момент сдан в эксплуатацию: ЖК «Северная Корона», к. 1, 2, 3.

В 2008 году при участии компании «Талай» начато строительство жилых домов по ул. Серафимовича, по ул. Рижская 6 А; ул. Вл.Невского 38.

- инвестиции