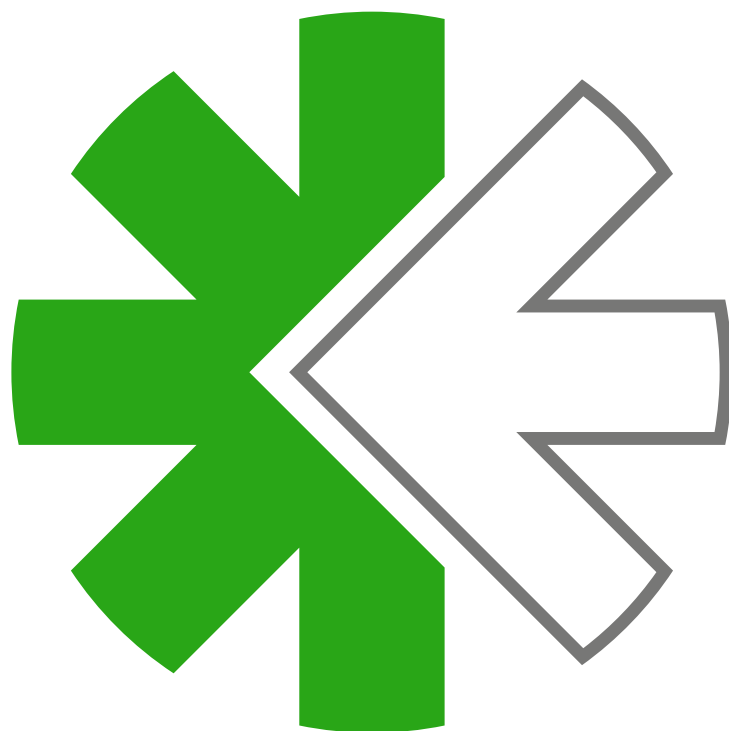




РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ



**ГИЛЬДИЯ
В ДЕТАЛЯХ**

УСПЕШНЫЕ ТРЦ НАЧИНАЮТСЯ В COLLIERS



МОСКВА +7 495 258 5151
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ +7 812 718 3618
www.colliers.ru | www.colliersdom.com

В 2016–2017 гг. Colliers International достигла высоких результатов в сфере оказания услуг по торговой недвижимости на территории всей России.

Одним из знаковых проектов, разработку концепции и эксклюзивный брокеридж которого осуществляет Colliers, стал ТРЦ «ГРОЗНЫЙ МОЛЛ» (на фото). Крупнейший ТРЦ Северного Кавказа откроется в 2019 г.

«КОНСУЛЬТАНТ ГОДА»
И «УПРАВЛЯЮЩАЯ
КОМПАНИЯ ГОДА»
CRE St. Petersburg
& Federal Awards 2017

25 ЭКСКЛЮЗИВНЫХ
РИТЕЙЛ-ПРОЕКТОВ
В ПОРТФОЛИО
ПО ВСЕЙ РОССИИ

>100
РЕАЛИЗОВАННЫХ
ПРОЕКТОВ В СФЕРЕ
СТРАТЕГИЧЕСКОГО
КОНСАЛТИНГА

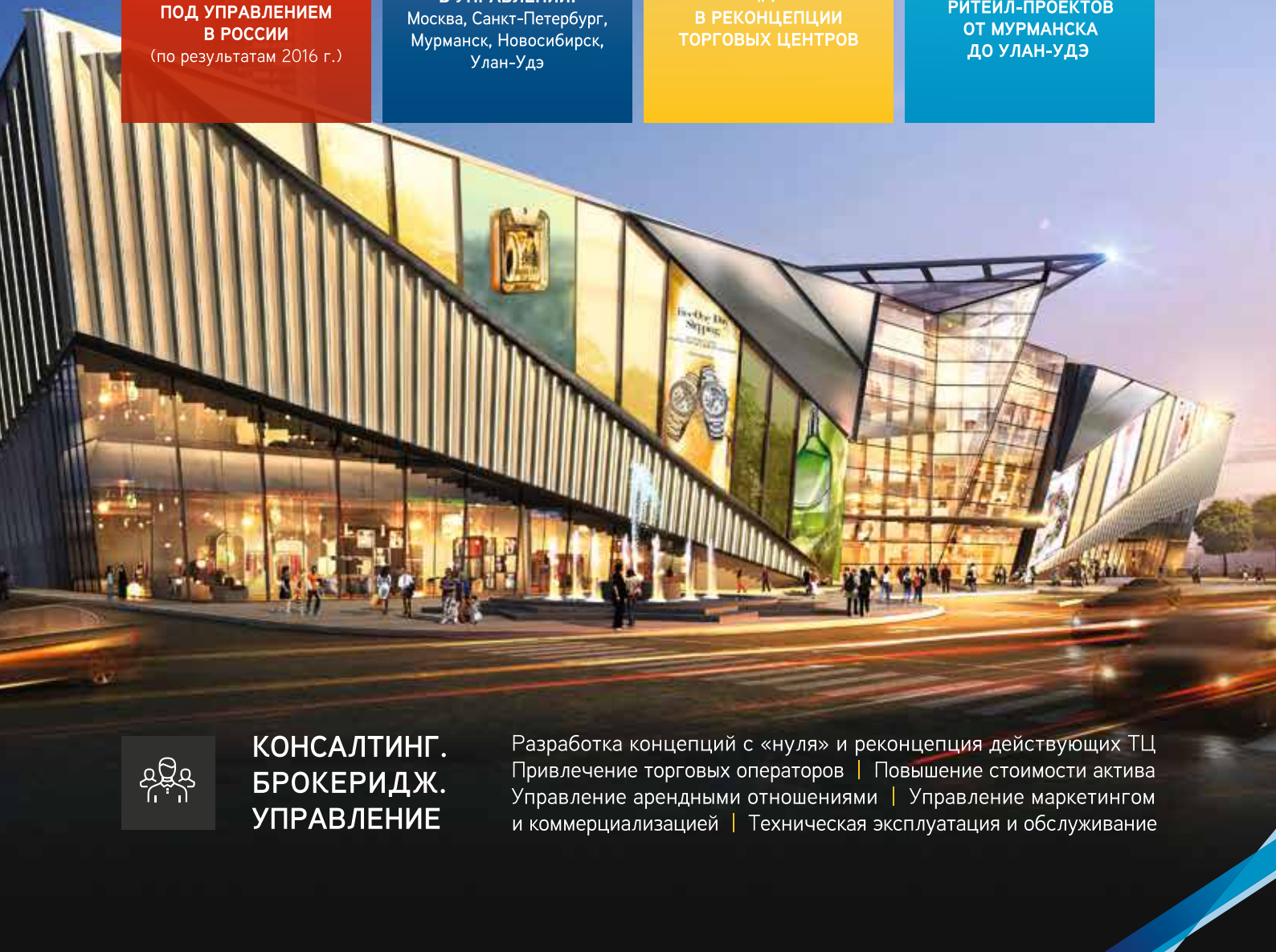
400–500
СДЕЛОК В ТРЦ
ЕЖЕГОДНО

>1 300 000 М²
ПОД УПРАВЛЕНИЕМ
В РОССИИ
(по результатам 2016 г.)

6 НОВЫХ ПРОЕКТОВ
В УПРАВЛЕНИИ:
Москва, Санкт-Петербург,
Мурманск, Новосибирск,
Улан-Удэ

#1
В РЕКОНЦЕПЦИИ
ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ

ГЕОГРАФИЯ
РИТЕЙЛ-ПРОЕКТОВ
ОТ МУРМАНСКА
ДО УЛАН-УДЭ



**КОНСАЛТИНГ.
БРОКЕРИДЖ.
УПРАВЛЕНИЕ**

Разработка концепций с «нуля» и реконцепция действующих ТЦ
Привлечение торговых операторов | Повышение стоимости актива
Управление арендными отношениями | Управление маркетингом
и коммерциализацией | Техническая эксплуатация и обслуживание

СОДЕРЖАНИЕ



	Приветственное слово президента РГУД Н.В. Казанского	3	
	Приветственное слово вице-президента РГУД М.В. Возиянова	5	
	Приветственное слово вице-президента РГУД А.Б. Бриля	7	
	О Гильдии: цели, задачи, приоритеты в работе	9	
	Представительства РГУД в регионах	10	
	Президиум РГУД	11	
	Федеральные проекты РГУД	12	
	Международные проекты РГУД	14	
	Конкурсы РГУД	16	
	Комитеты и экспертные советы РГУД	19	
	Интервью с А.М. Гиззатуллиным, членом правления Ассоциации индустриальных парков России, Казань	22	
	Интервью с Д.В. Пановым, председателем Комитета РГУД по жилой недвижимости, Санкт-Петербург	23	
	Интервью с Д.С. Некрестьяновым, председателем Комитета РГУД по законодательству, Санкт-Петербург	24	
	Интервью с С.И. Орешкиным, председателем Комитета РГУД по урбанистике, градостроительству и архитектуре, Санкт-Петербург	25	
	Интервью с А. В. Агафоновым, председателем Экспертного совета РГУД по BIM-технологиям, Санкт-Петербург	26	
	Интервью с Н.А. Труновой, председателем Экспертного совета РГУД по развитию общественных пространств, Санкт-Петербург	27	
	Интервью с Э.Ш. Ишметовой, сопредседателем Экспертного совета РГУД по редевелопменту, Москва	28	
	КАТАЛОГ КОМПАНИЙ ГИЛЬДИИ	29	
Екатеринбург	34	Интервью с С.А. Логвиненко, заместителем полномочного представителя РГУД в Екатеринбурге и Свердловской области	33
Иркутск	38	Интервью с А.А. Куреповым, представителем РГУД в Иркутске	37
Москва	44	Интервью с В.А. Сецкой, представителем РГУД в Москве	43
Нижний Новгород	62	Интервью с Магнусом Монссоном, концерн Semren+Månsson	51
Новосибирск	66	Интервью с Т.Х. Хасяновым, Олимп Констракшн Групп	53
Омск	68	Экспертное мнение С.Л. Должникова, Экспертная Инжиниринговая Компания	57
Пермь	72	Интервью с Е.В. Гресс, представителем РГУД в Нижнем Новгороде	61
Самара	76	Интервью с М.А. Марковым, представителем РГУД в Новосибирске	65
Санкт-Петербург	80	Интервью с М.А. Репиным, представителем РГУД в Омске	69
Татарстан	102	Интервью с А.Н. Полуяновым, представителем РГУД в Перми	71
Тюмень	106	Интервью с Н.С. Петуховым, представителем РГУД в Самаре	75
		Интервью с Е.А. Бодровой, исполнительным директором РГУД	79
		Экспертное мнение от Property Management NAI Becar: Н.Г. Скаландис, В.С. Козина и М.А. Онучиной	85
		Интервью с А.Н. Степаненко, Санкт-Петербург	88
		Интервью с Т.В. Осиповой, концерн SRV	91
		Интервью с Е.Н. Стрюковой, представителем РГУД в Татарстане	101
		Интервью с Н.Л. Девятковой, представителем РГУД в Тюмени	105
		Экспертное мнение Е.Н. Фомина, Про.Рент	108

«ГУД NEWS» — общероссийский проект, на страницах которого выходят материалы по различным сферам рынка недвижимости и строительства Санкт-Петербурга, Москвы, Екатеринбурга, Казани, Тюмени и других регионов России

К О Р П О Р А Т И В Н А Я Г А З Е Т А

ГУД

NEWS

**Поддерживайте
и продвигайте свой
бизнес со страниц
газеты «ГУД NEWS»**

Присылайте новости вашей компании и информацию по вашим проектам
Информируйте редакцию о важных региональных событиях
Сообщайте о желании принять участие в редакционных обзорах и опросах
Предлагайте вопросы к обсуждению профессиональными участниками рынка
Размещайте рекламные модули на страницах общероссийской газеты «ГУД NEWS»

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РУБРИКИ ГАЗЕТЫ

Новости региональных рынков
Дела корпоративные — новости компаний
Интервью и мнения
Технологии бизнеса
Обзоры, опросы, статистика и аналитика
Конференции и мероприятия
Гильдия в деталях — Знакомьтесь
Приглашаем к сотрудничеству
Прямая речь
Конкурсы
Хроника

Редактор «ГУД NEWS»: Евгения Иванова · jivanova@inbox.ru
PR-специалист РГУД: Анастасия Косырева · assist@rgud.ru
Отдел рекламы: Юрий Панютин · yura@np-inform.ru

учредители и организаторы проекта



NSP.RU
ВСЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И НЕДВИЖИМОСТИ

(812) 334-6595

электронная версия на www.rgud.ru

ПРИВЕТСТВЕННОЕ СЛОВО

ПРЕЗИДЕНТ НП «РОССИЙСКАЯ
ГИЛЬДИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ
И ДЕВЕЛОПЕРОВ»,
УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР
COLLIERS INTERNATIONAL В РОССИИ
НИКОЛАЙ КАЗАНСКИЙ



Определённо могу сказать, что последний год оказался успешным, несмотря на то что пока это очевидно не всем. И данное утверждение — не слепой оптимизм, а результат, подкреплённый фактами. Во-первых, начиная с осени 2016 года ВВП страны начал показывать положительную динамику: по сути, он рос последние четыре квартала, и, по всей видимости, этот рост продолжится. Во-вторых, уже с начала 2017 года стали расти реальные доходы населения, чего мы тоже давно не наблюдали, а со второго квартала этого года начался и рост оборота розничной торговли. При этом, как должно быть при выходе из кризиса, начало роста экономики совпало с минимальным вводом коммерческой недвижимости за более чем 10-летний период. Так, например, в наиболее развитом в России секторе — в торговой недвижимости — ввод в этом году должен составить порядка 1 млн кв.м, что является минимальным показателем с середины 2000-х, несмотря на то что уже сегодня наша страна опережает любую из европейских стран по количеству торговых центров. Вместе с отдельно стоящими гипермаркетами общая площадь торговых объектов составляет около 32 млн кв.м. Кроме того, один из минимальных уровней ввода коммерческой недвижимости в этом году, примерно сопоставимый с рекордно низким 2011 годом, планируется и в сегменте складской недвижимости.

