



НАШИ НОВОСТИ
АССОЦИАЦИЯ

Ассоциация приглашает к диалогу

22 октября 2015 года в Москве при поддержке Москомстройинвеста состоится конференция «Сети города: проблемы наружу», организатором которой выступила Ассоциация инвесторов Москвы.

Конференция посвящена одной из самых важных для девелоперской отрасли проблеме — взаимодействию с ресурсоснабжающими организациями. Участники обсудят возможности оптимизации затрат на подключение к инженерным коммуникациям, сроки и условия подключения, получение ТУ, проблемы дефицита мощностей и сдачи выполненных работ, процесс передачи построенных объектов инфраструктуры на баланс ресурсоснабжающих предприятий и многое другое.



К участию в конференции приглашены представители профильных Департаментов Правительства Москвы и ресурсоснабжающих предприятий, руководители ведущих девелоперских компаний и проектных организаций столицы. Регистрация на мероприятие — обяза-

тельна. Участие в конференции — бесплатное.

Контакты для регистрации:

Максим Бабин
babin@aimos.ru
+7 495 120 04 68

НАШИ МЕРОПРИЯТИЯ
ИТОГИ

PROESTATE-2015 — инвестиционное начало осени

В конгресс-парке Radisson Royal Hotel Moscow 7 и 8 сентября прошел IX Международный инвестиционный форум PROESTATE. Одним из организаторов Форума стала Ассоциация инвесторов Москвы.

В ходе церемонии открытия министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Михаил Мень заявил, что проведение форума важно для поддержки сотрудничества между властью и бизнесом. «Сегодня исполнительная, законодательная власть, общественность и строительный бизнес должны вместе отвечать на те вызовы, которые стоят перед нами, — сказал Михаил Мень. — И мы отве-



чаем. Есть целый ряд работ, которые мы готовим вместе с профессиональным и экспертным сообществом. Мы видим, что сами компании четко понимают реалии времени и то, в какие сегменты рынка нужно перемещать инвестиции».

На ключевой конференции «Девелоперы и власть: зеленый путь новым проектам» глава Москомстройинвеста

Константин Тимофеев заявил, что «количество инвестиционных инициатив с середины прошлого года снизилось на 30%». Однако правительство Москвы работает над снижением административных барьеров и активно идет навстречу девелоперам. Так, были рассмотрены рассрочки по платежам за пользование земельными участками на срок до трех лет. Эти меры по мнению

главы Москомстройинвеста должны способствовать росту девелоперских инициатив. Любовь Цветкова, Председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы, выступая на сессии рассказала о тенденциях в инвестиционных запросах. По ее данным «сейчас появились нестандартные запросы на маленькие объекты разного назначения, до 5 тыс. кв. м. На такие проекты не надо брать денег в заем».

Кроме того, на второй день форума Елена Соловьева, заместитель Председателя правления Ассоциации провела сессию «Инвестиции в реставрацию: риск или реальность?» в ходе которой участники дискуссии обсудили риски в сфере реставрации, а так же инициативы города для улучшения инвестиционной деятельности в этой области.

НАШИ НОВОСТИ
МЕРОПРИЯТИЯ

Мосурбанфорум соберет экспертов со всего мира

16 и 17 октября 2015 года состоится Московский урбанистический форум: «Москва как динамичный мегаполис: практики гибкого управления». Мероприятие пройдет в ЦВЗ «Манеж» под эгидой Правительства Москвы и личного участия Мэра Москвы Сергея Собянина.

Организатором выступает АНО «Московский урбанистический форум». Форум соберет на своей площадке ведущих экспертов в области урбанистики со всего мира, представителей российских компаний, а также органов власти. В качестве новаций 2015 года в программе предусмотрены: обсуждение практических решений, представление проектов Правительства Москвы, которые планируются к реализации в 2015–2016 гг.

