



АССОЦИАЦИЯ
ИНВЕСТОРОВ МОСКВЫ

ИНВЕСТОР ИНФО

ИНВЕСТИЦИИ • ДЕВЕЛОПМЕНТ • СТРОИТЕЛЬСТВО

№12, декабрь 2017 г.

www.aiminvest.ru



Константин Петрович Тимофеев,
председатель Комитета города Москвы
по обеспечению реализации
инвестиционных проектов
в строительстве и контролю в области
долевого строительства

Уважаемые коллеги!

2017 год принес нам много изменений в законодательство о долевом строительстве. Не все застройщики восприняли их позитивно, многие отнеслись негативно. От лица Комитета хочу заявить, что мы готовы работать с каждым застройщиком, готовы вникать – совместно с руководством Ассоциации –

во все проблемы, возникающие в ходе строительства и реализации проектов, чтобы эти проекты вводились в эксплуатацию безболезненно и в срок.

Существует мнение, что на рынке происходит укрупнение игроков. Но хочу подчеркнуть, что средний бизнес для города очень важен! Именно вы досконально подходите к каждому своему про-

екту, тщательно прорабатываете его эффективность. И такой подход оправдывается – проекты сдаются вовремя, а жители въезжают в новые квартиры в срок!

Надеюсь, что следующий год будет насыщенным и результативным для Ассоциации и ее членов. Желаю не терять оптимистический настрой!

С Новым годом!

ЧТО ГОД ГРЯДУЩИЙ НАМ ГОТОВИТ?

Любовь Юрьевна Цветкова, председатель правления Ассоциации инвесторов Москвы

Дорогие коллеги!

От имени Ассоциации инвесторов Москвы рада поздравить вас с наступающим Новым годом!

Уходящий год для всех нас стал очень непростым в профессиональном плане. Пред нами стояли задачи, решения которых

ждали от нас организации, входящие в наш состав. Это отстаивание интересов не крупных застройщиков и девелоперов по изменениям в законодательство о долевом строительстве и градостроительной деятельности, сопровождение членов в решении адресных вопросов, оказание правовой помощи, вовлечение неэффективно используемых участков в хозяйственный оборот, а так-

же законодательные инициативы и привлечение новых членов.

Хочется особо подчеркнуть такое направление Ассоциации, как работа с ресурсоснабжающими организациями. Зачастую именно проблемы с технологическим присоединением становятся препятствиями, мешающими реализации инвестпроектов в целом. Именно поэтому в течение всего года мы добивались понятных для инвестора регламентов работы с ресурсоснабжающими организациями.

Весь год мы активно развивали наш флагманский проект – Единый банк проектов Москвы. Теперь в нем размещены не только проекты частных инвесторов и проекты, выставляемые городом на торги, но и федеральные объекты, которые мы разместили по инициативе АИЖК. Кроме того, сейчас мы участвуем в пилотном проекте комплексного развития промыш-

ленной зоны по инициативе правообладателя. Отработаем этапы проекта, регламентированные Федеральным законом № 373-ФЗ на практике.

Очень хотелось бы, чтобы все неопределенности и нестабильность остались в уходящем году, чтобы во всех сегментах рынка недвижимости прекратилось падение спроса и начался рост, за которым последовал бы и рост нашего с вами благосостояния.

Как Ассоциация мы продолжим работу над улучшением инвестиционного климата в столице, будем вносить предложения по изменению законодательства, продолжим диалог с ресурсоснабжающими организациями, а также постараемся активнее инициировать диалоги и дискуссии обо всем новом, что происходит в строительной отрасли.

Еще раз всех с Новым годом!



ЛУЧШИЕ СТРОИТЕЛИ ГОДА

Ассоциация ведет активную работу по содействию награждению заслуженных членов Ассоциации.

В 2017 году представители компаний – членов Ассоциации инвесторов Москвы были отмечены различными наградами.