Тем не менее в офисах по-прежнему $\frac{3}{4}$ качественных современных объектов расположены в Москве, и, несмотря на то что общий объем московских бизнес-центров превышает 17 млн кв.м, ввод в первом полугодии 2017 года составил всего 21 тыс. кв.м — это минимальный показатель аж с 90-х годов. Хорошая новость во всей этой истории заключается в том, что по факту на фоне начавшегося роста экономики и заметно снизившегося ввода новых объектов, вакантность во всех секторах уменьшается, а это, в свою очередь, приводит к стабилизации арендных ставок. В отдельных секторах — например, в офисах в Москве — мы уже сей-

час можем прогнозировать начало осторожного роста арендных ставок в ближайшее время. Если год назад мы отмечали оживление и развитие рынка жилой недвижимости (количество новых проектов стало возрастать, девелоперы стали приобретать новые площадки), то текущая ситуация приведет к началу старта новых проектов и в коммерческой недвижимости. И если сегодня не все даже в Москве (не говоря уже о других городах и регионах России) видят положительные факторы этого развития, то уверен, что к концу года ситуация будет более очевидной для большинства.

На мой взгляд, основной фактор, тормозящий развитие нашего рынка уже длительное время, — это по-прежнему относительно дорогое финансирование. Большая часть ставок аренды номинирована в рублях (за исключением премиальных, преимущественно офисных объектов в Москве). В современных рыночных реалиях необходимо иметь возможность привлечения «длинного финансирования» в рублях с низкими процентными ставками. На сегодняшний день впервые за долгое время есть реальные предпосылки для того, чтобы это стало достижимо, так как инфляция в рублях показывает минимальные показатели за всю новейшую российскую историю (за последние 12 месяцев — 4,35%).

Я уже отметил ранее, что мы прогнозируем продолжение «осторожного роста» на рынке коммерческой недвижимости. Минимальный ввод приведёт к уменьшению вакантности, а это, в свою очередь, — к стабилизации и сдержанному росту арендных ставок, что станет предпосылкой для старта новых проектов в коммерческой недвижимости.

Важнейшими событиями в 2018 году в России станут президентские выборы и Чемпионат мира по футболу, который впервые пройдет в нашей стране. Объективно, что для нашего рынка 2017 и 2018 годы станут началом нового этапа роста и развития рынка коммерческой недвижимости.

Уверен, что и мы, члены Гильдии, сделаем нашу организацию лучше, более известной и уважаемой.



ПРОЕКТ

САММИТЫ

ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ
В РОССИИ

[*summit.rgud.ru*](http://summit.rgud.ru)

ЕКАТЕРИНБУРГ

ИРКУТСК

КАЗАНЬ

КРАСНОДАР

МОСКВА

НОВОСИБИРСК

ОМСК

САМАРА

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ТЮМЕНЬ



ARE

ACADEMY OF REAL ESTATE

PRO **ESTATE**
EVENTS

ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ
ГИЛЬДИИ УПРАВЛЯЮЩИХ
И ДЕВЕЛОПЕРОВ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР
«ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ»
МИХАИЛ ВОЗИЯНОВ



Кризис в значительной степени изменил рынок жилой недвижимости. С конца 2014 года цены на продовольственные и непродовольственные товары выросли на 25-27%, при этом стоимость жилья не увеличилась. Относительно других товаров недвижимость даже подешевела. Для застройщиков, в отличие от потребителей, в этом нет ничего хорошего, ведь себестоимость строительства все это время росла вместе с ценами на стройматериалы, транспортными расходами, издержками на энергоносители и пр.

Существенное влияние на рынок жилой недвижимости уже в следующем году окажут принятые поправки в 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...». Во-первых, компаниям необходимо будет предоставлять, а значит, и собирать большой объем дополнительной информации. Второй момент — отчисления в компенсационный фонд долевого участия в размере 1,2%. За страховки мы платили меньше, к тому же средства теперь нужно будет перечислять заранее — за три дня до подачи договора на регистрацию.

Но самый негативный момент — требование иметь отдельное юрлицо под каждое разрешение на строительство. Холдинги, которые ведут по 10-20 проектов, должны разбиваться на огромное число компаний. Не очень понятно, как финансировать такие юридические лица, как привлекать кредиты и т.д.

Если суммировать, то изменение 214-ФЗ приведет к росту себестоимости в силу дополнительных трудозатрат и более дорогого финансирования. Предположу, что для небольших компаний этот груз может стать достаточно серьезным. В итоге нас ждет рост цен, снижение объемов строительства и сокращение количества застройщиков.

Важно, что основные нововведения вступят в силу в январе и июле следующего года — у закона есть переходный период. Значит, строительные компании смогут подготовиться к новым правилам.

Хорошая новость и позитивный сигнал для рынка — снижение Сбербанком ставки по ипотечным кредитам. Ведь в последние годы наибольшей популярностью пользуются небольшие квартиры в ипотеку. Если она станет доступнее, рынок выиграет. Правда, к сожалению,

снижение ключевой ставки Центробанка происходит достаточно медленно. А многие клиенты в ожидании именно решения ЦБ откладывают покупку недвижимости, что в совокупности с другими факторами приводит к снижению темпов продаж строящегося жилья.

В ситуации снизившегося спроса и высокой конкуренции за клиентов застройщики стали больше внимания уделять качеству продаваемого жилья, соответствию его характеристик требованиям покупателей. Например, многие переработали планировочные решения — не только стали делать востребованные из-за низкой цены небольшие по площади квартиры, но и предложили различные варианты европланировок. На первое место стали выходить вопросы, связанные с обслуживанием домов. Застройщики начали экспериментировать с архитектурой. Решения, которые не требуют серьезных трат и не приводят к удорожанию проектов, сейчас крайне востребованы.

**НЕДВИЖИМОСТЬ
СЕЙЧАС НЕДОРОГАЯ,
НО, Я ДУМАЮ, В КАКОЙ-ТО
МОМЕНТ ПРОИЗОЙДЕТ
ПЕРЕЛОМ И ЦЕНЫ
РЕЗКО ВЫРАСТУТ —
ИЗ-ЗА ИНФЛЯЦИИ,
НОВОЙ РЕДАКЦИИ 214-ФЗ
И ДРУГИХ ФАКТОРОВ**

Популяризации этих и других наработок, их проникновению в регионы способствует и Гильдия, которая в последние годы развивается не только как площадка для общения профессионалов, но и сама создает уникальные продукты, востребованные рынком. Например, сейчас прорабатываются интересные проекты, связанные с соцульбытом, комфортной средой, благоустройством. Очень важно продолжать работу в этом направлении.



НАШИ МЕРОПРИЯТИЯ



ГУД ДИАЛОГ

ГУД EXPERIENCE

ГУД ANALITICS

ГУД SPORT

**РОЖДЕСТВЕНСКИЕ САММИТЫ
ПО ИТОГАМ РАЗВИТИЯ
РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

**БАЙКАЛЬСКИЙ
САММИТ**

**КОНФЕРЕНЦИИ,
КРУГЛЫЕ СТОЛЫ,
СЕМИНАРЫ**

**ОБУЧАЮЩИЕ
ВЕБИНАРЫ**

**ЗАСЕДАНИЯ КОМИТЕТОВ
И ЭКСПЕРТНЫХ СОВЕТОВ**

**ЗАКРЫТЫЕ
ЗАСЕДАНИЯ**



ВИЦЕ-ПРЕЗИДЕНТ РОССИЙСКОЙ
ГИЛЬДИИ УПРАВЛЯЮЩИХ
И ДЕВЕЛОПЕРОВ, ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ
«КОРИН ХОДИНГА»
АНДРЕЙ БРИЛЬ



Ситуация на региональных рынках недвижимости, без учета Москвы и Петербурга, примерно одинакова. Общая проблема — отсутствие платежеспособного спроса. Доходы населения снижаются, что напрямую влияет на развитие всех сегментов. Так, под воздействием этого фактора изменилась структура спроса на жилом рынке, повысился уровень вакансии в коммерческом сегменте. Девелоперам пришлось отказаться или заморозить многие объекты, пересмотреть свои проекты в части функционала, планировок, классности и пр.

Если говорить в целом, то ситуация на рынке жилья все-таки относительно спокойная, хоть и не вызывает оптимизма; в офисах и торговле почти полностью прекратилось развитие, но за несколько лет значительную часть пустующих площадей удалось поглотить за счет низкого уровня ввода новых объектов; складской рынок, у которого во всех регионах страны есть большой потенциал для роста, чувствует себя достаточно хорошо и существует лучше других сегментов.

Проблема в том, что у нас до сих пор отсутствует нормально работающая финансовая система. В России сегодня нет длинного инвестиционного кредитования, проектное финансирование развито слабо. Однако, без финансового плеча инвестор может развиваться только за счет собственной прибыли, а этого мало. Не будем сейчас говорить о стоимости денег, рассмотрим сроки кредитования. Нас кредитуют на три — пять лет, а должно быть — не менее десяти. Фактически это не кредит, а оборотные средства, поэтому вся инвестиционная активность у нас вытесняется в короткие проекты. В основном это жилье, причем самых простых форматов.

Рост на рынке начнется тогда, когда будут приняты какие-то принципиальные решения по финансовой системе. Пока этого не произойдет, мы продолжим стагнировать. В прошлом году я говорил, что рынок уже достиг «дна». От своих слов не отказываюсь, ниже падать некуда. Однако в таком состоянии, к сожалению, рынок может пребывать еще достаточно долго. Корректироваться дальше, падать ценам и ставкам некуда — просто потому, что есть ограничения

и по себестоимости, и по условиям кредитования проектов.

Один из немногих позитивных трендов последних лет — усиливающаяся под воздействием кризиса и снижения спроса конкуренция. Застройщики вынуждены всерьез думать о качестве проектов, уделяя внимание тем нюансам, которые при высоком спросе, когда квартиры буквально сметались, можно было игнорировать. Сейчас внимание уделяется всему, начиная с метража и планировки и заканчивая вопросами энергоэффективности, благоустройства, качественной архитектуры. Объекты, которые сегодня выводят на рынок или проектируют, гораздо более конкурентны по сравнению с тем, что мы видели пять-десять лет назад. Еще есть куда расти, но очевидно, что наши застройщики учатся очень быстро, и тот путь, на который зарубежные компании потратили десятилетия, мы преодолеем существенно быстрее.

К СОЖАЛЕНИЮ, НА «ДНЕ» РЫНОК МОЖЕТ НАХОДИТЬСЯ ЕЩЕ ДОСТАТОЧНО ДЛГО

Важно, чтобы Гильдия активнее участвовала в общественной жизни, была заметным игроком и ее мнение учитывалось как на федеральном, так и на региональных рынках. Нужно самим формировать актуальную повестку и задавать правильные векторы развития. Например, сейчас много говорят об урбанистике, градостроительстве, комфортной среде обитания, развитии городов. Это важные, определяющие для рынка темы, на которые в докризисные годы ни у кого не хватало времени. Рынок уже готов к тому, чтобы воспринять эту информацию, использовать лучшие имеющиеся наработки в своих проектах. И Гильдия как крупнейшее профессиональное объединение страны должна «отработать» этот запрос.