Традиционно Форум будет включать в себя закрытую деловую часть и открытую программу для горожан — Урбанистический фестиваль (УрбанФест). В рамках деловой программы Форума состоятся два пленарных заседания с участием Мэра Москвы

Сергея Собянина: «Опыт Москвы в глобальном контексте: цели и приоритеты» и «Москва: ориентиры развития и управления рисками». В ходе Форума также состоятся 11 сессий в формате круглых столов и панельных дискуссий.

Второй день Московского урбанистического форума будет посвящен фестивальной программе. Для горожан свои двери откроет УрбанФест — специальная открытая площадка Форума для встреч, обсуждения и обмена мнениями экспертов, жителей и гостей столицы по актуальным вопросам урбанистики и городского развития.

Регистрация на Форум:
<http://mosurbanforum.ru/form/>

Инвестиционный саммит GRI снова в России

Более 100 ведущих инвесторов, девелоперов, представителей банков и фондов встретятся 10-го ноября в гостинице Свиссотель Красные Холмы.

Ассоциация инвесторов Москвы поддерживает проведение саммита в качестве информационного партнера и анонсирует выпуск программы Саммита Россия GRI 2015. Саммит девятый год подряд представляет идеальную платформу для поиска надежных партнеров, знакомств с новыми игроками и укрепления бизнес-отношений.

В дружественной и расслабленной обстановке встречи первые лица компаний-лидеров рынка российской недвижимости вновь обозначат наиболее перспективные направления для инвестиций и девелопмента, существующие как в Москве, так и далеко за её пределами. В числе дискуссий такие актуальные темы как, «Закрытый рынок сегодня и возможности завтра? Оправдывают ли ожидания риски?».

Посетив саммит вы сможете вступить в диалог и обменяться опытом с наиболее активными и известными игроками рынка, обретете ценные связи и полезные контакты.

Контакты для регистрации: **Сергей Осмоловский**
sergei.osmolovskiy@globalrealestate.org,
+44 (0)20 7121 5085

Лидеры мирового масштаба подтвердили свое участие в конференции RNIC

26-28 октября в Москве в отеле «Азимут Москва Олимпик» состоится конференция по инвестициям в гостиничный бизнес России и СНГ (RNIC).

Конференция уже в 11 раз станет местом встречи для всего сообщества инвесторов в гостиничную отрасль: сюда съезжаются инвесторы, владельцы, кредиторы, первые лица компаний, девелоперы, операторы, юристы, архитекторы, консультанты, государственные чиновники и представители туристических инстанций.

В этом году в программу RNIC включены актуальные новые сессии, посвященные подготовке к Чемпионату мира FIFA 2018 и еще не исчерпанных инвестиционных возможностей, предоставляемых этим крупным событием.

Не упустите свой шанс — зарегистрируйтесь сейчас. Для членов Ассоциации предусмотрены особые условия участия — скидка до 30%.

Если вы хотите прислать на конференцию двух или более делегатов или являетесь инвестором обращайтесь за дополнительной информацией к **Дарье Кашуриной**: +7 916 243 3503, daria.kashurina@benchevents.com.



«Ведомости» проводит московский форум лидеров рынка недвижимости

28 октября в Москве, в «Swissotel Конференц-центре» деловое издание «Ведомости» организует IX ежегодный московский форум лидеров рынка недвижимости MREF 2015.

В ходе конференции приглашенные спикеры обсудят самые актуальные на сегодняшний день вопросы и ответят на самые злободневные вопросы. Чего ждет бизнес от власти: снижения административных барьеров, субсидирования ипотеки, координации

усилий в области налогообложения жилья? Как правильно выстроить процесс планирования деятельности в условиях неопределенности? Как застройщики отреагировали на требования меняющегося рынка? А также собравшиеся обсудят эффективность вывода новых проектов на рынок в текущих условиях, с точки зрения девелопера и прогнозы отрасли на 2016 год.

