



НАШИ НОВОСТИ
МЕРОПРИЯТИЯ

На PROESTATE пройдут мероприятия со свободным входом

Приглашаем посетить ряд мероприятий со свободным доступом, которые будут организованы в рамках международного инвестиционного форума Proestate-2015.

Одной из наиболее актуальных и интересных станет сессия «Памятники культуры: возможности девелоперов в рамках нового законодательства». Не упустите возможность посетить самые интересные мероприятия бесплатно!

Инвестиционную привлекательность памятников культуры обсудят на второй день форума, 8 сентября с 10.00 до 11.30 в конференц-зале №3. Модератором сессии выступит Елена Соловьева, заместитель председателя Правления Ассоциации инвесторов Москвы.

Передача памятников культуры девелоперам, но в тоже время сохранение фонда объектов культурного наследия, приспособление ОКН к современному использованию – одно из важных направлений работы федеральных, региональных и муниципальных властей в области культуры. Практический опыт девелоперов, условия банковского финансирования и стимулирующие программы для инвесторов, приобретающих памятники архитектуры, работа в условиях изменившегося законодательства – эти и многие другие вопросы обсудят участники сессии «Памятники культуры: возможности девелоперов в рамках нового законодательства».

Экспертом сессии выступает ОАО «Распорядительная дирекция Минкультуры России».



Заместитель генерального директора Дирекции Мария Конопицкая расскажет о программе поддержки инвесторов, выкупающих ОКН на основе беспроцентной рассрочки «Зеленый коридор». Также в сессии выступят представители Правительства Москвы: Александр Лукин, заместитель руководителя Департамента по конкурентной политике и Сергей Мирзоян, первый заместитель руководителя Департамента культурного наследия города Москвы, девелоперы-практики с реальным опытом реставрации объектов культурного наследия.

Кроме того, посетителей ожидает более 10 мероприятий, которые можно посетить без предварительной регистрации совершенно бесплатно. Так, 8 сентября состоится лекция урбаниста и планировщика Рюда Гитема (Ruurd Gietema), Нидерланды «Возвращение к архитектуре и градостроительству». Также в пресс-центре состоится конференция «Вектор развития загородной недвижимости: ликвидность малоэтажных проектов и эффективность УК. Способы реализации от профессионалов». Форум пройдет 7 и 8 сентября в Конгресс Парке Radisson Royal Hotel Moscow.

НАШИ НОВОСТИ
АССОЦИАЦИЯ

Разработана программа профессиональной переподготовки

Московским государственным строительным университетом (МГСУ) при поддержке Ассоциации инвесторов Москвы была разработана программа профессиональной переподготовки «Девелопмент в инвестиционно-строительной деятельности».

Учебный курс направлен на повышение квалификации и профессионального уровня сотрудников компаний. Обращаем внимание, что для сотрудников компаний-членов Ассоциации

эсклюзивно установлена скидка 20%. Занятия проводят профессора и преподаватели НИУ МГСУ, ведущие профессионалы-практики, работающие в сфере девелопмента, строительства, оценки и управления недвижимостью, специалисты органов государственной власти, аналитики в сфере девелопмента и финансового менеджмента.

Справки и запись на обучение:

тел.: (499) 183-85-57, (968) 903-00-09 – Анастасия; (499) 183-35-47; (495) 287-49-14 (доб. 24-12, 24-15), e-mail: osun_kaf@mgsu.ru; cdpo@mgsu.ru

НАШИ НОВОСТИ
АССОЦИАЦИЯ

Ассоциация инвесторов Москвы организует «круглый стол»

В рамках Российского Форума лидеров рынка недвижимости RREF Ассоциация инвесторов Москвы организует «круглый стол» по одной из самых актуальных на сегодняшний день столичных тем.

Мы будем обсуждать и искать решения для трудных задач по теме: «Публичные слушания: пройти нельзя не строить». Мероприятие состоится 24 сентября 2015 года с 15.00 до 17.00 в Центральном доме художника на Крымском валу. Модератором сессии выступит Председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы Любовь Цветкова.