ГИЛЬДИЯ СЕГОДНЯ

БОЛЕЕ **450** КОМПАНИЙ-ЧЛЕНОВ
БОЛЕЕ **40** ГОРОДОВ РОССИИ
КОМПАНИИ И ПАРТНЕРЫ
ИЗ РОССИИ И СТРАН СНГ
США И ВЕЛИКОБРИТАНИИ
ГЕРМАНИИ И ШВЕЦИИ
ФИНЛЯНДИИ И КИТАЯ

ЦЕЛИ ГИЛЬДИИ

СОЗДАНИЕ БЛАГОПРИЯТНЫХ УСЛОВИЙ
ДЛЯ СТАБИЛЬНОГО РОСТА РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

РАЗРАБОТКА И ВНЕДРЕНИЕ КАЧЕСТВЕННЫХ
СТАНДАРТОВ РАБОТЫ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ПОВЫШЕНИЕ ПРОФЕССИОНАЛИЗМА УПРАВЛЯЮЩИХ
И ДЕВЕЛОПЕРСКИХ КОМПАНИЙ ДЛЯ УКРЕПЛЕНИЯ
ЭКОНОМИЧЕСКОГО И ПРОМЫШЛЕННОГО
ПОТЕНЦИАЛА РОССИИ

ДЛЯ НАИБОЛЕЕ ЭФФЕКТИВНОГО И ДИНАМИЧНОГО
РАЗВИТИЯ РЫНКА ГИЛЬДИЯ ОБЕСПЕЧИВАЕТ СВОИМ
ЧЛЕНАМ ВСЕСТОРОННЮЮ ПОДДЕРЖКУ И ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
ИНТЕРЕСОВ В ПРОФЕССИОНАЛЬНОМ ДЕЛОВОМ СООБЩЕСТВЕ,
ВО ВЛАСТНЫХ И АДМИНИСТРАТИВНЫХ СТРУКТУРАХ,
ИНВЕСТИЦИОННЫХ И БАНКОВСКИХ ИНСТИТУТАХ В РОССИИ
И ЗА ЕЕ ПРЕДЕЛАМИ.



РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов» — ведущее общественное объединение девелоперских, строительных, инвестиционных и управляющих компаний России и стран СНГ, создано в 2002 году. На сегодняшний день партнерство объединяет более 450 компаний — игроков рынка недвижимости и представляет собой одно из крупнейших в отрасли профессиональных сообществ, которое ставит своей целью создание в России прозрачного конкурентного и доходного рынка недвижимости в интересах бизнеса и государства. Заслуги Гильдии перед профессиональным сообществом и отраслью в целом, ее авторитет на рынке недвижимости были оценены на государственном уровне — в сентябре 2013 года на основании распоряжения Министерства юстиции РФ Гильдии был присвоен статус Российская.

ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ГИЛЬДИИ

- ▶ Взаимодействие с федеральной и региональными властями по актуальным вопросам развития рынка недвижимости.
- ▶ Участие в работе по формированию законодательной базы в сфере распоряжения и управления имуществом на территории РФ.
- ▶ Разработка проектов по стандартизации рынка недвижимости: типов объектов коммерческой и жилой недвижимости, качества услуг, описания объекта инвестиций и пр.
- ▶ Разработка, внедрение и продвижение на рынок стандартов GREEN ZOOM, направленных на повышение энергоэффективности и экологичности объектов недвижимости.
- ▶ Расширение региональной сети РГУД, содействие развитию региональных рынков.
- ▶ Представление интересов региональных компаний на отраслевых российских и международных выставках.
- ▶ Обеспечение взаимодействия компаний — членов Гильдии между собой и с другими профессиональными сообществами для взаимного обогащения опытом, реализации взаимовыгодных совместных проектов.
- ▶ Развитие внутрикорпоративных проектов Гильдии — внутреннего портала для обмена информацией в режиме он-лайн и корпоративной газеты «ГУД News» для обеспечения тесного внутреннего взаимодействия членов Гильдии между собой.
- ▶ Проведение на постоянной основе семинаров, встреч, конференций (в том числе с представителями власти) по насущным вопросам рынка недвижимости, обучающих мероприятий — семинаров, вебинаров и других, очных и в режиме он-лайн.

ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА ГИЛЬДИИ В РЕГИОНАХ



**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
И ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ**
Возиянов Михаил Владимирович
Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»
+7 (812) 334 6595
mem@rgud.ru



**ЕКАТЕРИНБУРГ
И СВЕРДЛОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**
Бриль Андрей Борисович
Председатель совета директоров
«Корин Холдинга»
+7 (343) 253 1201
ekaterinburg@rgud.ru



ИРКУТСК И ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ
Курепов Александр Анатольевич
Генеральный директор ГК «Актив»
+7 (3952) 50 3340
irkutsk@rgud.ru



**МОСКВА И ЦЕНТРАЛЬНЫЙ
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ**
Сецкая Вера Анатольевна
Президент GVA Sawyer
+7 (495) 797 4401
msk@rgud.ru



**НОВОСИБИРСК
И НОВОСИБИРСКАЯ ОБЛАСТЬ**
Марков Максим Анатольевич
Директор по управлению
проектами и инвестициями
ГК «ЁЛКА девелопмент»
+7 (383) 200 0333
novosibirsk@rgud.ru



**НИЖНИЙ НОВГОРОД
И НИЖЕГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ**
Гресс Екатерина Викторовна
Генеральный директор
«IDEM. Консультанты
по торговой недвижимости»
+7 (831) 432 2008
nn@rgud.ru



ОМСК И ОМСКАЯ ОБЛАСТЬ
Репин Максим Александрович
Генеральный директор ООО «ОМЭКС»
+7 (3812) 31 1810
omsk@rgud.ru



ПЕРМЬ И ПЕРМСКИЙ КРАЙ
Полуянов Андрей Николаевич
Генеральный директор PAN City Group
+7 (342) 218 2392
perm@rgud.ru



РЕСПУБЛИКА ТАТАРСТАН
Стрюкова Елена Николаевна
Руководитель региона Волга, Ашан, Россия
+7 (987) 297 1308
kazan@rgud.ru



САМАРА И САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ
Петухов Никита Сергеевич
Генеральный директор
консалтинговой компании REC
+7 (846) 246 2286
samara@rgud.ru



**ТЮМЕНЬ, ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТЬ,
ЯНАО И ХМАО**
Девяткова Наталья Леонидовна
Генеральный директор ГК «Денова»
+7 (3452) 790 910
tyumen@rgud.ru

ИСПОЛНИТЕЛЬНАЯ ДИРЕКЦИЯ



Елена Бодрова
Исполнительный директор
ebodrova@rgud.ru



Наталья Черейская
Директор по развитию
razvitie@rgud.ru



Анастасия Косырева
Руководитель отдела PR
assist@rgud.ru



Екатерина Гончарова
Руководитель
отдела проектов
+7 (495) 234-04-00 доб. 338
Факс (495) 571-01-83
project@rgud.ru

Общий телефон Представительства в Санкт-Петербурге (812) 334-65-95



ПРЕЗИДИУМ ГИЛЬДИИ



**Возиянов
Михаил Владимирович**
Вице-президент РГУД
Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург»



**Казанский
Николай Владиславович**
Президент РГУД
Управляющий партнер
Colliers International



**Чичканов
Алексей Борисович**
Вице-президент РГУД
Вице-президент
АО «Газпромбанк»



**Архангельская
Ольга Юрьевна**
Вице-президент РГУД
Партнер Ernst&Young



**Ольховский
Александр Анатольевич**
Вице-президент РГУД
Вице-президент
ПАО «Банк ВТБ»



**Соколов
Максим Юрьевич**
Вице-президент РГУД
Министр транспорта
Российской Федерации



**Гончаров
Павел Владимирович**
Вице-президент РГУД
Генеральный директор
PROEstate Events



**Степаненко
Андрей Николаевич**
Вице-президент РГУД
Генеральный директор
ОАО «Российский
аукционный дом»



**Шарапов
Александр Олегович**
Вице-президент РГУД
Президент Becar Asset
Management Group



**Девяткова
Наталья Леонидовна**
Вице-президент РГУД
Генеральный директор
ГК «Денова»



**Семененко
Вячеслав Васильевич**
Вице-президент РГУД
Генеральный директор
ООО «Мастер девелопмент»



**Апрелев
Константин Николаевич**
Вице-президент РГУД
Президент АН «САВВА»



**Сецкая
Вера Анатольевна**
Вице-президент РГУД
Президент GVA Sawyer



**Бриль
Андрей Борисович**
Вице-президент РГУД
Председатель Совета
директоров «Корин холдинга»

НАШИ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

ГУД NEWS

ЕЖЕМЕСЯЧНОЕ ИЗДАНИЕ ГАЗЕТА «ГУД NEWS» (ИЗДАЕТСЯ С 2008 ГОДА)

«ГУД NEWS» — общероссийская газета, на страницах которой выходят материалы, посвященные различным сферам рынка недвижимости и строительства Санкт-Петербурга, Москвы, Екатеринбурга, Тюмени, Иркутска, Новосибирска и других регионов России. Постоянной аудиторией издания являются представители городских администраций, руководители профильных комитетов, профессиональных

объединений и ассоциаций, топ-состав инвестиционных, строительных, управляющих, консалтинговых, оценочных компаний и агентств недвижимости, руководители банковских структур, представители малого и среднего бизнеса, профессионалы индустрии строительных материалов, а также частные лица, интересующиеся вопросами недвижимости, строительства и архитектуры.

СПРАВОЧНИК «ГИЛЬДИЯ В ДЕТАЛЯХ» (ИЗДАЕТСЯ С 2015 ГОДА)

Справочник членов РГУД «ГИЛЬДИЯ В ДЕТАЛЯХ» — продолжение совместного проекта Российской гильдии управляющих и девелоперов, Издательского центра «Недвижимость Петербурга» и газеты «ГУД NEWS».

Справочник «ГИЛЬДИЯ В ДЕТАЛЯХ» — это отраслевое издание, в котором собрана информация о компаниях — членах Российской гильдии управляющих и девелоперов. В справочнике представлены основные показатели отраслевых реги-

ональных рынков, интервью с руководителями ведущих компаний сферы недвижимости и строительства Москвы, Санкт-Петербурга, Екатеринбурга, Омска, Перми, Новосибирска и др., подготовленные специально к выпуску справочника.

Справочник «ГИЛЬДИЯ В ДЕТАЛЯХ» будет распространяться в Москве, Санкт-Петербурге, Екатеринбурге, Самаре, Нижнем Новгороде, Омске, Казани, Тюмени и других регионах России.



ВНУТРЕННИЙ КОРПОРАТИВНЫЙ ПОРТАЛ PORTAL.RGUD.RU (РАБОТАЕТ С 2015 ГОДА)

Закрытая площадка, разработанная специально для РГУД. Портал был создан с целью организации удобного обмена информацией между членами партнер-

ства и систематизации данных. Портал стал современным и технологичным инструментом для объединения участников рынка.

**GREEN
ZOOM**

РОССИЙСКИЙ ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ СТАНДАРТ GREEN ZOOM (ДЕЙСТВУЕТ С 2014 ГОДА)

Система GREEN ZOOM разработана специалистами компаний, членами РГУД, имеющими большой практический опыт проектирования и строительства зданий гражданского и промышленного назначения, являющимися энтузиастами и первопроходцами создания так называемых «зеленых» зданий — энергоэффективных, водозэффективных и экологических. Систе-

ма GREEN ZOOM — это перечень практических рекомендаций по повышению энергоэффективности, водозэффективности и экологичности зданий гражданского назначения, созданный на основе последней, четвертой, версии системы LEED (LEED v.4, 2014).

РГУД является правообладателем товарного знака GREEN ZOOM.

