



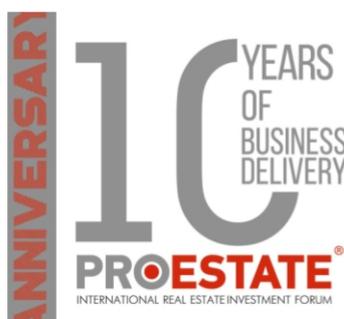
НАШИ НОВОСТИ  
МЕРОПРИЯТИЯ

## Юбилейный форум PROESTATE-2016 состоится в сентябре

Ассоциация инвесторов Москвы в очередной раз выступает одним из организаторов Форума.

X Юбилейный международный инвестиционный форум по недвижимости PROESTATE пройдет в Москве 14-16 сентября. В этом году форум PROESTATE-2016 включает выставку, деловую и образовательную программы, профессиональные конкурсы, торжественные мероприятия. Деловая программа состоит из более, чем 50 разноплановых мероприятий, темы которых отражают наиболее актуальные вопросы развития отрасли. Ключевая проблематика PROESTATE в 2016 году: инвестиции и финансирование девелоперских проектов, градостроительная политика, управление и эксплуатация, архитектура и проектирование.

Выставочная часть форума традиционно состоит из основной экспозиции и ряда тематических кластеров, проблематика которых ассоциирована с деловой программой.



Эксклюзив X PROESTATE – юбилейная конкурсная программа, состоящая из 6 профессиональных конкурсов, охватывающих наиболее перспективные сферы рынка. Впервые в рамках PROESTATE пройдет конкурс PROESTATE AWARDS: «Лучшие за 10 лет», в рамках которого будут выбраны самые эффективные стратегии развития российского девелопмента.

Наряду с Ассоциацией организаторами форума являются: НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов», учебный центр Academy of Real Estate (ARE). Официальным оператором форума выступает PROEstate

Events. Форум проводится при поддержке и участии Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, Правительства Москвы и Москомстройинвеста.

Подробную деловую программу форума смотрите на сайте: [www.proestate.ru](http://www.proestate.ru). Для членов Ассоциации предусмотрены специальные скидки на посещение деловой программы.

По всем вопросам обращайтесь к Екатерине Николаевой, +7 (495) 668-09-37, [coordinator@proestate.ru](mailto:coordinator@proestate.ru)

## Ассоциация инвесторов Москвы приняла участие в Московском урбанистическом форуме

Одно из знаковых событий лета прошло в Центральном Манеже с 30 июня по 3 июля.

Основная тема мероприятия в этом году: «Быстрорастущие мегаполисы. Правила высшей лиги». Традиционно форум открыл мэр Москвы Сергей Собянин. В своем выступлении столичный градоначальник отметил: «Большие города становятся центрами притяжения новых инвестиций и финансовыми центрами для развития целых стран. И это дает мощную синергию развития. Но решение проблем, которые стоят перед мегаполисами невозможно без крупных комплексных проектов, точечные решения не имеют

будущего. К мегапроектам можно отнести не только масштабное строительство, но и благоустройство улиц».

Повесткой первого дня стала тема «Города в эпоху технологической революции», в рамках которой мэры крупнейших мировых мегаполисов и обсудили возможности развития агломераций в современных условиях. Эксперты-урбанисты рассказали на что необходимо обращать внимание градоначальникам. Так в своей речи Энтони Таунсенд, научный сотрудник транспортной политики и управления



Нью-Йоркского университета, отметил что сейчас важно не просто строить и реконструировать города, необходимо понимать, как именно они будут развиваться в будущем, потому что все очень быстро меняется. Так, отметил он, «за последнее время появились автобусы без водителя. Можно реорганизовать весь город при помощи таких транспортных средств. Их движение можно запрограммиро-

вать и вызвать транспорт по мобильному телефону. Они могут вытеснить автомобильный частный транспорт в городах».

В течение всех четырех дней форума в выставочном комплексе «Манеж» проходил урбанистический фестиваль, в рамках которого известные урбанисты провели лекции и семинары.

НАШИ НОВОСТИ  
КОМПАНИИ

## Терра Аури построила жилой комплекс

Жилой комплекс, возведенный в рамках реализации АИП столицы, находится в Таганском районе столицы.



Фасад дома имеет нестандартное оформление – были использованы пастельные оттенки в комбинации с яркими акцентами, при этом балконы имеют затемненное остекление.

Корпус площадью более 26 тыс. кв. м имеет четыре секции разной высоты – от 12 до 17 этажей. Квартирография включает свыше 20 вариантов планировочных решений для 1 – 4-комнатных квартир.