Члену правления и члену Комитета по законодательству АИМ **Цхведиани Алле Самойловне** присвоено звание «Почетный строитель Москвы».

Члену правления и члену Комитета по законодательству АИМ **Кирсанову Андрею Романовичу** объявлена благодарность Комитета Государственной Думы Российской Федерации по транспорту и строительству «За существенный вклад в развитие строительной отрасли Российской Федерации, активную общественно-политическую деятельность».

Почетные грамоты Департамента градостроительной политики города Москвы получили:

✓ член правления, генеральный директор

ООО «БЭЛ Девелопмент» **Комиссарова Елена Ивановна**:

✓ председатель Комитета АИМ по инвестиционному развитию на принципах государственно-частного партнерства (ГЧП), заместитель генерального директора ООО «Управляющая компания «МПИ-Центр» **Мохначева Марина Викторовна**;
✓ руководитель Департамента архитектурно-аналитического сопровождения проектов ООО «Управляющая компания «МПИ-Центр» **Фролов Виталий Николаевич**.

Благодарностью Комитета города Москвы по обеспечению реализации инвестиционных проектов в строительстве и контролю в области долевого строительства были отмечены:

✓ член Комитета по законодательству АИМ, директор по правовым и корпоративным вопросам ООО «БЭЛ Девелопмент» **Гришунин Олег**

Викторович,

✓ председатель Комитета по технопаркам, начальник отдела инженерного обеспечения ООО «Монолитное домостроение» (SEZAR GROUP) **Бозриков Андрей Владимирович**,

✓ менеджер АИМ **Бабин Максим Александрович**,

✓ а также представители ООО «Управляющая компания «МПИ-Центр»: руководитель Правового департамента **Бекасова Елена Александровна**, руководитель Финансового департамента **Губанова Ольга Александровна**, руководитель Департамента экономики и бюджетного планирования **Мизинцева Василиса Васильевна**.

Ассоциация инвесторов Москвы от всей души поздравляет специалистов инвестиционно-строительной отрасли с вручением наград и выражает слова благодарности и признательности за труд, высокий уровень профессионализма и поддержку Ассоциации инвесторов Москвы!

БЛИЦПРОС

В этом году в нашем уже традиционном блицпросе мы пытаемся подвести профессиональные итоги года, а также выясняем, как руководство компаний предпочитает проводить новогодние праздники.

- ❶ Какие проблемы рынка оказались в центре вашего внимания в этом году?
- ❷ Какое приобретение компании было наиболее ценным в уходящем году?
- ❸ Какими, по-вашему, должны быть идеальные новогодние каникулы?

Владимир Воронин,
президент ФСК «Лидер»

❶ Один из ключевых вопросов на строительном рынке на все времена – надежность застройщиков и качество строительства. В 2017 году власти сделали многое для того, чтобы защитить покупателей и дать им чувство уверенности в завтрашнем дне: это вступившие в силу поправки в ФЗ № 214, создание компенсационного фонда долевого строительства, планы по переходу к проектному финансированию. Законодательство сейчас серьезно меняется в сторону большей заботы о безопасности клиентов.

Еще одним ярким событием этого года, которое не оставило равнодушным ни одного из участников рынка, стал запуск программы реновации старого жилого фонда в Москве. Это решение породило массу обсуждений и споров, но после того как были озвучены четкие планы, многие вопросы были сняты.

❷ В 2017 году рынок недвижимости начал сильно меняться под влиянием законодательных инициатив. По нашим прогнозам, именно они уже в ближайшее время могут стать причиной серии слияний и поглощений: застройщики, неспособные подтвердить свою надежность и выдерживать новые правила игры, могут уйти с рынка. Таким образом, тренд на укрупнение игроков сохранится. При этом сам рынок и методы работы на нем станут более надежными, европейскими.