«ЮРИДИЧЕСКИЙ СПРАВОЧНИК ЗАСТРОЙЩИКА. НАСТОЛЬНАЯ КНИГА ДЕВЕЛОПЕРА» (ИЗДАЕТСЯ С 2016 ГОДА)

«Юридический справочник застройщика» подготовлен адвокатским бюро «Качкин и Партнеры» совместно с Комитетом по законодательству НП «Российская гильдия управляющих и девелоперов». В книге собрана и систематизирована подробная информация обо всех этапах создания объекта недвижимости. Описаны правила градостроительного анализа при выборе участка, принципы проведения изысканий

и проектирования, особенности оформления разрешения на строительство и ввода объекта в эксплуатацию, регистрации прав на землю, специфика создания отдельных видов объектов, работа по приспособлению под современное использование объектов культурного наследия и пр. В 2017 году вышла обновленная версия справочника. Книга доступна на сайте www.rgud.ru в электронном виде.



КАТАЛОГ ПРОДУКЦИИ СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ РФ (ЗАПУЩЕН В 2016 ГОДУ)

Каталог продукции — единая информационная площадка строительной отрасли. Каталог создан в целях реализации политики импортозамещения, а также поддержки производителей строительных материалов, технологий и оборудования Таможенного союза. Информационно-техническую поддержку Каталога и организационное сопровождение осу-

ществляет Российская гильдия управляющих и девелоперов при поддержке правительства Санкт-Петербурга. Задачей каталога является систематизация и структурирование информации о материалах, технологиях и оборудовании, отвечающих заявленным требованиям и необходимым для качественного развития строительного комплекса.



ВСЕРОССИЙСКАЯ КЛАССИФИКАЦИЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ (РАБОТАЕТ С 2009 ГОДА)

В 2009 году РГУД разработала и приняла собственную базовую классификацию офисных и бизнес-центров на территории России. Главная цель классификации РГУД — маркетинговый анализ рынка офисной недвижимости крупных городов России. Для проведения этой работы в городах создаются Сертификационные комиссии, в состав которых входят эксперты РГУД и представители местного сообщества, профессионалы рынка. Комиссия присваивает объекту классность, опираясь на профессиональную оценку

экспертов и критерии базовой классификации РГУД. Базовая классификация бизнес-центров РГУД принята с учетом основных тенденций рынка, его современных требований и состояния на текущий момент в крупных мегаполисах. Причем в РГУД принято решение, что с изменением рыночных требований к объектам офисной недвижимости возможны изменения и в базовой классификации. Не реже 1 раза в год может рассматриваться вопрос о необходимости внесения таких изменений (дополнений).



НАШИ МЕЖДУНАРОДНЫЕ ПРОЕКТЫ

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ФОРУМ ПО НЕДВИЖИМОСТИ
PROESTATE, INVESTORS CLUB

МЕЖДУНАРОДНЫЕ БИЗНЕС-ТУРЫ



МЕЖДУНАРОДНЫЕ ОБУЧАЮЩИЕ
ПРОГРАММЫ СPM, ССIM

ФОРМИРОВАНИЕ ДЕЛЕГАЦИИ
ДЛЯ УЧАСТИЯ В МЕЖДУНАРОДНЫХ
ВЫСТАВКАХ **MIPIM КАННЫ,**
MIPIM АЗИЯ, EXPO REAL

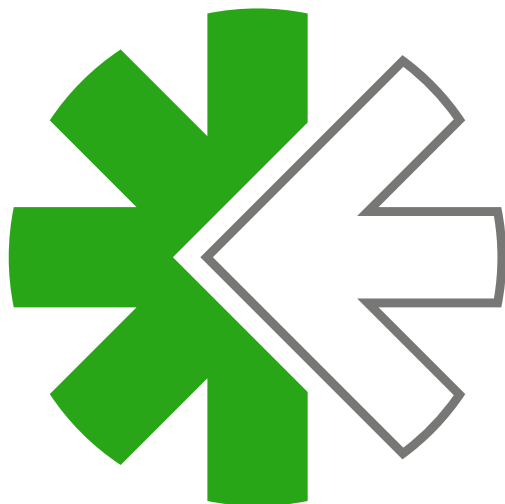
РОССИЙСКИЙ ЭТАП
МЕЖДУНАРОДНОГО КОНКУРСА **FIABCI**

ФОРУМ ПО УРБАНИСТИКЕ **PROURBAN**

ГУД TV

ГУД PRACTICS





RELEASE 1.5

В 2017 году Российская гильдия управляющих и девелоперов празднует свое 15-летие. Созданное в начале 2000-х объединение профессионалов рынка за эти годы выросло в заметное и влиятельное федеральное сообщество. Сегодня оно не стоит на месте и идет в ногу со временем, предлагая своим партнерам новые полезные продукты. В условную программу «Релиз 1.5» входят четыре проекта.

ГУД CITY

Новый проект Инженерного комитета Российской гильдии управляющих и девелоперов — портал city.rgud.ru. Он посвящен теме устройства городов и технологиям их развития. Информация полезна не только крупным девелоперам и урбанистам, но и всем тем, кто интересуется проблематикой smart city. «Мы хотим представить участникам рынка как уже опробованные, так и новые зарубежные технологии и российские разработки в сфере IT, урбанистики, инженерии, транспорта, строительства и пр., — рассказывает председатель Инженерного комитета Сергей Воробьев. — В России реализуется достаточно крупных проектов комплексного освоения, с нуля строятся несколько городов-спутников. Важно, чтобы они развивались как современные организмы, а не становились неживыми гетто, привлекательными только в силу отсутствия конкуренции или низких цен для потребителей. Наша задача — аккумулировать лучший мировой и российский опыт». На сайте собраны данные о различных тематических мероприятиях, проводимых по всему миру. В планах комитета — организовать в будущем собственный форум или конференцию, собрать на нем ведущих экспертов и всех заинтересованных.

ГУД STANDARD

Стандартизация рынка — одна из важнейших задач сегодня. Нередко даже в одном городе профессионалы в одни и те же понятия вкладывают разный смысл. Самый простой пример — у застройщиков до сих пор нет четкой классификации жилья, в которой были бы прописаны его виды и характеристики. В условиях такой неочевидности — прежде всего для покупателя — проводятся рекламные кампании, и в итоге серьезные компании вынуждены конкурировать с проектами не из своего сегмента. Когда в одной локации строятся два ЖК заявленного условного класса «Бизнес» или «Стандарт», выигрывает стоимость

метра, а не набор характеристик и опций, даже при их существенном отличии. И так — по всем направлениям, нет понятных стандартов взаимодействия девелопера и архитектора проекта, нет банка апробированных типовых технических решений, техзаданий и много другого. ГУД STANDART — попытка Гильдии создать некий банк идей и практик, тщательно описать их и безвозмездно предложить его рынку. Заниматься этой работой будут профильные комитеты РГУД, они же возьмут на себя и продвижение принятых стандартов. Свои предложения и пожелания отправляйте на адрес: idea@rgud.ru

ГУД SUMMIT

summit.rgud.ru

Саммиты Российской гильдии управляющих и девелоперов — известные на всю страну профессиональные мероприятия, один из самых узнаваемых брендов Гильдии. Проект предлагает единую платформу, единое решение и стандартизацию, что позволит централизованно развивать саммиты, чтобы сделать идею понятнее как для новых участников, так и для действующих членов партнерства. Уже создана площадка, на которой собрана подробная информация о прошедшем в июле этого года Байкальском саммите и анонсы предстоящих Рождественских саммитов: полное расписание, списки спикеров, участников, программы, презентации, доклады, фотографии с мероприятий, видеообращения и пр.

ГУД TV

Это новый маркетинговый инструмент Гильдии, направленный на реализацию целей и задач партнерства. Современные технологии сегодня позволяют осваивать такие форматы, которые еще пять-десять лет назад казались недостижимыми, например, цифровое телевидение. Свой собственный цифровой ТВ-канал позволит быстрее, интереснее и проще доносить до членов сообщества последние новости, тренды, новые идеи, продукты, полезную информацию, рассказывать о достижениях и проектах Гильдии, связывая между собой регионы. На канале РГУД на Youtube будут выходить минимум три программы: **Гуд Morning** — ежедневное приветствие с интересными новостями и фактами о рынке от представителей Гильдии, **Гуд News** — новостные блоки о важных событиях рынка с комментариями профессионалов, **Гуд Company** — презентации компаний, входящих в ГУД.

КОНКУРСЫ И НОМИНАЦИИ

Основная цель работы Российской гильдии управляющих и девелоперов – обеспечение стабильного роста рынка недвижимости России и создание благоприятных условий для повышения профессионализма управляющих и девелоперских компаний. Одним из шагов, предпринимаемых нами для достижения этой цели, стало проведение различных конкурсов среди игроков рынка недвижимости и представителей смежных отраслей.

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ КОНКУРСЫ

GREEN AWARDS



Комитет по энергоэффективности и устойчивому развитию РГУД проводит Всероссийский конкурс по экологическому девелопменту

и энергоэффективности Green Awards. В этом году конкурс пройдет в седьмой раз. Green Awards — первый в России конкурс, посвященный энергоэффективному и экологическому строительству. Лучшие в России проекты в сфере экологического девелопмента проходят отбор на соответствие профессиональному стандарту

качества GREEN ZOOM. Целями конкурса являются популяризация идеи «зеленого» строительства, распространение успешного опыта реализации ресурсоэффективных и экологических проектов в России, а также общественное признание вклада строителей, девелоперов и архитекторов в развитие этого направления.

GOOD INNOVATIONS



Конкурс представляет лучшие проекты, направленные на внедрение инновационных разработок в недвижимости: применение новых технологий,

прогрессивных строительных материалов, позволяющих осуществлять энергоэффективное, экологичное, экономичное, эстетически привлекательное строительство, обеспечить повышение уровня качества и комфортной среды. Конкурс

призван популяризировать успешный опыт реализации инновационных решений на отечественном рынке недвижимости и формировать благоприятное общественное мнение об инновационном потенциале России в недвижимости.

МОЛОДЫЕ АРХИТЕКТОРЫ В СОВРЕМЕННОМ ДЕВЕЛОПМЕНТЕ



Конкурс призван привлечь внимание профессионалов к темам сбалансированного преобразования и развития городских территорий, создания привлекательных общественных пространств и комфортной среды для жизни. В рамках конкурса десятки молодых архитекторов представляют новые архитектурные и градостроительные

принципы планирования, которые способствуют созданию достойной городской среды. Тематика конкурса в этом году — «ReUse and ReVitalize: Архитектурно-планировочные решения для постиндустриальных городов». Конкурс продлится до ноября и завершится на Urban Week в Петербурге в ноябре (14-20 ноября). Организаторы: РГУД, PROESTATE Events, Объединение архитектурных мастерских (ОАМ), Союз архитекторов России при поддержке Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.

ЦЕЛИ: Представить российской, международной общественности и бизнес-сообществу творческий потенциал молодых архитекторов и их понимание темы создания привлекательных общественных пространств и комфортной среды для жизни, творческой и деловой активности. Привлечь внимание профессионального сообщества к теме сбалансированного преобразования и развития городских территорий, в особенности в исторических городах. Оказать поддержку молодым архитекторам в популяризации их идей.

КОНКУРСЫ И НОМИНАЦИИ

МЕЖДУНАРОДНЫЕ КОНКУРСЫ

FIABCI PRIX D'EXCELLENCE



который проводит Всемирная федерация профессионалов рынка

Международный конкурс реализованных девелоперских проектов в области жилой и коммерческой недвижимости,

недвижимости FIABCI. Победители российского этапа получают право участвовать в международном конкурсе. Заявки принимаются по номинациям: торговая, индустриальная, гостиничная, жилая недвижимость, мастер-планы, рекреационный и общественный секторы, наследие (реставрация), устойчивое развитие.

В прошлые годы итоги конкурса подводили на форуме PROESTATE в сентябре, в этом году победителей наградили в рамках Международного бизнес-форума недвижимости в Москве. В конкурсе 2015 года участвовали 90 проектов из 20 городов России: Санкт-Петербурга, Москвы, Анапы, Иркутска, Сочи, Екатеринбурга и др.

TOBY AWARDS



«Выдающееся Здание Года TOBY Awards 2017» (The Outstanding Building of the Year) — одна из самых престижных и узнаваемых премий профессионального признания на рынке управления недвижимостью.

TOBY Awards — международная премия в области управления коммерческой недвижимостью. Она определяет «выдающееся здание» — объект, потенциал и возможности которого используются управляющей компанией по максимуму.

PROESTATE MEDIA AWARDS



Конкурс призван содействовать более полному и объективному освещению в медиа положения дел и актуальных проблем рынка недвижимости и строительной отрасли, стимулированию интереса представителей СМИ к теме

девелопмента и инвестиций, управления недвижимостью, а также поощрению журналистов, достигших наивысших профессиональных результатов в освещении работы рынка недвижимости.