На придомовой территории планируется установить детскую площадку и выполнить озеленение. Проектом также предусмотрена 2-этажная подземная парковка на 215 машиномест и пять мест для хранения мототехники. Кроме того, на прилегающей территории расположены ещё две автостоянки на 40 мест, десять машиномест из которых предназначены для инвалидов.

## Концерн Монарх построит в Москве технопарк

Концерн «Монарх» планирует возвести в Москве на Ленинградском проспекте технопарк строительных технологий.

Общая площадь комплекса составит 10 тыс. кв. м. Об этом говорится в сообщении столичного Департамента науки, промышленной политики и предпринимательства.

В рамках проекта планируется разместить компании, занимающиеся научными изысканиями в области современных строительных материалов, инновационных технологий, которые позволят серьезно улучшить качество и сократить сроки строительства.

## Поздравляем члена нашей Ассоциации с наградой

Поздравляем члена Ассоциации инвесторов Москвы **Мальцева Станислава Фридриховича**, генерального директора ООО «Архитектурная мастерская Мальцева», с получением звания «Почетный строитель города Москвы».

Звание было получено за большой вклад в развитие строительной отрасли города Москвы и за многолетний добросовестный труд.

Награда была присвоена 6 июля 2015 года указом мэра Москвы Сергеем Собяниным.

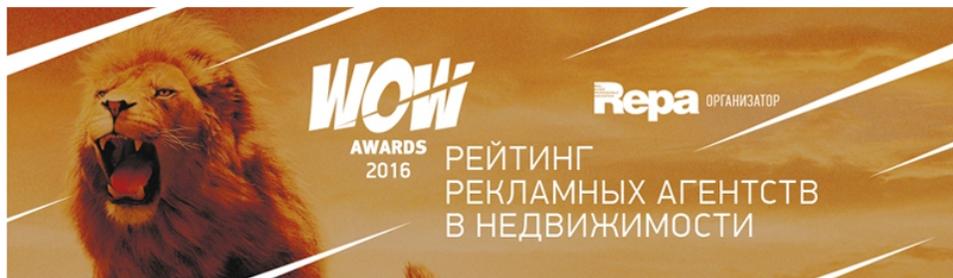
От всей души поздравляем нашего коллегу!

НАША РАБОТА  
АССОЦИАЦИЯ

## В августе выйдет рейтинг рекламных в сфере недвижимости

Ассоциация REPA совместно с AdIndex в рамках премии WOW AWARDS проведут исследование с целью составления рейтинга агентств в сфере продвижения девелоперских услуг.

Рейтинг будет строиться на основе опроса заказчиков услуг. Будут изучены уровни известности агентств, определена доля сотрудничества в сегменте и получены экспертные рейтинги качества в трех направлениях: креатив и стратегии, медиасервис и Digital. В рамках опроса будет также изучено мнение заказчиков о развитии рынка, выяснена основная проблематика, выявлены основные претензии к подрядчикам. Также будет собрана информация об экономике сегмента: дина-



ОФИЦИАЛЬНЫЙ  
DIGITAL PARTNER ПРЕМИИ



ПАРТНЕР НОМИНАЦИИ  
НАРУЖНАЯ РЕКЛАМА



ПАРТНЕР НОМИНАЦИИ  
РЕКЛАМНЫЙ ВИДЕОРОЛИК



ПАРТНЕР НОМИНАЦИИ  
НЕСТАНДАРТНОЕ ПРОДВИЖЕНИЕ

мика бюджетов на продвижение, доля различных инструментов в общих расходах на маркетинг и т.д.

Опрос проводится в формате онлайн-анкетирования. Ссылка на опросный лист направляется строго в адрес заказчиков услуг. Агентства ни при каких условиях не могут получить

в свое распоряжение ссылку для опроса. Онлайн-анкетирование стартует 28 июля. Первый этап продлится до середины августа. В конце месяца полученные результаты будут обработаны для дальнейшей публикации. Результаты будут объявлены в начале сентября.

НАША РАБОТА  
МЕРОПРИЯТИЯ**Бизнес-встреча с АО «Объединенная энергетическая компания»**

**13 июля Ассоциация инвесторов Москвы совместно с АО «Объединенная энергетическая компания» (ОЭК) провела деловую встречу «Энергетический завтрак». Основная цель мероприятия - инициировать конструктивный диалог между реурсоснабжающей организацией и застройщиками.**



АО «Объединенная энергетическая компания» – одна из крупнейших электросетевых компаний Москвы, занимающаяся развитием, эксплуатацией и реконструк-

чу. Одним из важных достижений, направленных на упрощение взаимодействия с потребителем, он назвал организацию интернет-портала по техприсое-

Как оказалось, у АО «ОЭК», по словам Даниила Краинского, существуют альтернативные возможности в работе с девелоперами по этому вопросу. Так, компания не добавляет к цене какой-либо процент за компенсацию налоговых потерь, а также не добавляет процентов в качестве собственной прибыли.