К рассмотрению на круглом столе предложены следующие вопросы: эффективность механизма общественных слушаний в современных условиях девелопмента, целесообразность существующего порядка общественных слушаний в рамках меняющихся экономических условий: преимущества иременения для инвесторов. Также мы поговорим о возможности модернизации механизма и технология организации основных этапов проведения общественных слушаний. Приглашенные юристы расскажут о практиках судебного и досудебного оспаривания результатов общественных слушаний. Среди приглашённых спикеров представители власти, архитекторы, а также крупных девелоперских компаний.

НАШИ РАБОТА
ПРОЕКТЫЕдиный банк
проектов Москвы —
объединяем
на благо инвесторов

Единый банк проектов Москвы — это самый актуальный проект Ассоциации инвесторов Москвы. О наших успехах на пути создания единой базы мы расскажем в этом номере газеты.

«Ассоциация инвесторов Москвы» при поддержке Правительства Москвы запустила информационный ресурс Единый банк проектов Москвы. Запуск систематизированного инструмента поиска инвестиций в столичные проекты недвижимости состоялся в мае этого года и был одобрен заместителем Мэра Москвы Маратом Хуснуллиным.

Нашу базу отличает глубокий уровень проработки информации о размещаемых инвестиционно-строительных проектах. Эксперты Ассоциации моделируют информацию о каждом объекте. Перед размещением, достоверность градостроительной и правоустанавливающей документации проверяется совместно с Москомстройинвестом. Таким образом, Ассоциация инвесторов Москвы отвечает за прием заявок от инвесторов, наполнение сайта и сопровождение проектов, а Москомстройинвест — за актуальность и достоверность предоставляемой информации.

Как же искать проекты на нашем сайте? Для удобства пользователей на сайте размещается информация с описанием проекта. В том числе обозначается его местонахождение, функционального назначения, имущественно-правовые отношения на земельный участок и объекты недвижимости, возможные формы вхождения в проект или порядок его переуступки (продажи) и прочая необходимая информация.

Как отмечает председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы, Любовь Цветкова: «Отдельно стоит сказать, что далеко не всем проектам, с которыми обращаются в Ассоциацию, мы говорим «да», хотя его инициатор утверждает, что там можно сделать город-сад, и построить жилье. Если получен ответ, что жилой дом невозможно в предложенном месте строить, а есть разрешение только на физкультурно-оздоровительный комплекс (ФОК), то правообладатель, который пытается продать проект и рассказывает, что здесь он может построить жилой дом, уже просто не будет этого делать, что сэкономит время покупателю». При желании инвестора правоустанавливающая и градостроительная документация может быть проверена Москомстройинвестом. Именно детальная проработанность делает Единый Банк проектов Москвы уникальным продуктом на инвестиционном рынке. Сейчас там 30 размещенных проектов, еще 5 в настоящий момент находится на проверке.

По прогнозам специалистов в будущем Единый банк проектов позволит обеспечить городу непрерывность инвестиционного процесса в сложных экономических условиях, установить прозрачные и понятные взаимоотношения с инвесторами, снизить административные барьеры и оптимизировать работу в целом.

amos.ru

НАШИ НОВОСТИ
КОМПАНИИБЦ «Лотос» и МФК «Водный» —
лучшие реализованные проекты
в области строительства от MR GROUP

Московские бизнес-центр «Лотос» и многофункциональный комплекс «Водный» компании MR Group признаны лучшими реализованными проектами в области строительства по итогам одноименного конкурса, организованного Департаментом градостроительной политики города Москвы.

Проекты стали лауреатами в категориях «Лучший реализованный проект строительства офисных зданий и деловых центров» и «Лучший реализованный проект строительства многофункциональных торговых центров и комплексов» соответственно. Награждение победителей состоялось 8 августа в рамках празднования Дня строителя в Лужниках.

В рамках конкурса авторитетное жюри оценивало транспортную доступность объектов, архитектурно-планировочные решения, уровень благоустройства прилегающих территорий, применение в строительстве энергосберегающих техно-

логий и другие параметры. Конкурс проводится с целью выявления лучших реализованных проектов года в области строительства, расширения передового опыта наиболее эффективных работающих организаций в сфере строительства и стимулирования организаций, работающих в сфере строительства, к повышению качества проектирования и строительства.