PROESTATE AWARDS

ПРЕМИЯ PROESTATE AWARDS

НЕДВИЖИМОСТЬ
ПОЛНОГО ЦИКЛА:
ОТ ИДЕИ ДО ВОПЛОЩЕНИЯ



В фокусе внимания премии — состояние рынка недвижимости. Премия анализирует все стадии цикла недвижимости как в жизни одного проекта, так и отрасли в целом: вторая жизнь пришедших в упадок объектов, реализация комфортной среды и качества жизни, развитие новых форматов.

Для участия в премии приглашаются девелоперские и инвестиционные компании, проектные и архитектурные мастерские, дизайнерские бюро, строительные организации, которые реализуют проекты на территории России и/или стран ближнего зарубежья.

БАЙКАЛЬСКИЙ САММИТ



РЫНОК ИЩЕТ МЕСТО СИЛЫ

Третий Байкальский саммит, проведенный РГУД в партнерстве с Байкальским банком Сбербанка и администрацией Иркутска, был посвящен новым идеям и точкам роста больших городов и собрал лучших специалистов по недвижимости в стране.

О том, что Байкал считается у сибиряков местом силы, напомнил собравшимся Илья Круговых, замруководителя Байкальского представительства РГУД. Саммит действительно собирает все больше девелоперов, строителей, инвесторов, урбанистов не только из разных регионов Сибири и Урала, но и лидеров федерального рынка, представителей международных компаний. На саммите были приведены актуальные данные по состоянию российского рынка от мировых аналитиков, ведущие специалисты двух столиц провели свои мастер-классы.

«Мы впервые видим столь представительную делегацию, представителей профессионального сообщества из разных российских городов — Москвы, Петербурга, Красноярска, Новосибирска, Екатеринбурга и других», — прокомментировал растущий интерес Александр Курепов, генеральный директор ГК «Актив», руководитель Байкальского представительства РГУД. Его поддержала Наталья Цайтлер, управляющая Иркутским отделением Байкальского банка Сбербанка, отметив представительность и серьезность мероприятия.

Президент РГУД, управляющий партнер компании Colliers International в России Николай Казанский представил сделанный в Colliers рейтинг экономической привлекательности российских городов-миллионников, пообещав дополнить его в ближайшее время городами с населением от 500 000 человек. Он отметил, что далеко не всегда город с большим населением обладает максимальной привлекательностью для инвестиций.

Иркутск старается, развивая собственный опыт по организации и экономически эффективному наполнению общественных пространств. По словам зампреда Комитета по градостроительной политике Ольги Ивановой, в 2016 году в рамках муниципально-частного партнерства удалось благоустроить 42 городские территории. Появилась муниципальная программа «Формирование комфортной городской среды г. Иркутска в 2017 году», для которой смогли организовать софинансирование из федерального, областного и местного бюджетов.

«Бизнес и горожане активно поддержали идею привести Иркутск в порядок, сделать его удобным для проживания и привлекательным для туристов», — подчеркнула г-жа Иванова.

По сравнению с другими крупными городами Сибири и Урала, например, Новосибирском и Красноярском, Иркутск неплохо обеспечен жильем. После снижения объемов ввода в 2015 году, в 2016-м этот показатель вырос. Однако доступность этого жилья остается спорной.

На одну месячную зарплату средний горожанин сейчас может приобрести 0,8 кв.м, хотя в 2008-м мог купить не больше 0,4 кв.м, посчитали аналитики. Но в реальности на первичном рынке преобладают однокомнатные и двухкомнатные квартиры.

«Необходимо учитывать реальные доходы населения, а не уровень зарплат, — считает полномочный представитель РГУД в Новосибирске Максим Марков. — Если наложить графики изменения потребительских цен и зарплат, то на протяжении двух лет они ни разу не пересекались. Как только это произойдет, на рынке дела пойдут прилично».

По мнению руководителя аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаила Хорькова, ажиотажная модель развития рынка сломана

благодаря выросшей конкуренции. Однако строить квадратный метр на жителя в год, как того хочет государство, ни один город-миллионник не в состоянии. Ближе всего к поставленной цели находятся Ростов-на-Дону, Новосибирск, Воронеж. Аутсайдеры — города Поволжья.

«Рынку жилья нужен растущий город, — уточнил аналитик. — И тут важна способность городов сохранять своих жителей и привлекать новых».

Участники саммита традиционно уделили внимание ключевым трендам на рынке коммерческой недвижимости.

«Есть хорошая новость — кризис закончился, — порадовал коллег Николай Казанский. — Ровно год назад стал расти ВВП, с первого квартала 2017-го — реальные доходы населения, а затем и товарооборот. Объем инвестиций в коммерческую недвижимость по итогам первого полугодия составил \$1,7 млрд. Это чуть меньше, чем годом ранее, зато 1,5 млрд — чисто инвестиционные сделки, приобретение заполненных арендаторами зданий ради дохода, а не для собственного пользования. При этом 23% составляют инвестиции международные, это уровень 2012 года».

В этом году саммит был дополнен актуальными мастер-классами по торговле недвижимостью, техническому контролю, управлению бизнес-центрами. «Коллеги привезли в Иркутск все самое новое, перспективное и интересное в гостиничном, офисном, торговом сегментах и сегменте апартаментов, — отметила Екатерина Гресс, полномочный представитель РГУД в Нижнем Новгороде. — Многих участников я встречала здесь в прошлом году. Их желание снова приехать в Иркутск говорит о том, что уровень подготовки саммита, информации и дискуссии задан достойный».

Итоговые материалы саммита смотрите на сайте summit.rgud.ru

КОМИТЕТЫ И ЭКСПЕРТНЫЕ СОВЕТЫ ГИЛЬДИИ

Комитеты — основной рабочий инструмент Гильдии. Именно здесь аккумулируются знания и опыт рынка по разным сегментам, здесь рождаются инициативы, здесь идет разработка предложений по совершенствованию законодательства, создаются стандарты работы, классификации жилой и коммерческой недвижимости, анализируются и обобщаются знания ведущих отраслевых игроков российского и зарубежного рынка.

КОМИТЕТ ПО ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ПАНОВ ДМИТРИЙ ВЯЧЕСЛАВОВИЧ
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ГК «ДОВЕРИЕ»
 RESIDENTAL@RGUD.RU

Комитет консолидирует профессиональное сообщество девелоперов и брокеров жилой недвижимости для совместного решения вопросов эффективного развития рынка жилья, осуществляет взаимодействие с органами власти по вопросам девелопмента крупных территорий, создания качественной среды проживания, ипотечного кредитования и инвестирования в строительство жилья, занимается разработкой технологий маркетинга и продажи жилья и пр.

КОМИТЕТ ПО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: НЕКРЕСТЬЯНОВ ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ
ПАРТНЕР, РУКОВОДИТЕЛЬ ПРАКТИКИ ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ИНВЕСТИЦИЯМ АБ «КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ»
 ZAKON@RGUD.RU

Комитет занимается анализом законодательства и законотворчества в сфере недвижимости и строительства и объединяет усилия членов РГУД по формированию профессионального мнения игроков рынка относительно существующей и разрабатываемой нормативной базы. Осуществляет взаимодействие с органами государственной власти по вопросам формирования единых правил работы на рынке недвижимости и строительства.

КОМИТЕТ ПО ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

RAZVITIE@RGUD.RU

Комитет занимается классификацией объектов офисной недвижимости России по стандартам РГУД, внедрением современной практики управления и эксплуатации офисных зданий, продвижением на отечественный рынок услуг компаний — членов Гильдии по комплексному управлению офисной недвижимостью.

КОМИТЕТ ПО ASSET MANAGEMENT

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ШАРЫГИНА ОЛЬГА ЮРЬЕВНА
УПРАВЛЯЮЩИЙ ДИРЕКТОР
ДЕПАРТАМЕНТА УПРАВЛЕНИЯ АКТИВАМИ
 ASSET@RGUD.RU

Real Estate Asset Management — это профессиональное управление объектами недвижимости как активами в интересах собственника от момента возникновения идеи до продажи созданного актива. Применение этого метода позволяет достичь стабильности и прогнозируемости дохода, обеспечивает максимальную безопасность, а также получение собственником доходности выше инфляции.

КОМИТЕТ ПО ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

RAZVITIE@RGUD.RU

Комитет занимается классификацией торговых и торгово-развлекательных центров на территории РФ, внедрением стандартов РГУД как основного инструмента оценки качества торговой недвижимости, формированием единого информационного пространства (единой базы торговых центров) России.

ИНЖЕНЕРНЫЙ КОМИТЕТ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ВОРОБЬЕВ СЕРГЕЙ АНАТОЛЬЕВИЧ
УПРАВЛЯЮЩИЙ ПАРТНЕР ГК «ПРО»
 ENG@RGUD.RU

Комитет занимается анализом новейших достижений в области инженерного обеспечения современного строительства, разработкой профессиональных стандартов в области реализации инженерно-технических комплексов, внедрением обучающих и сертификационных программ, консультированием членов РГУД по вопросам устойчивого функционирования объектов инженерной инфраструктуры.

КОМИТЕТ ПО ИНДУСТРИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ГИЗЗАТУЛЛИН АЙРАТ МАНСУРОВИЧ
 INDUSTRIAL@RGUD.RU

Комитет создан с целью систематизации деятельности партнерства в области индустриальной недвижимости. Объектами интереса являются производственные здания, складские помещения, промышленные предприятия и индустриальные парки.

КОМИТЕТЫ И ЭКСПЕРТНЫЕ СОВЕТЫ ГИЛЬДИИ

КОМИТЕТ ПО ЭЛЕКТРОННЫМ ТОРГАМ, ЗАКУПКАМ И ИННОВАЦИЯМ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: РАЕВ КОНСТАНТИН ВЛАДИМИРОВИЧ
 ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА
 ОАО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ»
 TORGI@RGUD.RU

Комитет занимается вопросами формирования прозрачного публичного рынка электронных торгов в сферах, регулируемых законодательством Российской Федерации. Вопросы законодательного регулирования деятельности электронных площадок в сегменте закупок и продаж, обеспечения равного и свободного доступа игроков рынка к информации о закупках и продажах, свободного участия в торгах для соблюдения интересов всех сторон.

КОМИТЕТ ПО РАСПОРЯЖЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННЫМ ИМУЩЕСТВОМ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ИМАНОВА АНЖЕЛИКА ФАЗИЛЬВЕНА
 ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО
 ДИРЕКТОРА ПО ПРИВАТИЗАЦИИ
 ОАО «РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ»
 GOS@RGUD.RU

Комитет занимается вопросами функционирования рынка государственного имущества и имущества государственных компаний. Цель — наладить диалог между всеми заинтересованными участниками рынка — государством и бизнесом — для формирования прозрачного, публичного, высокодоходного оборота госактивов и имущества крупных государственных корпораций на территории Российской Федерации.

КОМИТЕТ ПО ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТИ И УСТОЙЧИВОМУ РАЗВИТИЮ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: БУРЦЕВА ВЕРА СЕРГЕЕВНА
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР БЮРО ТЕХНИКИ
 ECO@RGUD.RU

Комитет занимается анализом, пропагандой и внедрением на отечественный рынок технологий энергоэффективности и экологичности в строительной сфере, содействует использованию экологических принципов при создании и эксплуатации недвижимости. Комитет разработал стандарт GREEN ZOOM и успешно внедряет его в России и странах СНГ. При участии комитета проходит Всероссийский конкурс Green Awards.

КОМИТЕТ ПО ГОСТИНИЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

RAZVITIE@RGUD.RU

Комитет занимается объединением игроков рынка гостиничной недвижимости — девелоперских и управляющих компаний — и созданием единой базы гостиничных объектов на территории РФ. Комитет взаимодействует со всеми заинтересованными представителями власти и бизнеса по вопросам создания благоприятной среды для развития проектов гостиничной инфраструктуры.

КОМИТЕТ ПО УРБАНИСТИКЕ, ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ОРЕШКИН СЕРГЕЙ ИВАНОВИЧ
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР АРХИТЕКТУРНОГО БЮРО «А.ЛЕН»
 ARCH@RGUD.RU

Комитет объединяет профессиональное сообщество архитекторов, девелоперов, проектировщиков и строителей для создания открытого информационного пространства для диалога по актуальным вопросам градостроительства и архитектуры. Комитет занимается анализом международного опыта урбанистики, адаптацией российской нормативной базы и международных стандартов проектирования, оценкой девелоперских проектов с точки зрения использования архитектуры, консультированием и обучением компаний — членов РГУД.