По вопросам участия обращайтесь к **Юлии Лемасовой**
j.lemasova@vedomosti.ru
по телефону +7 (495) 956-25-36,

Инвестиции в жилье: глобальный анализ

Международная консалтинговая компания CBRE выпустила заключительную часть серии региональных исследований «Глобальный обзор рынка жилой недвижимости: гид по городам мира», в котором рассматриваются 31 из самых известных в мире рынков жилой недвижимости.

На сегодняшний день свои позиции самого дорогого в мире рынка жилой недвижимости сохраняет Гонконг. Сингапур занимает второе место по стоимости недвижимости. Кроме того, ходе подготовки «Глобального обзора рынка жилой недвижимости» компания пришла к некоторым неожиданным выводам: например, максимальный прирост цен на жилье, 22%, произошел в Дублине, а наибольшая доля жилья в собственности наблюдается в Москве.

В этом номере газеты предлагаем вам ознакомиться с рядом городов европейского региона представленных в исследовании.

БАРСЕЛОНА. Жизнь в Барселоне достаточно доступна по испанским меркам, а рост средних цен на жилье составил в прошлом году 0,6%, что придает рынку необходимую стабильность в условиях после мирового финансового кризиса. Ожидается, что восстановление будет самым существенным в 2015 году, и поэтому Барселона считается одной из лучших инвестиционных возможностей.

БЕРЛИН. Благодаря низким арендным ставкам и авангардной атмосфере, Берлин всегда привлекал художников, но достаток жителей начинает расти. 81,2% жителей арендуют жилье в частном секторе, однако арендные ставки в настоящее время высоки даже по меркам Берлина и только

в прошлом году выросли на 5,7%. Также отмечается рост на рынке продаж, и город считается интересным и доступным для инвесторов.

ДУБЛИН. Стоимость жизни в оживленной столице Ирландии относительно высока, но по-прежнему ниже, чем в Лондоне. Ирландцы склонны жить в собственном жилье, и цены на жилье на национальном рынке постепенно восстанавливаются. В прошлом году рост цен на жилье в Дублине составил 21,6%. Это максимальный показатель в выборке, положенной в основу «Глобального обзора рынка жилой недвижимости» CBRE.

ЛИССАБОН. Стоимость жизни в городе низкая, и рынок недвижимости медленно восстанавливается после глобального финансового кризиса: здесь отмечен первый в Португалии за последние пять лет рост

РЕЙТИНГ 10 РЫНКОВ С НАИБОЛЕЕ ВЫСОКОЙ СТОИМОСТЬЮ ЖИЛЬЯ

10 рынков с наиболее высокой стоимостью жилья	Средняя цена недвижимости (фунтов стерлингов за кв. фут)
1. Гонконг	908
2. Лондон	657
3. Нью-Йорк	540
4. Париж	524
5. Сингапур	519
6. Токио	447
7. Лос-Анджелес	430
8. Милан	349
9. Рим	336
10. Эдинбург	328

цен на жилую недвижимость (2,2%). Движущей силой рынка жилой недвижимости являются иностранные инвесторы, на долю которых приходится 22% от всех продаж.

ЛОНДОН. Это многонациональный город с 8,7 миллионами жителей, население которого выросло за последние



десять лет примерно на миллион человек. Рынок недвижимости центрального Лондона быстро восстановился после глобального финансового кризиса: цены на жилье выросли с 2009 года на 86%. Рынок «большого» Лондона также окреп, и общий уровень цен в Лондоне вырос в 2014 году на 14,8%.

МАДРИД. Мадрид имеет сильные традиции проживания в собственном жилье: 78% домохозяев являются собственниками жилья. Рынок Испании в целом остается вялым после глобального финансового кризиса, однако средние цены на недвижимость в Мадриде выросли в прошлом году на 0,7%, а число сделок увеличилось на 28% относительно среднего за десять лет. По мере улучшения экономического фона Мадрид

предлагает отличные возможности для инвестиций.