Бизнес-центр класса «А» «Лотос», общей площадью 150 тыс. кв. м представляет собой комплекс из трех 21-этажных отдельно стоящих зданий, объединенных единой торговой зоной, расположенной в стилобате. Многофункциональный комплекс «Водный» — проект комплексного освоения территорий, в первой фазе которого возведены офисная башня (реализуемая площадь — 61 570 кв. м), и локальный торговый центр (арендуемая площадь — 32 000 кв. м), во второй фазе возводится жилой квартал, детский сад, центр детского развития, спортивные площадки и предприятия бытовых услуг. Управляющей компанией торгового и бизнес-центра выступила компания JLL.

НАШИ НОВИЧКИ
ВСТУПИВШИЕПриветствуем в наших рядах
компанию «Стриминвест»

Девелоперская компания «Стриминвест» недавно пополнила ряды Ассоциации инвесторов Москвы.

ГК «Стриминвест» реализует проекты любой сложности, связанные с архитектурой, строительством, внутренней инженерией, отделкой и эксплуатацией зданий. С начала своей деятельности компания успешно завершила более 20 проектов общей площадью более 200 000 кв. м. среди проектов группы компаний Отель Новослободская, который состоит из комплекса зданий общей площадью 22 300 кв.м, а также комплекс элитных апартаментов на Тверской бульвар д. 6. Ассоциация инвесторов Москвы приветствует нового участника нашего профессионального объединения!

НАШИ НОВОСТИ
КОМПАНИИ

«Сити-XXI век» начали строительство 6-го комплекса квартала «Краски жизни»

На месте строительства новой очереди жилого квартала состоялась приемка «первой» бетонной смеси в фундаментную плиту. Перед этим в фундамент заложили капсулу с письменным наставлением потомкам.

Подписи под посланием поставили генеральный директор «Сити-XXI век» Антон Борисенко и руководитель генподрядной организации «Эриа» Владимир Мусаев, а также представители компаний-подрядчиков — руководители компаний «ТС-Монолит» и «Альфапроект». После торжественного спуска капсулы в основание 6-го комплекса состоялась первая прокачка бетона: начальную порцию для фундамента все присутствующие щедро сдобрили монетами — на счастье.

«6-й комплекс не случайно назван «особой серией». Он является завершающим объектом квартала «Краски жизни»: в этом проекте мы учли все наши идеи и наработки, пожелания жителей и потенциальных приобретателей жилья. Уверены, что покупатели оценят высокотехнологичное оснащение комплекса и каждой квартиры, авторский дизайн холлов, качественное благоустройство. Целый корпус шестой серии будет сдаваться с ремонтом

и сразу готовым к новоселью», — отметил Антон Борисенко. Шестой комплекс особой серии состоит из трех жилых зданий. 17-этажные корпуса, 6.1 и 6.2 включают по три секции каждый. Квартиры в 3-этажном корпусе 6.3 предназначены для передачи городу. Планировки квартир предусматривают более 80 вариантов на выбор. Объект комфорт-класса — квартал «Краски жизни» — является частью миниполиса Радужный, который расположен в пятом микрорайоне города Видное. Конструкции домов — монолитные железобетонные каркасы с навесными вентилируемыми фасадами.

НАШИ НОВОСТИ
МЕРОПРИЯТИЯ

Как продвигать проект в недвижимости — отвечает REPA!

8 сентября на форуме PROESTATE знатоки рекламы и маркетинга соберутся за круглым столом «Новые реалии: как продвигать по-другому».

Они поделятся опытом и обсудят нынешние тренды в рекламе. Профессионалы из крупных девелоперских компаний и ведущих ре-

кламных агентств выскажутся по поводу оптимизации рекламных кампаний, эффективности тематических сайтов и влияния креатива на продажи. Особое внимание будет уделено новым инструментам продвижения в недвижимости, индивидуальному подходу к методам вовлечения, а также популярной теме Черной Пятницы. Будет представлен ана-

лиз изменения тенденций во внешней рекламе за последние три года.