❸ Работа занимает важное место в моей жизни. Развитие собственного бизнеса требует много времени и сил. От этого время, проведенное с семьей, приобретает очень высокую ценность. Я стараюсь использовать любую возможность для того, чтобы побыть с родными. Зимой мы традиционно отправляемся в горы и встречаем там праздник в семейном кругу.

Виктор Козин,
вице-президент NAI Bescar

❶ Самое большое влияние, конечно, оказало общее развитие рынка и сложившаяся экономическая ситуация. Появление новых форматов недвижимости, смещение фокуса на нужды малого бизнеса и человека, будь то житель спального района или сотрудник компании, – это прямое следствие изменившихся экономических условий. В этом нет ничего страшного, это естественный порядок вещей и для рынка, и для конечного потребителя. Это имеет позитивные последствия, так как ассортимент продуктов (под продуктами я имею в виду предложение на рынке недвижимости) становится шире, разнообразнее и рассчитан на большее количество клиентов.

❷ Мы окончательно сформировали стратегию развития Группы Bescar, базирующуюся на принципах Asset Management, после чего главным ориентиром в работе компании стал клиент, а точнее, понимание

и достижение его целей за счет грамотного управления активами. Это позволяет Группе Bescar быть полезной клиенту на любом этапе жизненного цикла актива. Мы можем подключаться к проекту как на этапе зарождения идеи, так и на стадии заверченного строительства.

❸ Отрываться в круг близких и друзей и знать, что даже если телефон и гаджеты вне зоны доступа сети – на работе точно все хорошо! Потому что я всегда могу положиться на свою команду. Один в поле не воин, как говорится в известной пословице. Команда – это наше все! Успех компании напрямую зависит от того, с кем ты работаешь. Образование в области психологии, без сомнения, помогло мне сформировать грамотную команду специалистов, мотивировать их, а также привило умение делегировать полномочия.

Елена Комиссарова,
генеральный директор
«БЭЛ-Девелопмент»

❶ Основная проблема рынка, которая была и остается в центре нашего внимания, – его «затоваренность». В конце прошлого года мы прогнозировали появление 300 тыс. кв. м первичного предложения на элитном рынке недвижимости (квартиры и апартаменты). Аналитика этого года показывает, что сейчас по итогам III квартала предложение находится на отметке примерно 290 тыс. кв. м. С каждым годом конкуренция на рынке становится все сильнее. Девелоперам приходится идти на большие уступки покупателям, сейчас уже не редкость, когда мы видим скидки 15–20%, такого в элитной недвижимости не было с 2008 года.

Также мы наблюдаем смещение четких границ классификации в элитном сегменте. Проекты бизнес-класса называют себя премиальными, проекты объемом под 200 квартир или апартаментов называют себя клубными домами. Мы остаемся верны правильным и честным определениям домов, и если это клубный дом, то он по-настоящему клубный. В этом вы сможете убедиться уже скоро, когда мы выпустим на рынок несколько наших новых проектов.

❷ Самым ценным для нас приобретением в уходящем году стало не что-то материальное, а новые технологии. В нашей компании мы внедряем системы информационного моделирования (BIM). Для нас важно находиться на острие самых передовых решений в строительстве и девелопменте, поэтому на протяжении этого года мы активно внедряем BIM-технологии в наши бизнес-процессы. И это касается не только процесса проектирования. Для нас важно перейти от проектирования и объемов в стоимость, в сроки строительства, в приемку работ и в дальнейшем – в эксплуатацию объекта недвижимости.

❸ Идеальные новогодние каникулы – подальше от людей, с семьей, в очень тихом заснеженном лесу. Когда утром можно пробежаться на лыжах, немного замерзнуть и вернуться в теплый дом с горящим камином, укрыться пледом и читать книги в печатном, а не электронном варианте. Ну, и конечно, должна быть наряженная елка с гирляндами, свечи, подарки.

Поздравляю всех с наступающим Новым годом!