КОМИТЕТ ПО ОЦЕНОЧНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: ЛИППОНЕН ЮЛИЯ СЕРГЕЕВНА
 ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ИОЛА»
 RAZVITIE@RGUDE.RU

СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПО МОСКВЕ: ОЛЕЙНИКОВ ВЛАДИМИР ПАРТНЕР, РУКОВОДИТЕЛЬ НАПРАВЛЕНИЯ «ФИНАНСОВЫЙ КОНСАЛТИНГ» ГК SRG

Комитет занимается созданием единой платформы для конструктивного диалога практикующих оценщиков с девелоперскими и управляющими компаниями по актуальным вопросам оценки активов на рынке недвижимости, совершенствованием правового и экономического регулирования оценочной деятельности, защитой прав и законных интересов оценщиков — членов РГУД.

КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ, ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЮ И КАДАСТРОВОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Комитет занимается поддержкой деятельности российских девелоперских, строительных и управляющих компаний в сфере земельных отношений: участвует в законодательной деятельности и осуществляет мониторинг актуальных изменений в земельном законодательстве для оперативного информирования членов РГУД, консультирует членов РГУД по вопросам проведения изыскательских, топогеодезических и кадастровых работ.

КОМИТЕТЫ И ЭКСПЕРТНЫЕ СОВЕТЫ ГИЛЬДИИ

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО РЕДЕВЕЛОПМЕНТУ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: **ИШМЕТОВА ЭВЕЛИНА**

ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА КОМПАНИИ RRG

СОПРЕДСЕДАТЕЛЬ: **КОЛОКОЛЬНИКОВ ДЕНИС**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР RRG

RE@RGUD.RU

Экспертный совет занимается обобщением лучшего опыта в области редевелопмента проектов в России для последующего обучения и популяризации собранных подходов/методов в профессиональной среде.

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО КОМПЛЕКСНОМУ ОСВОЕНИЮ ТЕРРИТОРИЙ (КОТ)

RAZVITIE@RGUD.RU

Экспертный совет занимается обобщением опыта реализации проектов КОТ, отстаиванием интересов девелоперского и строительного сообщества, задействованного в проектах КОТ в органах власти, разработкой вопросов, касающихся социальных и инфраструктурных обязательств девелоперов и пр. Представители совета совершили объезд по всем проектам КОТ в Ленинградской области. По специально разработанным параметрам оценки ЭС провел сравнительный анализ проектов.

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО BIM

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: **АГАФОНОВ АЛЕКСЕЙ**

ДИРЕКТОР ПО ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ

ОАО «КБ ВИПС»

BIM@RGUD.RU

Основной целью создания Экспертного совета является совместная работа профессионального сообщества, представителей органов исполнительной и законодательной власти, внешних консультантов и привлеченных экспертов по вопросам внедрения, применения на практике и повышения качества оказания услуг и выполнения работ в области проектирования, строительства, эксплуатации зданий и сооружений с применением технологий информационного моделирования (BIM-технологий).

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ИННОВАЦИЯМ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: **ДОБРОХОТОВА ИРИНА ЕВГЕНЬВНА**

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

КОМПАНИИ «БЕСТ-НОВОСТРОЙ»

PROJECT@RGUD.RU

Экспертный совет занимается выявлением и внедрением инновационных технологий и программ, направленных на повышение качества строительства жилой и коммерческой недвижимости, формирование комфортной жилой и деловой среды.

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО РАЗВИТИЮ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ: **ТРУНОВА НАТАЛЬЯ АЛЕКСАНДРОВНА**

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР ООО «ИНСТИТУТ ЛЕНГИПРОГОР»,

SPACE@RGUD.RU

Экспертный совет создан с целью выработки и продвижения федеральных и региональных инициатив по развитию общественных пространств. Работа совета направлена на координацию действий бизнеса и власти по формированию комфортной среды российских городов.

ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО СОЦИАЛЬНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

SOCIAL@RGUD.RU

Экспертный совет занимается вопросами развития рынка социальной недвижимости на территории РФ: обобщением опыта развитых стран в области строительства социальной недвижимости, взаимодействием с органами власти по вопросам оптимизации действующего законодательства с целью создания благоприятных условий для развития сегмента, разработкой типовой модели строительства домов для пожилых людей, классификацией социальной недвижимости для различных групп пожилых людей и пр.

ИНДУСТРИАЛЬНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ — ВРЕМЯ ОБЪЕДИНЯТЬ УСИЛИЯ

член правления
Ассоциации индустриальных парков России,
генеральный директор АО «Химград»
Айрат Гиззатуллин

Индустриальная недвижимость является самой молодой и, возможно, самой перспективной отраслью коммерческой недвижимости России. Однако для того, чтобы перспективы стали реальностью, необходимы консолидированные усилия всех игроков рынка.

НЕРАВНОМЕРНОСТЬ РАЗВИТИЯ

Промышленная недвижимость как сегмент рынка коммерческой недвижимости начала системно развиваться в России в последнюю очередь. Конечно, таких объектов всегда было много, но это были промышленные предприятия советского периода.

И если в крупных городах активно создаются современные складские и производственные объекты, работают программы по выводу промпредприятий из центра города, реализуются масштабные проекты по редевелопменту, то на периферии индустриальная недвижимость представлена в основном так называемым классом С — старыми промышленными зданиями, неизменными с момента постройки.

Неравномерность становления индустриальной недвижимости в регионах, безусловно, определяется исходным уровнем развития экономики региона. Однако важную роль играет и активная позиция регионального правительства, которая при этом ещё больше усиливает изначально имевшуюся дифференциацию регионов.

НОВЫЕ ФОРМАТЫ

Активное развитие получили индустриальные парки в самых разных своих проявлениях: от крупных greenfield-проектов до небольших brownfield-парков. Причём степень успешности парка никак не коррелирует с такими отдельными характеристиками, как размер, тип парка или объём

осуществлённых инвестиций. Абсолютно новым для России форматом недвижимости являются агропромышленные парки, призванные дать стимул развитию отечественного сельскохозяйственного производства.

Динамично распространяется и формат Light Industrial — объекты складского и производственного назначения с отдельными блоками размером 500-2500 кв.м. Формат, занимающий уже около четверти рынка, начался с переоборудования пустующих площадей логистических комплексов под нужды малых производств. Сегодня объекты Light Industrial всё чаще строятся под требования конкретного клиента (BTS/BTL).

Ещё одним трендом является распространение сетевых объектов, когда девелопер управляет сетью индустриальных парков в разных регионах.

ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ ПАРКИ КАК ДРАЙВЕР РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Индустриальные парки, развивающиеся в России с 2000-х гг., сами по себе являются примером сочетания разных форматов недвижимости в пределах обособленной территории.

При этом вокруг индустриальных парков возводятся офисные объекты, жильё для сотрудников резидентов, объекты социальной инфраструктуры. Таким образом, индустриальные парки становятся драйвером развития территории.

СТАНДАРТИЗАЦИЯ ОТРАСЛИ

Сегодня единых стандартов в строительстве, управлении и эксплуатации индустриальных объектов в России нет. Использовать для производственной недвижимости принятую классификацию логистических объ-

ектов нерационально. Пока существуют лишь отдельные попытки регламентации работы отрасли.

Ассоциация индустриальных парков России разрабатывает стандарты деятельности индустриальных парков и участвует в формировании соответствующих мер господдержки на федеральном уровне (Минпромторг России и Минэкономразвития России).

Примером успешной стандартизации строительства промышленных объектов может служить PNK Group — единственный в России девелопер производственной и складской недвижимости, имеющий собственные заводы по производству основных конструктивных элементов здания, что позволяет реализовывать проекты в короткие сроки и по фиксированной цене.

В то же время рынок услуг по управлению и эксплуатации объектов находится в зачаточном состоянии: много отдельных собственников, мало профессиональных управляющих компаний, нет единых стандартов, отсутствуют автоматизированные системы управления.

ВОЗМОЖНОСТИ

С учётом имеющейся господдержки отрасли индустриальной недвижимости активно развивается, но усилия отдельных игроков рынка не способны сформировать общий вектор движения. При этом требования потребителей к объектам, к управлению, к информации постоянно растут. Нужны объекты с прозрачным механизмом принятия решений, стандартными подходами к девелопменту и управлению.

Поэтому именно сегодня важно консолидировать накопленные игроками рынка усилия и опыт для более системного и динамичного развития отрасли.

НАДО ДЕЙСТВОВАТЬ И РАБОТАТЬ!

председатель Комитета РГУД по жилой недвижимости,
генеральный директор ГК «Доверие»
Дмитрий Панов



Комитет по жилой недвижимости РГУД главной своей задачей называет консолидацию девелоперского сообщества и усиление его роли на рынке, в том числе при разработке различных законодательных и градостроительных инициатив. Комитет активно взаимодействует с региональными представительствами, выступая за обмен опытом и внедрение новых интересных технологий и практик.

Как вы оцениваете состояние рынка жилой недвижимости сегодня? Как он изменился за последние годы?

Все неоднократно слышали о формировании «рынка покупателя» и о том, что застройщикам нужно пересматривать свои подходы в работе с клиентами. Это декларируется многими участниками отрасли, однако фактических изменений происходит не так много. Мы подходим к этапу, когда это необходимо. Снижение спроса на фоне стагнации в экономике является одним из факторов, определяющих дальнейшую стратегию развития отрасли. Быстрого восстановления покупательской активности никто не ждет, но создается впечатление, что все на это тайно надеются.

Важно учитывать, что покупатель изменился: он стал более разборчив, знает рынок и законодательство. К проектам предъявляется больше требований, в том числе и к масс-маркету, и эта тенденция будет продолжать свое развитие на фоне усиливающейся конкурентной борьбы.

Перестройка рынка происходит и в плане законодательства. Мы это видим на примере 214-ФЗ, который с 2004 года получает уже 14-ю редакцию (немного неожиданную для девелоперского рынка). Многие нововведения обоснованы, но «закручивание гаек» и последующее ухудшение

экономических показателей проектов не будут способствовать развитию отрасли. Тем удивительнее, что роль девелоперов в формировании законодательной базы сегодня почти не ощущается. Создается парадоксальная ситуация — на парламентских слушаниях, посвященных вопросам долевого строительства, выступают депутаты и дольщики, но не застройщики. Их мнение, опыт и видение не учитываются, но винить в этом некого. Надо действовать и работать! Именно поэтому профессиональные объединения, такие как РГУД, сегодня прилагают усилия для донесения позиций девелоперов до власти.

чиновники рассказали обо всех нюансах тогда еще нового процесса.

Что планируется на ближайшее будущее?

Летом мы подписали соглашение о сотрудничестве с коллегами из тюменского представительства РГУД, в рамках которого будем активно обмениваться опытом и знаниями. Стремимся и другие регионы привлечь к такой работе.

Кстати, визит в Тюмень оказался очень продуктивным. Наш комитет пополнился новым участником — в него вошел ведущий уральский девелопер «Брусника». Более того, в Тюмени мы

РОЛЬ ДЕВЕЛОПЕРОВ В ФОРМИРОВАНИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЙ БАЗЫ СЕГОДНЯ ПОЧТИ НЕ ОЩУЩАЕТСЯ

Какая работа проделана комитетом за год?

Мы приняли участие в ключевых мероприятиях Петербурга и страны в целом, мы готовим аналитику по отрасли и продолжаем работу над актуализацией классификатора. Строим диалог с участниками отрасли и властью. Отдельно хочется отметить наш проект в рамках петербургской «Недели дизайна-2017», благодаря которому мы познакомили начинающих архитекторов с ведущими девелоперами. Если у нас станет больше интересных дворов с качественным благоустройством — это отчасти можно считать заслугой комитета.

Весной мы одним из первых в Петербурге провели мероприятия по разъяснению схемы взаимодействия с Комитетом по строительству администрации города в рамках получения декларации соответствия застройщика 214-ФЗ, где

смогли успешно протестировать формат встреч для обмена опытом между компаниями, работающими в разных регионах. Оказалось, что многие озвученные технологии и решения становятся для коллег с обеих сторон настоящими ноу-хау. В частности, интерес вызывают наработки в области IT и современных методик продвижения и продаж.