Затем участники обсудили проекты компании, которые могут быть выгодными застройщикам. Таким, например, руководство АО «ОЭК» считает строительство опорной электрической сети напряжением 20 кВ, а также строительство новых питающих центров 220 кВ. Опорная сеть представляет собой питающие кабельные линии и распределительные пункты, размещаемые по всей территории Москвы, от которых осуществляется дальнейшее присоединение трансформаторных подстанций и выдача мощности конечным заявителям. Это позволяет приблизить точки присоединения к границам энергопринимающих устройств потребителей, либо к центрам электрических нагрузок.

В целом диалог получился живым и активным, руководство компании отве-



цией принадлежащих городу электрических сетей, ее объем составляет 20% от всего рынка столицы.

Несмотря на то, что компания АО «ОЭК» - молодая и была образована правительством Москвы в 2004 году, она имеет существенные мощности на территории Москвы и ТиНАО. Это 24 преимущественно новых питающих центра, а текущий резерв мощности на сегодня составляет 2 ГВА, которая может быть продана потребителю.

Традиционно модератором встречи выступила Любовь Цветкова, председатель правления Ассоциации Москвы. Первое слово было предоставлено генеральному директору АО «ОЭК» Майорову Андрею Владимирови-

динению: «Теперь любой девелопер как большой, так и не очень может обратиться к нам с заявкой в электронном виде. На портале размещен калькулятор технологического присоединения, где, указав место на карте Москвы, можно понять питающие центры какой организации находятся рядом - МОЭСК или ОЭК, а также рассчитать стоимость подключения к системе электроснабжения».

Краинский Даниил Владимирович, первый заместитель генерального директора АО «ОЭК» и Силаева Ирина Анатольевна, заместитель генерального директора по реализации услуг АО «ОЭК» ответили на вопросы из зала. Девелоперов особенно интересовали условия выноса сетей с пятна застройки.

тило на все интересующие застройщиков вопросы. Также после мероприятия у всех была возможность за чашкой кофе побеседовать о существующих проблемах и задать вопросы руководству ОЭК в частном порядке.



НАША АНАЛИТИКА  
ОБЗОРЫ

## Отели столицы: чего ждать?

Что представляет собой сегодня рынок качественных гостиничных площадей, рассказывается в обзоре консалтинговой компании JLL.

На 2016 год в Москве анонсировано открытие качественных гостиниц совокупно на 2,2 тыс. номеров. Большинство открытий относятся к среднему сегменту (порядка 45%). К этой же категории преимущественно относятся новые гостиничные проекты, заявляемые сегодня девелоперами на более отдаленное будущее. Предложение следует за конъюнктурой рынка, который ориентируется на более доступное, но качественное размещение.

На рынок выходят зарубежные инвестиционные группы и российские профильные инвесторы, рассматривающие возможность приобретения в России действующих гостиничных активов. Правда, разница в ценовых ожиданиях покупателей и продавцов пока сдерживает возможный поток сделок.

Загрузка гостиниц в 1 квартале 2016 года увеличилась во всех сегментах, в результате в целом по рынку показатель вырос на до 60%. Основные причины: более «массо-

вый» туризм, возвращение деловой активности.

Снижение опубликованных тарифов в среднем по рынку: в сегментах, где спрос чувствителен к цене, отельеры пытаются привлечь гостей снижением стоимости проживания.

Люксовый сегмент отыгрывает потери в результате ослабления национальной валюты: в 1 кв. эти отели зафиксировали рекордный рост загрузки и ADR за 10 лет, в результате RevPAR увеличился на 32%, или 2,5 тыс. руб.

Загородные подмосковные отели также выигрывают от ориентации спроса на внутренние направления, завоевывая нишу семейного отдыха выходного дня. В 1 кв. их загрузка увеличилась почти вдвое по сравнению с прошлым годом – до 50,1%, и немного вырос ADR. Эксперты из JLL ожидают дальнейшего роста показателей в традиционно «высокий» для этого сегмента летний сезон.

НАШИ ЧЛЕНЫ  
ИСТОРИЯ

## Справедливость торжествует

Победой завершилось судебное разбирательство наших коллег из Архитектурной мастерской Мальцева.