Антон Борисенко, генеральный директор девелоперской группы «Сити – XXI век»

1 Роль государства в сфере девелопмента растет год от года. Это проявляется как в области нормативного регулирования (ужесточение), так и в области прямого присутствия государства (реновация, компенсационный фонд, поддержка ипотеки). Примеров в области нормативного регулирования масса. Наиболее яркий за последнее время – изменения в 214-ФЗ и обещание его отмены в перспективе. Однако дело даже не в том, что правила игры меняются, а в том, что отсутствует стабильность. Цикл инвестиционного проекта от приобретения до получения РНВ – довольно долгий, занимает годы. Естественно, изменение правил игры где-то «по дороге» приводит к бесконечным переделкам документации, что не может не сказываться на эффективности проекта. Как одно из позитивных событий 2017 года можно упомянуть успешное разрешение этого вопроса: в июле был принят закон о лесной амнистии – полезный и для предпринимателей, и для граждан, так как защищает их право собственности от рисков оспаривания со стороны органов лесного хозяйства. Кроме того, этот закон поможет снизить нагрузку на суды, быстрее рассматривать дела по земельным спорам с органами лесного хозяйства.

2 В год своего 20-летия девелоперская группа «Сити – XXI век» не только отмечала круглую дату и подводила итоги, но и готовила к выходу новые проекты. Все они официально стартуют уже в 2018 году, но интересные решения и инновации – заслуга этого года. Наш новый московский проект, комплекс апартментов на проспекте Мира, первым в стране будет сертифицирован по российской версии международного стандарта BREEAM. В ноябре мы объявили профессиональный ландшафтно-архитектурный конкурс на разработку проекта благоустройства территории бывшего дома отдыха «Опалиха». На принадлежащем компании участке появится первый в Опалихе городской парк.

3 Идеальные новогодние каникулы – это запас эмоций, впечатлений, встреч с близкими и друзьями. Все то, что делает жизнь яркой, наполненной и гармоничной. А еще позволяет взглянуть на многие привычные вещи, в том числе рабочие, свежим взглядом – ведь, как известно, большое видится на расстоянии.

Дорогие коллеги, уважаемые читатели! Желаю вам встретить Новый год вместе с самыми родными и близкими, суметь прочувствовать каждую драгоценную минуту рядом с ними. И пусть каждый день года будет освящен теплом домашнего очага, радостью и счастьем!

Ольга Барабанова, коммерческий директор Sezar Group

1 Озвученное решение отказа от практики долевого строительства и изменения в 214-ФЗ, которые должны вступить в силу в середине 2018 года. Мнения представителей власти и анонсируемые пути перехода отрасли на модель проектного финансирования заставляют серьезно задуматься о будущем девелоперского бизнеса. На мой взгляд, наступил момент, когда участникам отрасли следует объединиться и с консолидированной позицией вступить в диалог.

2 Самое ценное приобретение для любой коммерческой компании – это приобретение клиентом продукта, который она создает. Проекты компании востребованы, занимают лидирующие позиции по темпам продаж в своих сегментах, реализуются по объективной цене без дисконта – это значит, что вчера мы все сделали правильно и что прогрессивные решения, которые принимаем сегодня, обеспечат компании уверенное завтра.

3 Идеальные новогодние каникулы – за городом, в кругу семьи.



Михаил Мельников, генеральный директор УК «МПИ-Центр»

1 В 2017 году вступили в силу Правила землепользования и застройки города Москвы, а также была разработана и утверждена Программа реновации жилищного фонда в городе Москве. Эти ключевые события глобально повлияли на отношения между участниками строительного рынка и привели к существенным изменениям в градостроительной сфере.

2 Обретение новых стратегических партнеров, подписание с ними долгосрочных контрактов и выход на новый уровень взаимовыгодных перспективных деловых отношений.

3 Идеальные новогодние каникулы – это загородный отдых в кругу семьи, когда греют не только хороший глинтвейн и камин, но и осознание итогов плодотворного рабочего года: что контракты своевременно закрыты, все деловые обязательства должным образом исполнены, а сотрудники пребывают в заслуженных и притом оплаченных отпусках.