Также у нас насыщенный календарь мероприятий, как внешних, так и собственных. И большое внимание мы уделяем аналитике рынка — это отдельный большой блок работы, которому мы посвящаем сегодня много времени.

Хочу отметить, что комитет оказывает содействие в реализации инициатив участников отрасли, поэтому приглашаю всех обращаться в Гильдию с новыми предложениями и идеями. Мы поддержим!

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СТРЕМИТЕЛЬНО МЕНЯЕТСЯ

председатель Комитета РГУД по законодательству, партнер, руководитель практики по недвижимости и инвестициям АБ «Качкин и Партнеры»
Дмитрий Некрестьянов



За год как на федеральном, так и на региональных уровнях было принято множество важных для отрасли законов. Принципиальные изменения в главный для участников рынка закон 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве...» утверждены совсем недавно. О том, на какие из этих документов членам РГУД стоит обратить особое внимание, рассказывает глава профильного комитета Гильдии Дмитрий Некрестьянов.

Какие из последних законов заслуживают отдельного упоминания?

Оценивая наиболее важные изменения в законодательстве, сложно рассказать обо всем — правовое регулирование стремительно меняется по всем фронтам, и, к сожалению, общая тенденция носит скорее негативный для застройщиков характер, так как требования и обременения усиливаются, а встречные «поблажки» практически не случаются. В целом можно говорить о том, что как минимум в сфере жилищного строительства рынок все больше существует не благодаря, а вопреки!

в случае их принятия приведут к глобальному изменению рынка и вероятному уходу значительного числа участников с него в среднесрочной перспективе.

Помимо этого изрядный переполох в сфере загородного строительства вызвало принятие закона «О ведении гражданами садоводства и огородничества». Данный закон был принят буквально в момент подготовки настоящего интервью и даже беглый его просмотр показал, что нас ждет качественное изменение правового регулирования, и девелоперам опять надо учитывать это при планировании своей деятельности.

Применительно к региональным изменениям, для Санкт-Петербурга, несомненно, существенное значение имеет внесение изменений в Генплан, новая редакция ПЗЗ и изменения в закон Санкт-Петербурга о зонах охраны объектов культурного наследия. Все эти документы в совокупности качественно изменили ситуацию для развития новых проектов, и еще требуется время для их осмысления и оценки влияния на каждый конкретный проект.

желание, но в любом случае, это надо учитывать при расширении своего бизнеса региональным девелоперам, которые в качестве логичного шага расширения часто видят именно Москву в качестве перспективного рынка.

В целом, с учетом активности законодателя, есть уверенность, что кто-кто, а юристы будут обеспечены работой еще на долгие годы, и роль Комитета по законодательству РГУД объективно будет расти.

Над чем сейчас работает комитет? Каковы планы на ближайшее время?

В этом году мы начали работу с оптимизации состава участников комитета, оставив в его членах только заинтересованных в работе и имеющих активную позицию представителей юридического и строительного бизнеса. Помимо этого было организовано рабочее сотрудничество с такими смежными комитетами РГУД, как Комитет по урбанистике и Комитет по жилищному строительству. Не секрет, что сфера наших интересов очень часто оказывается связанной либо вообще переплетается по своему содержанию. Такое сотрудничество дает возможность шире взглянуть на проблематику, так как позволяет учесть взгляд архитектурного сообщества и мнение практикующих девелоперов.

В целом по своему содержанию работа комитета не изменилась: мы по-прежнему держим руку на пульсе изменений в законодательстве в сфере девелопмента и прилагаем усилия для получения/подготовки необходимых разъяснений. В частности, в рамках комитета был подготовлен и направлен в Минстрой запрос о разъяснении новых положений о правовой природе градостроительного плана и возможности отказа в его выдаче.

РЫНОК ВСЕ БОЛЬШЕ СУЩЕСТВУЕТ НЕ БЛАГОДАРЯ, А ВОПРЕКИ!

Прежде всего, на федеральном уровне наиболее заметные изменения — это, конечно, изменения в Градостроительный кодекс РФ и закон о долевом участии в строительстве (214-ФЗ). Нет смысла снова рассказывать об этих изменениях — о них уже писалось неоднократно. Стоит только сказать, что прямо сейчас в Госдуме обсуждается новая реформа в сфере жилищного строительства — масштабные изменения в законе № 214-ФЗ

Вспоминая о Москве, стоит, конечно, сказать про утверждение Правил землепользования и застройки, а также о нашумевшем законодательстве о реновации, которое было принято формально в виде изменений в закон «О статусе столицы РФ». Следует признать, что Москва пока последовательно продавливает на федеральном уровне свое право идти совершенно иным путем развития, чем другие регионы. Сложно сказать, насколько обоснованно это

НАША ЦЕЛЬ — СБЛИЖЕНИЕ ПОЗИЦИЙ АРХИТЕКТОРОВ И ДЕВЕЛОПЕРОВ

председатель Комитета РГУД по урбанистике, градостроительству и архитектуре, руководитель архитектурного бюро «А.ЛЕН»
Сергей Орешкин



Весной и летом 2017 года РГУД провела серию встреч и дискуссий между девелоперами и молодыми архитекторами, давая шанс молодежи найти свое место в профессиональном сообществе и включиться в бизнес-процессы.

В этом году Гильдия впервые стала оператором Петербургской архитектурной биеннале. Как ваш комитет оценивает эту работу, ее результаты?

Я считаю, что решение Союза архитекторов и Объединения архитектурных мастерских о том, что Гильдия становится партнером и оператором биеннале, — это достижение. Архитектурное сообщество постепенно убеждается, что девелопер — не противник. Конечно, в рабочем процессе часто возникает конфронтация, взаимные претензии, все ожидают друг от друга иного результата, в диалоге с городом позиции архитекторов и девелоперов отличаются. Но совместно проведенная выставка — это начало квалифицированного диалога. И главная задача нашего комитета — сблизить позиции девелоперского и архитектурного сообществ.

всего о международном молодежном конкурсе, итоги которого подводятся на PROESTATE. В 2017-м он проводится в третий раз и с каждым годом набирает обороты. Больше становится участников, шире география, работы присылают ребята из Владивостока, Ярославля, Калининграда. Но для того, чтобы войти в линейку престижных международных конкурсов, ему требуется время. Думаю, понадобится еще несколько лет.

Что касается встреч молодых архитекторов с девелоперами, есть взаимное притяжение. Бизнес испытывает голод на свежие идеи, а для молодежи важны контакты с реальным бизнесом. Мы собираемся провести серию молодежных конкурсов, на которых девелоперы смогут привлечь молодежь к разработке элементов, которые создают среду: благоустройство, ландшафт, озеленение, малые формы. Лучшие идеи пойдут в работу.

Но работая с начинающими архитекторами, которые окончили вуз не больше пяти лет назад, я бы не забывал о коллегах постарше, которые накапливают рабочий материал, и об архи-

Советская школа не устраивает современных девелоперов. А разработка новых подходов идет довольно медленно.

Комитет РГУД хочет подтолкнуть этот процесс?

Мы хотим выработать новые принципы создания качественной городской среды, которые могли бы послужить основой для разработки проектов планировки современных населенных пунктов. Советский опыт позволял централизованно планировать целые города. Они, конечно, получались скучноватыми. Крупные градостроительные решения разрабатывались очень грамотно, лучше, чем в западной практике. Зато на микроуровне ничего интересного не происходило. Поэтому среда получалась однообразная.

Мотивация к созданию комфортной для горожанина среды в новых проектах у девелоперов есть. А вот инструментарий пока довольно разрозненный и применяется произвольно, эпизодически: тут построили детский садик, там устроили бульвар. Движение активное, но происходит ощупью. Эту работу пора перевести на научную основу, сростить мысли молодых урбанистов с академической наукой.

В планы комитета также входит знакомство девелоперов с новыми знаковыми постройками Петербурга и Москвы. Уже осенью состоятся выездные сессии на интересных с точки зрения архитектуры, конструктива или инженерии объектах. Есть предложение устраивать поездки архитекторов и девелоперов на крупные заводы. Сейчас все быстро меняется — продукция, оборудование, цены, возможности. Надо быть в курсе изменений.

СРАСТИВ ИДЕИ МОЛОДЫХ УРБАНИСТОВ С АКАДЕМИЧЕСКОЙ НАУКОЙ, МОЖНО СФОРМУЛИРОВАТЬ СОВРЕМЕННЫЕ ПРИНЦИПЫ СОЗДАНИЯ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

В рамках биеннале прошла открытая студия, на которой молодые архитекторы предложили свои идеи для новых жилых кварталов. Получается ли у Гильдии выстроить процесс вовлечения молодых архитекторов во «взрослые» проекты?

Если говорить о работе с архитектурной молодежью, стоит сказать прежде

текторах в возрасте 30-35 лет, которые уже что-то построили. На днях мы введем в состав комитета пять-шесть молодых урбанистов и архитекторов. Некоторые из них предлагают вполне взвешенные и продуманные идеи в области городского планирования, интересные не только для бизнеса, но и для государственных структур.

АГИТИРОВАТЬ ЗА BIM МЫ НЕ БУДЕМ

председатель Экспертного совета РГУД
по BIM-технологиям,
директор по перспективному развитию АО «КБ ВиПС»
Алексей АГАФОНОВ



BIM, еще некоторое время назад бывший для большинства заказчиков и проектировщиков непонятной аббревиатурой, постепенно завоевал место на рынке и получил признание даже на государственном уровне. Для дальнейшего развития информационного моделирования в строительстве и продвижении технологии при Российской гильдии управляющих и девелоперов недавно был создан специальный Экспертный совет.

На каком уровне сейчас находится развитие BIM-технологий в России?

В регионах — пока на низком, хотя отдельные компании, в частности из Сибири, работают уже и на федеральном уровне. В Петербурге и Москве — ситуация гораздо лучше. Но в целом есть к чему стремиться. Точных цифр пока не назову. Росстат, к сожалению, такую статистику не собирает.

В настоящее время мы проводим первый всероссийский BIM-опрос с помощью региональных представительств РГУД. Наша цель — получить обратную связь, понять, сколько в России компаний, владеющих технологиями, чего они достигли, с какими проблемами сталкиваются. Приглашаем всех участников строительного рынка принять самое активное участие в нашем исследовании.

Как вы будете агитировать участников рынка, особенно сейчас, когда вкладывать в развитие могут немногие?

Агитировать мы не будем, это не совсем правильно, сосредоточимся на развитии рынка. Планируем взаимодействовать с Минстроем, профессиональными сообществами, профильными вузами, органами региональной власти, экспертизы и строительного надзора. Надеемся на поддержку и опыт компаний-лидеров рынка. Од-

на из целей совета — показать истории успеха компаний, которые пользуются BIM, отдельные проекты и даже людей. Выводы пусть каждый делает сам. Что касается стоимости — цена западного продукта высокая, но есть и российские аналоги, они отличаются и по функционалу, и по стоимости. Перед нашими разработчиками стоит задача снизить порог входа, чтобы позволить и небольшим проектным компаниям пользоваться технологией в полном объеме.

ЦЕНА ЗАПАДНОГО ПРОДУКТА ВЫСОКАЯ, НО ЕСТЬ И РОССИЙСКИЕ АНАЛОГИ

Какие задачи ставит перед собой совет?

Мы выделили для себя несколько основных направлений. Первое — образование. Специалистов, которые после института могут прийти в современную проектную организацию и соответствовать ее стандартам, мало. Совместно с профильными вузами мы будем готовить образовательные программы или дополнения к существующим, чтобы компании не тратили время и деньги на переподготовку молодых кадров. Следующая тема — квалификация. Потенциальный заказчик должен обладать объективной и независимой оценкой компетенции исполнителя. Например, участника тендера утверждает, что владеет инструментами работы в BIM, предоставляет какие-то сертификаты, лицензии на программное обеспечение и пр., но зачастую оказывается,

что в фирме штат — полтора человека, есть компьютер, стол и учебник по BIM, скачанный в Сети. На таком субподрядчике заказчик теряет время, деньги, рискует своей профессиональной репутацией. Мы планируем по аналогии с другим продуктом РГУД — GREEN ZOOM — сделать аттестацию, условно стандарт BIMREADY, организовать квалификационные экзамены, чтобы было понятно, каким критериям соответствует организация. Следующий пункт — разработка регламентирующих документов, некоего BIM-стандарта, который опишет взаимодействие заказчиков, проектировщиков, строителей и девелоперов. На данный момент совместно с правительством Санкт-Петербурга готовим план поэтапного внедрения BIM-технологий в стройкомплексе нашего города.