Среди спикеров — Александр Кривонос, «Digital Mind»; Ольга Денисова, «Магистрат»; Анна Швицунова, «Сити-XXI век»; Игорь Соломатин, Химки Групп; Филипп Третьяков, ассоциация REPA; Виталия Львова, «Promotion Realty»; Алексей Чуриков, «Тандем».

Программа мероприятий Proestate-2015

В этом году организаторы международного инвестиционного форума Proestate-2015 разработали программу мероприятий с самыми актуальными темами и пригласили наиболее известных и ожидаемых профессиональным сообществом спикеров.

Один из акцентов форума в этом году — оптимальное взаимодействие власти и бизнеса. Напоминаем, что для членов Ассоциации действует скидка на участие.

Откроет форум пленарное заседание «Города и регионы: вызовы принят». Не менее интересным пунктом программы станет ключевая конференция «Девелоперы и власть: зеленый путь новым проектам», где представители как власти, так и девелопмента обсудят оптимальные пути решения задач в современных условиях, а также меры Правительства Москвы по упрощению процедур согласования новых проектов. Дискуссия «Реорганизация промышленных территорий. Механизмы регулирования» тоже затронет тему механизмов взаимодействия власти и девелоперов.

Кроме того, с 16.30 пройдет конференция «ТПУ в Москве: действующие решения и новые возможности», посвященная строительству транспортно-пересадочных узлов, одному из ключевых направлений работы Правительства Москвы.

На второй день форума, 8 сентября запланировано несколько панельных дискуссий, на которых будет рассматриваться темы: «Спрос и норма доходности проекта: главное соотношение рынка» и «Инвестиции сегодня: поиск альтернатив».

НАША РАБОТА
АНАЛИТИКА

Как архитектурное решение влияет на инвестпривлекательность проекта?

Своим опытом о том, как максимально эффективно использовать данный ресурс делится Начальник отдела градостроительного анализа ГК «Терра Аури» Дмитрий Онофрей.

Чтобы повысить эффективность девелоперских проектов на стадии «бумажного девелопмента», необходимо начать с оптимизации технико-экономических показателей застройки в рамках существующей градостроительной документации, либо с разработкой новой. Особое внимание следует уделить привлечению опытного технического заказчика и проектировщика, которые смогут своевременно обнаружить «узкие места» проекта, тем самым помочь заказчику избежать в будущем убытков, связанных с задержками во времени и появлением непредвиденных расходов.

Как уже выше было отмечено, помимо параметров застройки значительное внимание нужно уделять архитектурной составляющей и функциональному удобству жилья. Однообразные жилые комплексы без развитой инфраструктуры давно ушли в прошлое. Сегодня профессиональный девелопер старается создать уникальный «продукт», который будет выгодно выделяться среди череды узнаваемых проектов и обладать всеми необходимыми условиями для комфортной жизни. В качестве яркого примера приведем реализованный компанией «Терра Аури» квартал на Базовской улице, ставший образцом современного, красочного и многофункционального панельного жилья с гармоничной социально-коммерческой инфраструктурой в шаговой доступности.

Конкурентным преимуществом проекта могут стать также многоквартирные дома повторного применения, построенные на основе новых полносборных панельно-каркасных серий. Они позволяют не только возводить разнообразные по внешним и функциональным характеристикам жилые комплексы, но и

увеличить качество, скорость их сборки и снизить себестоимость производственного процесса. Согласно поручению мэра города Москвы Сергея Собянина, с 2016 года строительство панельных домов в столице планируется осуществляться исключительно по новым домостроительным технологиям.