Алексей Злобин, директор по развитию инвестиционных проектов «КомСтрин»

1 В целом рынок уходящего года не сильно обманул наши ожидания, поэтому вспоминать и говорить о каких-то особенных проблемах рынка не хочется. Правда, сегмент офисных помещений разочаровывает по-прежнему, а может быть, и больше прежнего.

2 В уходящем году самым ценным приобретением стало обретение ясности и понимания своих ближайших перспектив.

3 Для меня приметой идеальных новогодних каникул является какое-либо значимое свершение накануне (успешное закрытие важной сделки, крупного проекта и т. п.), когда возникает ощущение свободы и надежды.



Наталья Косован, вице-президент, департамент недвижимости, ЗАО «Группа «ИНА»

1 Мы – строительная компания, работаем на рынке с 1996 года. Еще два года назад мы много работали на объектах по госзаказу. К сожалению, в последнее время их объем резко сократился. Но наша компания переключилась на другую деятельность – инвестиционную. В этом году в центре нашего внимания были свои собственные объекты, которыми мы управляем. Некоторые активы мы продаем.

2 В этом году мы самостоятельно, без агентов заключили долгосрочный договор аренды в бизнес-центре ИНА с крупным арендатором. Сейчас практически на финальной стадии находится сделка по продаже другого бизнес-центра.

3 Новогодние каникулы – хороший повод наконец-то заняться культурной программой. Лично я хожу в музеи, покупаю билеты в театры, на концерты – туда, где не успела побывать в течение года.



НАША РАБОТА: АССОЦИАЦИЯ

ЗАКОНЫ В ИТОГЕ ГОДА
ИЛИ ИТОГИ В ЗАКОНАХ ГОДА

2017 год был очень насыщенным в плане принятия новых законов на федеральном и региональном уровне, а также внесения изменений в действующее законодательство в сфере создания объектов недвижимости и регулирования процесса инвестиций в форме капитальных вложений.

Елена Соловьева, заместитель председателя правления Ассоциации инвесторов Москвы, руководитель Комитета по законодательству Ассоциации инвесторов Москвы



Одной из важнейших законодательных новелл является внесение изменений в Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», предусматривающих, с одной стороны, новые меры по усилению требований к застройщикам, с другой стороны, меры по защите прав граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости. В числе новых требований к застройщикам: установление минимальных размеров уставного капитала компании в случае привлечения ею средств граждан для финансирования строительства многоквартирных домов и иных объектов недвижимости; подтверждение финансовой состоятельности застройщиков (застройщик не должен находиться в процессе ликвидации, иметь статус банкрота, не должен быть включен в реестр недобросовестных поставщиков) и иное.

Но не успели застройщики опробовать на практике выработанные к ним требования, как в необоснованно короткие сроки, без учета мнения представителей инвестиционно-строительного сообщества был принят Федеральный закон от 29.07.2017 г. № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите

прав граждан – участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Указанный закон не только определил полномочия публично-правовой компании по защите прав дольщиков «Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства», но и установил ряд дополнительных требований к застройщику, например, таких как: «один застройщик – одно разрешение на строительство»; обязательство застройщика, технического заказчика и генерального подрядчика открывать счета в одном, специально уполномоченном банке; ограничение размера административных расходов застройщика при строительстве многоквартирного дома; невозможность использования средств дольщиков на выкуп земельных участков, предназначенных для строительства многоквартирных жилых домов; наличие любых долговых обязательств перед третьими лицами должно быть в размере не более 1% от стоимости СМР и так далее.

Застройщики разных уровней направили в Совет Федерации, иные законодательные органы и органы власти консолидированную позицию относительно 218-ФЗ, считая, что нововведения могут повлечь не только снижение темпов жилищного строительства, но и стать причиной разрушения строительной отрасли.