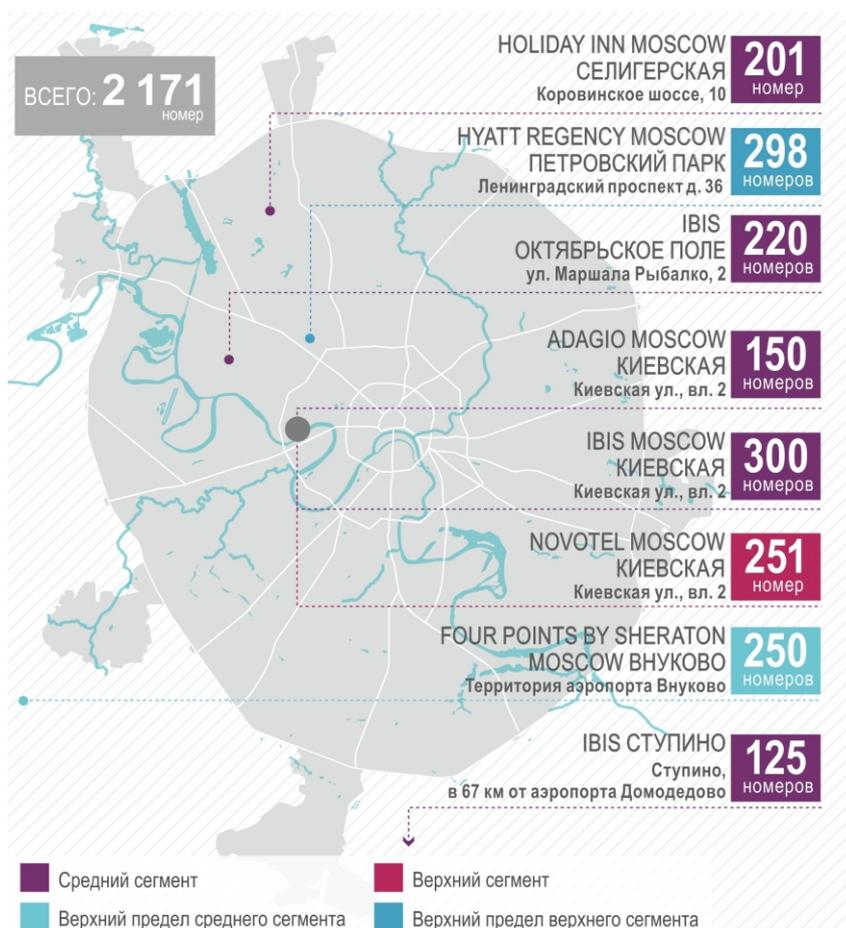


Здание на углу Петровки и Страстного бульвара, построенное в 1776 году по проекту архитектора Казакова, имеет долгую и интересную историю. Когда-то в нем размещалась усадьба князей Гагариных. После пожара 1812 года в здании открылась Ново-Екатерининская больница.

В 2009 году здание отошло городу, тогда же последние пациенты покинули здание больницы. Какое-то время усадьба находилась в запустелом состоянии и в 2012 году власти приняли решение восстановить архитектурный ансамбль и передать его Мосгордуме для заседаний. Комплекс из 6 строений Ново-Екатерининской больницы нужно было спасти и взялась за это архитектурная мастерская Станислава Мальцева. Компания - член нашей Ассоциации, в 2010-2011 годах по заказу правительства Москвы разработали предмет охраны и проект реставрации здания Ново-Екатерининской больницы на Страстном бульваре. В последствии стало известно, что проект реставрации выполняет мастерская номер 13 «Моспроекта-2», частично изменив его. Новое видение здания также утвердили власти, в результате чего один и тот же памятник получил два утвержденных проекта.

В результате Архитектурная мастерская Мальцева, разработавшая проект реставрации Ново-Екатерининской больницы на Страстном бульваре, подала иск в арбитражный суд Москвы к ГУП «Моспроект-2». Истец требовал признать незаконным нарушение исключительных прав и признать незаконным снос специалистами «Атэкса» трех зданий больницы в январе 2013 года. И в июле 2015 года исковые требования мастерской по части авторских прав были удовлетворены и за мастерской было признано исключительное право на проект реставрации Комплекса Екатерининской больницы. Иск о незаконности сноса судами двух инстанций был отклонен.

## ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ ОТКРЫТИЯ В 2016 Г.



## Стало ли легче строить в Москве?

30 июня в рамках Московского урбанистического форума состоялся брифинг «Снизилась ли административные барьеры в строительстве в Москве?».