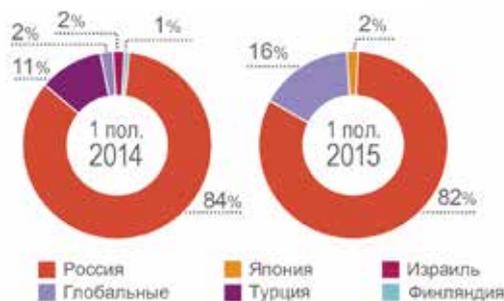
1 Создание конкурентного продукта в наиболее популярном сегменте жилья «комфорт класса». Современная панель может конкурировать с монолитными домами по таким параметрам как переменная этажность секций, вариативность фасадов и планировок, использование светопрозрачных конструкций для первых этажей, специальные конструктивные решения для размещения кондиционеров.

2 Контролируемая себестоимость строительства. Так, стоимость строительства дома серии ТА-714-001, разработанной компанией «Терра Аури», составляет от 27 тыс.руб./кв.м. Преимущество над монолитными домами — от 10% до 25% в зависимости от типа дома.

3 Разумные сроки строительства. Проект получает преимущество еще на этапе проектирования и прохождения экспертизы за счет применения стандартизованных решений. На этапе строительства панельный дом без отделки с инженерными сетями до первого колодца возводится за 2,5 — 4 месяца. Для монолитного дома за 1 месяц могут быть построены 1 подземный уровень или 3-4 надземных этажа. Итоговые сроки строительства монолитного дома с учетом кладки наружных стен обычно составляют не менее 1 года.

Применение вышеперечисленных методов на этапах «предпроект» и «проект» обеспечивает основу для оптимизации девелоперских проектов с учетом современных рыночных условий и градостроительных тенденций. В итоге застройщик получает свою долю рынка не за счет низких цен на квартиры, а благодаря созданию привлекательного «продукта» с контролируемой себестоимостью и сроками реализации.

Инвесторы по стране происхождения



Рынок инвестиций в недвижимость России

Представляем обзор рынка инвестиций в российскую недвижимость за 2 квартал 2015 года от консалтинговой компании JLL

Инфляционные ожидания по-прежнему высоки, заемное финансирование продолжает оставаться дорогим, однако в течение 2-го квартала текущего года мы наблюдали сигналы, свидетельствующие о начале стабилизации экономики. Данные обстоятельства уже положительно влияют на рынок недвижимости: арендные ставки достигают «дна» во всех секторах, а объемы инвестиций начинают набирать обороты.

По итогам 1-го полугодия 2015 года объем инвестиционных сделок на российском рынке недвижимости составил 1,1 млрд долл., снизившись на 33% в годовом сопоставлении. В том числе объем вложений во 2-м квартале составил 578 млн долл., сократившись по сравнению с соответствующим периодом прошлого года также на треть, но увеличившись на 16% по отношению к предыдущему кварталу этого года. Мы сохраняем годовой прогноз объема инвестиций в недвижимость России на уровне 3 млрд долл., однако допускаем риски превышения данного значения.

Во 2-м квартале 2015 года ставки капитализации в Москве остались на уровне предыдущего квартала:

10,5% и 10,75% для офисно-прежнего высоки, заемного и торгового сегментов соответственно, 12% для складского сектора. Мы считаем, что цикл спроса проходит «дно», предполагая, что данные ставки во всех секторах начнут снижаться в течение 3 квартала 2015 года. В 1-м полугодии 2015 года интерес инвесторов был по-прежнему сосредоточен на офисном сегменте рынка, на который пришлось 40% от общего объема инвестиций за период. Доля складского сектора достигла 21% от объема вложений за полугодие в результате приобретения группой «БИН» индустриального парка «ПНК-Чехов I». Активы, расположенные в столице, остаются самыми привлекательными для инвесторов: в Москву вложили 86% от общего объема средств за 1-е полугодие. Объем инвестиционных сделок в Санкт-Петербурге составил 53 млн долл. по сравнению со 165 млн долл. за первые два квартала прошлого года, в результате чего доля города в общем объеме сделок снизилась с 10% до 5%. Доля иностранного капитала по итогам полугодия составила 18% по сравнению с 16% в первой половине 2014 года.

Газета издается Ассоциацией инвесторов Москвы.
+7(495)120-04-68

<http://aimos.ru/>
<http://aiminvest.ru/>

Пишите: gnezdilova@aimos.ru