Принятые изменения могут сделать невозможным привлечение средств дольщиков и исполнение обязательств перед ними, а в стране в настоящее время отсутствует альтернатива в виде иного источника финансирования строительства жилых домов. Все это может повлечь существенное уменьшение количества компаний-застройщиков и инвесторов, производителей строительных материалов и подрядных строительных организаций, в которых кроме руководителей трудится огромное количество специалистов инженерно-технического состава и рабочих специальностей. В целях сохранения и развития строительной отрасли, по нашему мнению, должны быть выработаны разумные паритетные требования по обязательствам и ответственности как для застройщиков, так и для дольщиков.

При этом необходимость жестко регулировать застройщиков в части распоряжения деньгами дольщиков представители инвестиционно-строительного сообщества считают правильной и обоснованной мерой.

Еще одним важным законом, вступившим в силу с января 2017 года, является Федеральный закон от 03.07.2016 № 373-ФЗ, согласно которому владельцы земельных участков и объектов недвижимости, расположенных в том числе на территории промышленных зон, могут участвовать в их развитии путем изменения функционального назначения земельных участков и строительства жилых и коммерческих комплексов, объектов социальной инфраструктуры, культуры и спорта с целью формирования сбалансированной городской среды. Эти территории определены в ПЗЗ (Правилах землепользования и застройки города Москвы) как зоны КУРТ (комплексного устойчивого развития территории).

Участие в комплексном развитии территорий по инициативе правообладателя имеет ряд льгот и преимуществ перед другими участниками инвестиционно-строительного сообщества. Положительным моментом для всех нас является то, что редевелопмент промышленных зон приведет к быстрому устранению

НАША РАБОТА: АССОЦИАЦИЯ

с территории нашего города депрессивных, не используемых по назначению производств и к развитию комфортной городской среды.

Этим же законом сокращен состав документации по планировке территории. Теперь она включает только два документа – проект планировки и проект межевания. Градостроительный план земельного участка отнесен к информационным документам.

В марте 2017 года постановлением правительства Москвы от 28.03.2017 г. № 120-ПП «Об утверждении правил землепользования и застройки города Москвы» наконец-то были утверждены правила землепользования и застройки города Москвы. С момента принятия ППЗ любая градостроительная деятельность в Москве, включая строительство и реконструкцию зданий и сооружений, может осуществляться только в рамках утвержденных этими правилами параметров.

В июле 2017 года подписан закон о реновации жилищного фонда в Москве (Феде-

ральный закон от 01.07.2017 г. № 141-ФЗ), направленный на обновление среды жизнедеятельности и создание благоприятных условий проживания граждан и общественного пространства в целях предотвращения роста аварийного жилищного фонда в городе, развития жилых территорий и их благоустройства.

Еще одна важная норма – Федеральный закон от 03.07.2016 г. № 372-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесший существенные изменения в систему СРО в сфере проектирования и строительства.

В первых числах декабря 2017 года правительством Москвы принято важное решение для организаций, занимающихся развитием своих производственных зон, согласно которому при реконструкции и/или новом строительстве объектов промышленности или науки собственникам, выкупившим у го-

сударства свои земельные участки за 20% от их кадастровой стоимости, не будет начисляться платеж за снятие запрета на строительство.

Кроме вышеперечисленных знаковых законов, было принято большое количество иных норм и подзаконных актов, регулирующих деятельность всех субъектов инвестиционно-строительного сообщества как на федеральном, так и на региональном уровне. К сожалению, не все из них учитывают особенности такого сложного и многогранного механизма, как строительная отрасль, и условия финансирования ее развития. Но законодатели стараются услышать мнение инвестиционно-строительного сообщества, поэтому будем очень рады, если наши читатели займут активную позицию в части обсуждения законопроектов, публикуемых на нашем сайте и на сайтах законодательных органов.

Успехов, радости и работы всем в наступающем Новом году!