Результатами одноименных исследований поделились ВЦИОМ и компания EY. Модератором брифинга выступила Любовь Цветкова, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы.

В марте 2016 года Ассоциация инвесторов Москвы начала сотрудничество с Департаментом градостроительной политики города Москвы по снижению административных барьеров в строительстве.

Сейчас всем стройкомплексом Москвы активно ведется работа по упрощению административных процедур, применяемых в ходе согласования проектирования, проведения строительно-монтажных работ и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства. Одним из наиболее серьезных решений стало включение в состав ГПЗУ технических условий подключения к инженерным сетям и информации о подземных коммуникациях и сооружениях. Со своей стороны, Ассоциация, объединяющая различных столичных застройщиков, готова всячески содействовать работе по созданию комфортной бизнес-среды.

Как отметил, выступавший на брифинге, руководи-

### Какие причины больше всего мешают строить сегодня?



тель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Левкин: «Правительство Москвы продолжает системную работу, чтобы избавиться от избыточных административных барьеров при оформлении разрешительной документации. При этом здесь важно не перусердствовать: при снижении бремени административного контроля, обеспечить безопасность строительства и контроля за развитием городской территории».

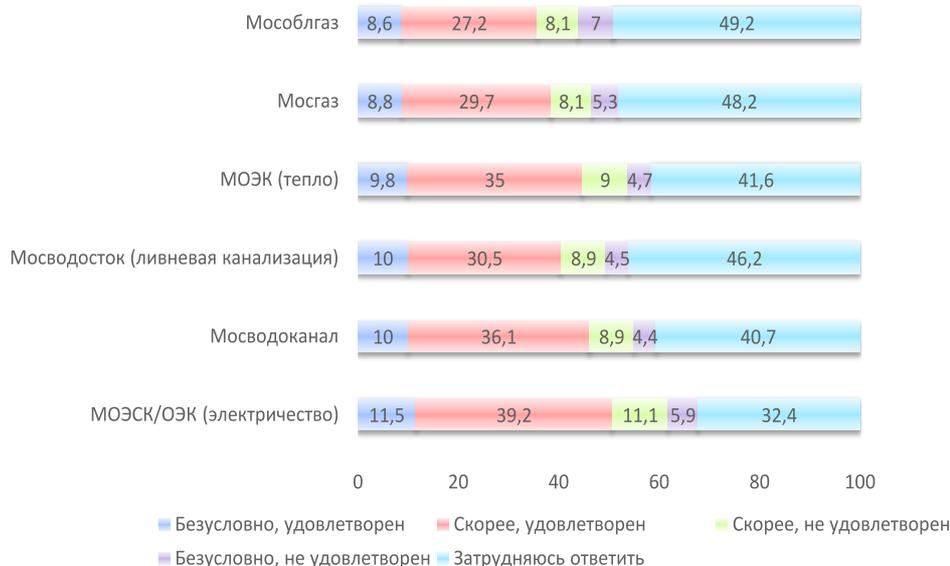
На мероприятии были озвучены результаты исследования ВЦИОМ «Градостро-

ительные реформы в Москве: отношение представителей отрасли». В целом, застройщики положительно оценивают перемены, осведомленность о проводимых реформах находится на довольно высоком уровне, их поддерживает порядка 80% опрошенных застройщиков.

Также свое исследование представила компания EY. Тема исследования: «Строительное регулирование в Москве». Опрос проводился среди представителей строительных и девелоперских компаний с международным опытом работы. Респон-

денты отметили повышение прозрачности процесса получения разрешения на строительство, удобство электронного документооборота, на который перевели уже большую часть процедур. При этом они указали на технические сбои в работе портала, а также несвоевременную обратную связь в случае обнаружения ошибок в документации. По мнению респондентов, строительное регулирование сейчас не входит в число основных проблем московских девелоперов и застройщиков. Сейчас их больше волнуют: падение спроса, снижение доступности финансирования, рост затрат. При этом, в качестве рекомендуемых направлений для развития застройщика называли: упорядочивание градостроительной документации (разработку ПЗЗ, актуализация СНИПов), снижение сроков рассмотрения документов, дальнейшее повышение прозрачности.

### Удовлетворены ли Вы взаимодействием с ресурсоснабжающими организациями?



Газета издается  
Ассоциацией инвесторов  
Москвы.  
+7(495)120-04-68  
<http://aiminvest.ru>,  
<http://aimos.ru/>  
Пишите:  
[gnezdilova@aimos.ru](mailto:gnezdilova@aimos.ru)