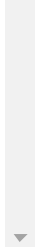


[Бизнес, Вчера, 23:18 Под крышей Metro: стоит ли открывать магазин у дома по немецкой франшизе Свое дело, Вчера, 23:09 СМИ сообщили о переводе доли Абрамовича в «Первом канале» в Россию Технологии и медиа, Вчера, 22:51](#)



20 мая 2015, 21:59

Алексей Пастушин, Ирина Жаворонкова

Борис Минц вложит в строительство дома престарелых 1 млрд руб.

72



Председатель Совета директоров инвестиционной компании O1 Group Борис Минц Фото: Олег Яковлев/РБК

Читайте также

[В правительстве задумались о снижении акцизов на алкоголь 06:46 Минфин предложил увеличить сборы за счет роста цен на бензин Вчера, 23:32](#)

На фоне падения привлекательности офисного рынка компания O1 Group решила выйти в новый для себя сегмент. Компания вложит 1 млрд руб. в строительство дома престарелых. В случае успеха проект может стать сетью

O1 Group намерена построить в Истринском районе Подмосковья, около деревни Зыково, частный пансионат для пожилых людей на 250 мест, сообщила в среду пресс-служба градсовета Московской области.

Строительство жилых и административных корпусов, а также сопутствующей инфраструктуры предполагается на площади 19,5 га, уточняется в сообщении.

Инвестиции в проект превысят 1 млрд руб., сообщили РБК в O1 Group. Площадь первой очереди составит около 20 тыс. кв. м. Для управления проектом, реализация которого будет растянута до 2020 года, инвестор привлёк британскую компанию Danshell Group (управляет в Великобритании 26 стационарными центрами для проживания пожилых людей и инвалидов любого возраста, в том числе аутистов). При этом в компании отметили, что «источники проектного финансирования находятся в стадии обсуждения». «В случае успеха проекта мы не исключаем возможности создания типовой модели для масштабирования бизнеса и создания сети», — сказал представитель компании, отметив, что «говорить о конкретных планах пока преждевременно».

Заняться домами престарелых O1 Group решила после покупки НПФ «Благосостояние ОПС» в конце 2014 года. В компании отмечают, что потребность в «учреждениях, обеспечивающих социально активное долголетие», будет только расти. «Согласно данным Министерства труда и социальной защиты РФ, пожилые люди старше 60 лет составляют более 20% от населения России и являются самой быстро растущей группой населения, — обращают внимание в O1. — С 2010 по 2015 год количество людей в возрасте 85 лет и старше утроилось». К 2030 году планируется плавное увеличение доли населения России старше трудоспособного возраста до 40 млн человек (доля до 29–30% населения), говорится в презентации «КИТ Финанса» «Бизнес в сфере социальных услуг для пожилых». В среднем около 80% пожилых людей нуждаются в том или ином виде ухода. Расчетный уровень спроса на услуги по уходу — 32 млн человек, отмечается в исследовании.

О стоимости проживания говорить в O1 не стали, сославшись на то, что проект находится на ранней стадии и не прошел еще всех согласований с властями. Для примера, стоимость проживания в другом пансионате для пожилых людей премиального уровня «Монино», принадлежащем НПФ «Благосостояние», — от 86,2 тыс. руб. в месяц (2800 руб. в сутки). Стоимость проживания в доме престарелых другой сети — УК СС — от 34,7 тыс. руб. в месяц (1120 руб. в день).

Рынок частных домов престарелых сейчас развит сравнительно слабо: его объем маркетинговое агентство Research.Techart в 2012 году оценивало в 950 млн руб. Крупнейшими игроками рынка на тот момент были работающая в Подмоскovie Senior Group Алексея Сиднева и петербургская сеть «Опека». В 2012 году о планах по запуску «резиденций премиум-класса для пожилых людей» заявили основатель аптечной сети «36,6» Сергей Кривошеев и экс-глава Росздравнадзора Рамил Хабриев, зарегистрировавшие для этого компанию «Третий возраст». Пока компания открыла только одну резиденцию на западе Москвы.

Всего в начале 2013 года, по данным Research.Techart, в России работали 68 частных домов престарелых. Почти половина объектов (31) находится в Московской области, в Ленинградской области — 15, в Свердловской — 13. При этом в портфеле Senior сегодня пять пансионатов на 180 мест. Таким образом, один только пилотный проект O1 будет большей вместимостью, чем вся сеть Senior Group.

Начальник отдела стратегического консалтинга компании JLL Юлия Никуличева уверена, что сегмент, в который решила выйти O1 Group, будет пользоваться возрастающим спросом. При этом подсчитать точную доходность достаточно сложно. «Это новый формат для российского рынка недвижимости, — говорит она. — В отличие от загородных отелей, дома престарелых имеют четкую целевую аудиторию и ориентированы на долгосрочное проживание: скорее это ближе к long-stay apartments [апартаменты для долгосрочного проживания]». При этом инвестиции в девелопмент такой недвижимости окупятся быстрее, чем инвестиции в гостиницы, уверена она.

Потребность рынка в новых домах престарелых признавали и московские власти: в конце 2014 года руководитель департамента социальной защиты населения Москвы Владимир Петросян рассказывал, что в социальных стационарных учреждениях на тот момент проживали более 14 тыс. человек. От строительства новых государственных домов престарелых столичное правительство при этом решило отказаться. «Мы переходим на рыночные отношения и покупаем по строгим техническим заданиям услугу у коммерческих и частных компаний, — говорил Петросян в эфире телеканала «Москва 24». — Опыт показывает, что такой способ удобнее и экономичнее получается, но при этом нужен жесткий контроль со стороны служб департамента социальной защиты».

Помимо «Благосостояния ОПС» O1 Group принадлежат еще два негосударственных пенсионных фонда: «Стальфонд» и «Телеком-Союз». В группу входит компания O1 Properties, объединяющая в своем портфеле 13 бизнес-центров общей площадью более 500 тыс. кв. м оценочной стоимостью \$4,2 млрд. Также она владеет 26% австрийской CA Immo, одного из крупнейших собственников офисной недвижимости в Центральной и Восточной Европе.

Теги
[Борис Минц, O1 Group](#)
Другие материалы по теме



[НПФ «Благосостояние ОПС» перешел под контроль Бориса Минца](#)