МОСКВА. Москва, один из важнейших мировых центров, обладает удивительно стабильным рынком недвижимости, несмотря на общую стагнацию российской экономики в целом. Несмотря на кризисные явления в экономике, число сделок за прошлый год составило 162 тысячи при среднем показателе 115 тысяч за последнее десятилетие. На рынке аренды также наблюдается общая тенденция к росту.

ПАРИЖ. Париж принадлежит к числу городов с самой высокой в мире стоимостью жизни: бокал пива стоит 4,31 фунта стерлингов, а проезд на общественном транспорте — 50 фунтов стерлингов в месяц. На рынке доминируют арендаторы, и только 33% населения Парижа имеют собственное жилье; в августе были введены ограничения на стоимость аренды, которые скажутся на доходах от аренды некоторых инвестиционных объектов. Также наблюдается всплеск иностранных инвестиций, и в настоящее время Париж привлекает больше иностранных покупателей, чем за последние 15 лет.

РИМ. Цены на недвижимость в Риме на 44% выше, чем в среднем по Италии. В результате того, что покупатели из Великобритании и США обратили внимание на инвестиционные возможности в городе, количество сделок немного выросло.

РЕЙТИНГ 10 РЫНКОВ С НАИМЕНЬШЕЙ СТОИМОСТЬЮ ЖИЛЬЯ

10 рынков с наименьшей стоимостью жилья	Средняя цена недвижимости (фунтов стерлингов за кв. фут)
1. Стамбул	72
2. Йоханнесбург	78
3. Кейптаун	106
4. Лиссабон	124
5. Торонто	142
6. Чикаго	150
7. Мадрид	157
8. Барселона	159
9. Сидней	165
10. Бангкок	168

XVII Российский форум лидеров рынка недвижимости RREF



Председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы выступает с приветственным словом



Пресс-конференция: «Современные тенденции в градостроительстве и на рынке» недвижимости



Круглый стол: «Публичные слушания: пройти нельзя не строить»



Депутат Мосгордумы Сергей Зверев выступает на церемонии открытия

Фотообзор форума PROESTATE -2015



Конференция «Памятники культуры: возможности девелоперов в рамках нового законодательства»



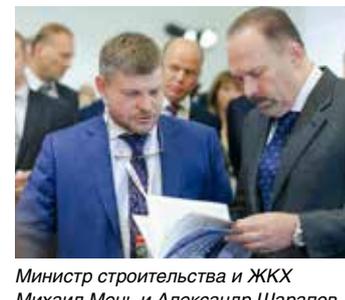
Михаил Мень, Александр Плутник и Андрей Степаненко на торжественной церемонии открытия PROESTATE -2015



Любовь Цветкова и Екатерина Крылова объявляют победителя премии



Ключевая конференция: «Девелоперы и власть: зеленый путь новым проектам»



Министр строительства и ЖКХ Михаил Мень и Александр Шарапов Президент «NAI Besar» на обходе выставочной части форума

НАШИ МЕРОПРИЯТИЯ
ИТОГИ«Недвижимость от лидеров»
собрала только лидеров

С 24 по 27 сентября в Центральном Доме Художника прошла 33-я специализированная выставка-продажа «Недвижимость от лидеров». Ассоциация инвесторов Москвы традиционно выступила одним из со-организаторов деловой программы выставки.

Мероприятие прошло при официальной поддержке Правительства Москвы, Департамента градостроительной политики г. Москвы и Министерства строительного комплекса Московской области.

В рамках деловой программы Ассоциация инвесторов Москвы провела круглый стол по теме «Публичные слушания: пройти нельзя не строить», на котором представители Москомархитектуры, Мосгордумы и девелоперов обсудили целесообразность публичных слушаний в современных экономических условиях. Как представители власти, так и девелоперы сошлись во мнении, что публичные слушания незаменимый механизм информирования населения об изменениях застройки. Модератором мероприятия выступила Любовь Цветкова, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы.