ЗАКОН И ПОРЯДОК В ГОРОДЕ МОСКВЕ

Вот и подходит к концу еще один год! Каким он был для всех нас? Своими мыслями и наблюдениями поделилась Алла Цхведиани, член правления Ассоциации инвесторов Москвы.



Наконец-то Москва утвердила свои Правила землепользования и застройки (ПЗЗ) и теперь не надо будет на очередном «Диалоге с инвестором» спрашивать: когда же?

Внимательно изучая материалы ПЗЗ, мы понимаем, что утвердили для города некий «полуфабрикат». Поняли это и землепользователи, и застройщики – и дружными рядами ринулись вносить в эти ПЗЗ изменения, даром что представители городских организаций в сфере градостроительства на всех мероприятиях подчеркивали, что утвержденный документ (ПЗЗ) не есть что-то конечное, ведь город развивается и будет продолжать развиваться.

Еще в этом году мы получили новое понятие: территория комплексного и устойчивого развития, которое почему-то назвали немецким именем КУРТ. Ну, к различного рода сокращениям мы уже привыкли, привыкнем и к этому.

Меня в этом году очень порадовало изменение в отношениях властей города

и застройщиков-инвесторов. Мы все помним, что наша Ассоциация была первой организацией, которая, защищая права инвесторов и застройщиков, пыталась наладить контакты с городскими властями: с нами встречались, нас даже выслушивали... Но, к сожалению, обе стороны оставались при своем мнении. Затем появилось такое мероприятие, как «Диалог с инвестором». Это уже был шаг вперед. В последнее время, особенно в этом году, мы почувствовали, что с нами не только разговаривают, а к нам обращаются за помощью в решении сложных для города вопросов. Город понял, что среди членов нашей Ассоциации и других, созданных позднее (Клуба инвесторов Москвы, Ассоциации индустриальных парков – АИП), есть специалисты высокого уровня, с большим практическим опытом работы в сфере градостроительства и надо использовать этот опыт. Были организованы круглые столы по самым сложным вопросам в сфере строительства, землепользования, регистрации

построенных объектов, и общими усилиями достигнуто решение по многим из них.

Что же нас ждет в следующем году? Во-первых, мы должны будем на практике убедиться в том, что новые законы и постановления, принятые в этом году, будут претворены в жизнь, и понять, как они себя ведут. Улучшат ли они климат в строительной отрасли или нет или жизнь покажет, что в них надо вносить изменения?

Но согласитесь, ведь жизнь интересна именно тем, что в ней постоянно происходят изменения! К лучшему или худшему – это вопрос философский.

Хочу пожелать всем не стоять на месте, стремиться к претворению в жизнь своих планов, даже амбициозных, не бояться ничего нового, стараться понять и принять это новое и, главное, любить свою профессию и делать все от вас зависящее, чтобы наш любимый город становился с каждым годом прекраснее и удобнее и чтобы его жители говорили нам за это спасибо!

НАШИ МЕРОПРИЯТИЯ: ФОТООТЧЕТ



Подписание соглашения о сотрудничестве и взаимодействии Ассоциации инвесторов Москвы и общественной организации «Опора России»



Сергей Нотин («Сити–ХХI век») выступает на Финансовом форуме недвижимости



Григорий Алтухов (ДСК-1) рассказывает о преимуществах панельного домостроения



Ассоциация совместно с Департаментом градостроительной политики г. Москвы проводит семинар для застройщиков «Работа над ошибками»



Любовь Цветкова, председатель правления АИМ, рассказывает о Едином банке проектов на Международной выставке коммерческой недвижимости и инвестиций «ЭКСПО РЕАЛ – 2017» в Мюнхене



PROESTATE–2017. Презентация председателя Москомархитектуры Юлианы Княжевской на тему: «Регламент внесения изменений в ПЗЗ»



Аншлаг на конференции АИМ «Девелопмент малых складов: разделяй и властвуй»



Любовь Цветкова на конференции «Девелопмент малых складов: разделяй и властвуй»



АИМ проводит конференцию «Новая Москва: стратегия создания рабочих мест». Среди спикеров Марина Мохначева, первый заместитель генерального директора УК «МПИ-Центр»



Беседуем с архитекторами на конференции «Архитектура как драйвер девелопмента» в рамках выставки «АРХ Москва – 2017»



Встреча застройщиков с представителями ЦТП МОЭК, организованная дирекцией Ассоциации инвесторов Москвы



«Это построили наши!». Экскурсия в Новую Москву



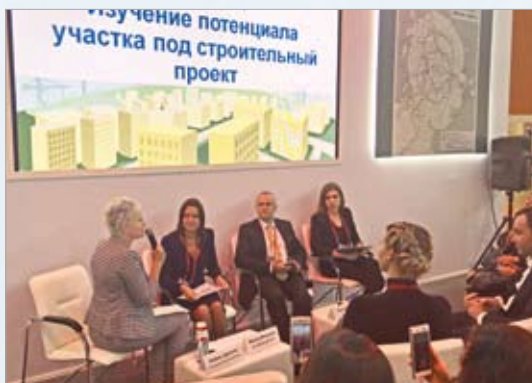
Члены Ассоциации на ежегодной экскурсии «Это построили наши!». Объект «Рассказово» компании Sezar Group



Любовь Цветкова выступает на конференции «Вести. Недвижимость» «Реновация и бизнес»



Алексей Злобин («КомСтрин») и Дмитрий Барышев («БЭЛ-Девелопмент») представляют застройщиков на конференции «Сети города: на пути к диалогу»



На российском инвестиционно-строительном форуме 20 сентября проводим семинар по изучению потенциала строительного участка



Алла Цхведиани и Елена Мальцева на конференции URBAN SPACE, состоявшейся при содействии Ассоциации инвесторов Москвы

ЕДИНЫЙ БАНК ПРОЕКТОВ МОСКВЫ: ИТОГИ 2017 ГОДА

- Единый банк проектов Москвы включает уже **178 проектов** по итогам 4 кварталов 2017 года.
- Общая площадь земельных участков **более 630 га**.
- Общий объем недвижимости, который может быть создан при их реализации составляет **4,8 млн кв. м**.
- Более **1 млн кв. м** планируется построить на территории бывших промзон.
- Ежемесячно в адрес Ассоциации инвесторов Москвы, которая реализует Единый

- банк проектов Москвы, поступает **более 30** обращений и запросов по представленным в банке инвестиционным проектам.
- Как и в прошлом году, наибольший интерес инвесторы проявляют к жилой недвижимости. В Едином банке проектов Москвы на нее приходится **53 проекта** общим объемом в **2,8 млн кв. м**. **Офисы – 25 проектов**, что составляет 730 тыс. кв. м, **гостиницы – 12 проектов**, что составляет 530 тыс. кв. м, **торговые объекты – 8 проектов**, что составляет 105 тыс. кв. м.

НАШИ ЛУЧШИЕ ПРОЕКТЫ



Технопарк / Образовательный кластер в Новой Москве

Район: поселение Марушкинское
Площадь участка под застройку: 8,1 га
Объем строительства: 191 000 м²
Функциональное назначение будущих объектов: образовательные корпуса, общежития, корпуса для размещения опытного производства, коммерческие объекты
Предмет сделки: соинвестирование



Офис в Новой Москве

Район: дер. Дудкино
Площадь земельного участка: 12,5 га
Объем строительства: 42 580 м²
Функциональное назначение будущего объекта: гостиница, офисно-административное
Предмет сделки: соинвестирование в проект



Жилой комплекс в Южном округе

Район: станция метро «Нагатинская»
Площадь земельного участка: 2,23 га
Объем строительства: 55 855 м²
Функциональное назначение будущего объекта: жилая застройка с объектами социальной инфраструктуры
Предмет сделки: продажа имущественного комплекса