По мнению председате-ля комиссии по градострои-

тельству, государственной собственности и землепользованию Московской городской Думы, депутата Сергея Зверева «Процедура публичных слушаний — это своего рода процесс «продажи» населению проекта, и именно об этом стоит думать девелоперам создавая проекты. Люди, которые приходят на публичные слушания должны быть заинтересованы в том, чтобы проект реализовывался. Однако, хочу отметить, что несмотря на то, что конфликт интересов всегда будет, публичные слушания обязательно нужны и к ним надо тщательно готовиться.»

Кроме того, в процессе обсуждения прозвучала идея частично изменить список предоставляемых материалов для слушаний: «Возможно нам придется пересмотреть комплектность материалов, которые мы выносим на публичные слушания, делать 3D-визуализацию проекта, чтобы люди понимали, что именно будет построено».

2 октября 2015 года на 61-м году жизни скоропостижно скончалась **Мамонова Ирина Владимировна, Исполнительный директор Ассоциации инвесторов Москвы, замечательная женщина, талантливый организатор и руководитель, пользующийся заслуженным уважением коллег и друзей.**



**Выражаем соболезнования родным и близким.
Скорбим и помним!**

Газета издается Ассоциацией инвесторов Москвы.

+7(495)120-04-68

<http://aimos.ru/>

<http://aiminvest.ru/>

Пишите: gnezdilova@aimos.ru

НАШИ ВОПРОСЫ
ВОПРОС—ОТВЕТ

Начиная с этого номера газеты Инвестор Инфо, эксперты инвестиционной деятельности будут отвечать на вопросы читателей. В этом номере на вопросы отвечает Марина Мохначева, Директор по инвестиционной деятельности Агентства развития инвестиций.

Наша компания арендует находящиеся в собственности г. Москвы нежилые помещения площадью 5 000 кв. м в здании, которое является объектом культурного наследия. Допускается ли приватизация памятников культурного наследия?

Действующее законодательство Российской Федерации и Москвы в целом допускает возможность приватизации объектов культурного наследия, за исключением объектов, включенных в перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), приватизация которых запрещена. Особенности приватизации объектов культурного наследия указаны в ст. 9 Закона города Москвы от 17.12.2008 № 66 «О приватизации государственного имущества города Москвы». Вместе с тем, из содержания поставленного вопроса следует, что компания арендует не здание полностью, а только его часть. В данном случае важно учитывать, что закон не допускает продажу объекта культурного наследия по частям (за исключением случаев, когда другая часть такого объекта на момент вступления в силу Закона города Москвы от 17.12.2008 № 66 не являлась собственностью города Москвы). Таким образом, в любом случае нежилые помещения как часть здания, являющегося объектом культурного наследия, не могут быть приватизированы арендатором.

Дает ли компании дополнительные преимущества при выкупе здания, находящегося в собственности г. Москвы, тот факт, что она имеет статус субъекта малого предпринимательства?

Преимущественное право на приобретение арендуемого имущества субъектами малого и среднего предпринимательства закреплено в ст. 3 и п. 2.1 ст. 9 Федерального закона от 22.07.2008 № 159-ФЗ «Об особенностях отчуждения недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности субъектов Российской Федерации или в муниципальной собственности и арендуемого субъектами малого и среднего предпринимательства, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации». Компания вправе выкупить помещения без конкурса с установлением цены согласно оценке рыночной стоимости в случае, если:

- ♦ по состоянию на 1 июля 2015 года компания пользовалась имуществом в течение двух и более лет, компания не имеет задолженности по арендной плате, имущество не включено в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого предпринимательства;

- ♦ имущество включено в перечень государственного или муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого предпринимательства, но по состоянию на 1 июля 2015 года компания непрерывно пользовалась имуществом в течение трех и более лет, арендуемое имущество включено в указанный перечень в течение пяти и более лет до дня подачи заявления о реализации преимущественного права на приобретение имущества.