Какие-то мероприятия собираетесь проводить?

При непосредственном участии Экспертного совета уже организована панельная дискуссия «Информационное моделирование в строительстве — перспективы развития в РФ». Мероприятие прошло на одной из наиболее значимых площадок — международной выставке ИННОПРОМ. До конца года рассматриваем возможность участия в Петербургском инновационном форуме, возможно — Форум 100+ в Екатеринбурге.

Вы руководитель в крупной компании, одним из конкурентных преимуществ которой является владение BIM. Зачем вам работа в РГУД, которая приведет к росту конкуренции?

Со всеми перечисленными проблемами мы регулярно сталкиваемся и уверены в необходимости цивилизованного развития отрасли.

РОССИЙСКИЕ ГОРОДА ОЧЕНЬ ОТСТАЮТ ОТ ЕВРОПЕЙСКИХ

председатель Экспертного совета РГУД
по развитию общественных пространств,
генеральный директор ООО «Институт «Ленгипрогор»
Наталья Трунова



В условиях кризиса девелоперы ищут новые способы повышения конкурентоспособности своих проектов. И многие в этих поисках обратились к теме урбанистики, повышению качества городской среды и формированию общественных пространств. Помочь им в освоении новой науки призван Экспертный совет по развитию общественных пространств, созданный при Российской гильдии управляющих и девелоперов в сентябре 2016 года.

Вопросы урбанистики и градостроительства за последний год стали активно обсуждать не только в профессиональном сообществе, но и на государственном уровне. Это пока что разговоры или они уже переходят в практическую плоскость?

За последний год одной из ключевых тем федерального уровня действительно стала тема формирования комфортной городской среды. В Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации сформирован приоритетный проект с одноименным названием. И текущий 2017-й — первый год реализации данного проекта, рассчитанного до 2022 года. Участвуют в нем практически все регионы Российской Федерации за исключением небольшого количества регионов-доноров. Не могу сказать, что финансирование у данного проекта колоссальное — на все регионы за пять лет из федерального бюджета планируется потратить 20 млрд рублей. Правда, не стоит забывать, что это только средства федерального бюджета, а проект предполагает софинансирование из региональных и местных бюджетов. Из практики реализации подобных проектов в других странах можно сказать, что значение имеет не только объем финансирования, но и последовательность реализации, а также долгосрочность подобных проектов. Чтобы существен-

но изменить ситуацию в наших городах, я не беру в расчет Москву, Санкт-Петербург, Казань и еще пару-тройку городов, где за последние десять лет происходили хоть какие-то изменения в городской среде, — данный проект должен действовать минимум 20 лет.

НУЖНО, ЧТОБЫ БИЗНЕС БЫЛ АКТИВНЫМ УЧАСТНИКОМ ПРОЦЕССА ФОРМИРОВАНИЯ ОБЩЕСТВЕННЫХ ПРОСТРАНСТВ

Какие наиболее важные проекты стоит отметить?

Одной из ключевых тем формирования комфортной городской среды является развитие современных общественных пространств. Наиболее известным апогеем развития общественных пространств был экс главный архитектор Барселоны Ориол Боигас, утверждавший, что город — это система общественных пространств. С семидесятих годов прошлого столетия теме общественных пространств в развитых странах во всем мире уделяется огромное внимание. Ключевыми трендами развития общественных пространств уже на протяжении полувека являются пешеходизация (максимальное удобство для пешеходов), демократизация (возможность посещения и пребывания в общественных пространствах разных социальных групп), активизация пространств (экономическая, социальная и т.д.). В этом смысле российские города очень отстают от европейских.

Почему важно вовлекать в эти проекты бизнес?

Нужно, чтобы бизнес был активным участником процесса формирования общественных пространств, так как без наличия сервисов (общественного питания, магазинчиков, станций проката и т.п.) подобные места превращаются в городские пустоты. Люди, конечно, придут туда несколько раз погулять, но живым пространством не будет никогда. Другой вариант — постоянно поддерживать активность за счет мероприятий, но это потребует дополнительных трат из бюджета.

Чем сейчас занимается Экспертный совет?

На первом этапе работы Экспертного совета мы уделили основное внимание методическим вопросам. Поскольку такое понятие, как «общественное пространство», отсутствует в правовом поле, было важно сформировать единый понятийный аппарат. Экспертным советом разработана типология общественных пространств, критерии оценки их качества, а также подготовлены методические рекомендации по созданию общественных пространств. Сейчас совет занимается подготовкой реестра общественных пространств, пока что по Санкт-Петербургу. Члены совета активно участвуют в федеральной инициативе по развитию комфортной городской среды, много работают на региональных уровнях. В следующем году мы планируем сформировать наиболее удачные кейсы по общественным пространствам с точки зрения бизнеса в основных регионах присутствия Гильдии и собираемся запустить сертификацию общественных пространств, созданных при коммерческих объектах.

НАМ УДАЛОСЬ СОБРАТЬ УНИКАЛЬНУЮ АУДИТОРИЮ

сопредседатель Экспертного совета РГУД
по редевелопменту, директор по консалтингу
и развитию инвестиционной компании KEY CAPITAL
Эвелина Ишметова



Экспертный совет по редевелопменту создан при РГУД в 2016 году. Главная его задача — дать платформу открытого информационного пространства для общения компаниям, занимающимся редевелопментом, реновацией, реконцепцией, редизайном и т.п. Совет работает для аккумуляции лучшего опыта в области редевелопмента проектов в России, занимается обучением специалистов и популяризацией собранных методик в профессиональной среде.

Как вы оцените итоги работы совета за год?

Подводя итог второго года работы Экспертного совета по «РЕ-» при РГУД, мы рады, что он не стал застывшей неизменной структурой. За этот год обновился состав совета, приняты три новых члена вместо ушедших двух. На сегодня в нем состоят 12 уникальных специалистов. Выработаны методики голосования и оценки деятельности каждого из участников. За это время создана брошюра Экспертного совета, налажен выпуск печатной газеты «Редевелопмент» тиражом 1000 экземпляров.

Одно из главных достижений: создан и протестирован новый для рынка продукт — проведение workshop для конкретных проектов силами членов совета. Такой формат позволяет за короткий срок провести максимальную экспертизу проектов. Workshop как подход впервые протестирован в декабре 2016 года, а в 2017-м он стал одним из основных востребованных инструментов нашего совета.



Property-тур Экспертного совета в Нижнем Новгороде.

НАДЕЕМСЯ ЗАПУСТИТЬ ОБРАЗОВАТЕЛЬНУЮ ПРОГРАММУ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ

Какое мероприятие из проведенных за это время хотелось бы выделить?

Экспертный совет активно проводит разноплановые мероприятия в Москве и регионах. Наиболее интересным считаем тему «Большие возможности малого редевелопмента», с которой мы успели посетить Санкт-Петербург, Самару, Нижний Новгород и Уфу. Интерес вызывает как сама конференция, так и бизнес-туры по объектам, уже прошедшим или только предполагающим редевелопмент

или реновацию. На будущий год ведутся переговоры по Сочи, Крыму, другим регионам.

Этим летом совет опробовал выездные однодневные мероприятия, проведя первую в таком роде в Тульской области встречу по те-

матике реновации бывших пионерлагерей, советских санаториев и ведомственных пансионатов. Удалось собрать уникальную аудиторию, затронуть новые для совета темы. Планируем развивать это направление, особенно в формате практических образовательных семинаров.

Вы активно работаете в Интернете. Удалось популяризировать совет в Сети?

Наша группа в Facebook достигла 700 человек. Сайт www.redeveloper.ru обновлен на 70%, на него «залито» более 250 объектов, обновлена новостная лента, выложены материалы всех прошедших мероприятий. Работа продолжается.

Каковы цели и задачи совета на сегодняшний день?

Экспертный совет на сегодняшний день стал уникальной платформой, аккумулирующей информацию обо всех проектах, людях и подходах к проектам «РЕ-» в стране. Сейчас мы работаем над возможностью организации тематической премии в рамках PROEstate. В планах — создание в следующем году каталога лучших практик «РЕ-». Также надеемся запустить образовательную программу повышения квалификации по теме «Управление проектами редевелопмента» на 72 академических часа с одним из ведущих вузов к октябрю-ноябрю этого года.

**КАТАЛОГ
КОМПАНИЙ
ГИЛЬДИИ**

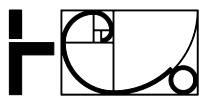
**ПРЕДСТАВИТЕЛЬСТВА
ГИЛЬДИИ
В РЕГИОНАХ**

**СТАТИСТИКА
РЕГИОНАЛЬНЫХ
РЫНКОВ
НЕДВИЖИМОСТИ**



ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

HELSINKI



HELIN & CO ARCHITECTS

АРХИТЕКТУРА, ДИЗАЙН, ЭКОДЕВЕЛОПМЕНТ

Urho Kekkonen katu 3 B
8-10 (358) 207-577-801
8-10 (358) 207-577-800
info@helinco.fi
www.helinco.fi
www.helinco.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

АНГАРСК



АНГАРСКИЙ ТЕХНОПАРК

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ

Россия, Иркутская обл., Ангарск,
665821, ул. Карла Маркса, д. 101
8 (3955) 69-42-15
info@tp38.ru
www.tp38.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

АСТАНА



BI PROPERTY

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Республика Казахстан, Астана,
010000, ул. Бокейхана, д. 24
8 (7172) 36-03-60
info@bi-group.kz
www.bi-group.kz



БИКОМ – ИНЖИНИРИНГ, ТОО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Республика Казахстан, Астана,
010000, ул. Пушкина, д. 25/2
8 (7172) 54-19-08
bikom@bikom.kz
www.bikom.kz

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

БАРНАУЛ



АЛГОРИТМ, ИНВЕСТИЦИОННО- СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЗАСТРОЙЩИК,
СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Россия, Барнаул, 656015, пр. Ленина,
д. 65
8 (3852) 72-47-40
292482@mail.ru
www.alg22.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

ВЛАДИВОСТОК



ДАЛЬНЕВОСТОЧНЫЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, БРОКЕРИДЖ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Владивосток, 690003,
ул. Бестужева, д. 21, лит. А
8 (423) 251-48-18
office@realtydv.ru
www.dvcun.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

ВОЛОГДА



LCM CONSULTING

СТРАТЕГИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ,
УПРАВЛЕНИЕ

Россия, Вологда, 160000,
ул. Воровского, д. 10
8 (817) 221-05-05
lcm@lcm-consulting.ru
www.lcm-consulting.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

ВОРОНЕЖ



ИНВЕСТОЦЕНКА, АКГ

КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Воронеж, 394018,
ул. Фридриха Энгельса, д. 56, оф. 18
8 (473) 232-25-01
info@investocenka.ru
www.investocenka.ru

ЕКАТЕРИНБУРГ

**CROSS DEVELOPMENT GROUP**

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД, КОНСАЛТИНГ
Россия, Екатеринбург, 620100,
ул. Ткачей, д. 23
8 (343) 310-10-28
info@cross-dev.ru
www.cross-dev.ru

**КОРИН, ЗАО**

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
БРОКЕРИДЖ
Россия, Екатеринбург, 620142,
ул. Большакова, д. 70, оф. 303
8 (343) 253-12-01
8 (343) 253-12-02
info@quorus-ms.ru
www.quorus-ms.ru

**PROFITBASE**

КОНСАЛТИНГ, МАРКЕТИНГ И PR, ИТ И
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИИ, ИЗДАТЕЛЬСКАЯ
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
Россия, Екатеринбург, 620075,
ул. Малышева, д. 71
8 (343) 238-02-74
info@profitbase.ru
www.profitbase.ru

**ЛСР. НЕДВИЖИМОСТЬ-УРАЛ, ЗАО**

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620072,
ул. 40-летия Комсомола, д. 34
8 (343) 215-88-86
8 (343) 215-99-46
dp@lsrgroup.ru
www.lsrural.ru

**RED, ГК**

УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Екатеринбург, 620043,
ул. Репина, д. 93
8 (343) 351-70-20
info@red-group.ru
www.red-group.ru

**МОЛЛИНО МЕНЕДЖМЕНТ**

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Екатеринбург, 620146,
ул. Амундсена, д. 65
8 (343) 379-40-79
8 (343) 379-40-81
info@mallino.ru
www.mallino.ru

**ВАВИЛОН, ООО**

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ
Россия, Екатеринбург, 620050,
Маневровая ул., д. 9, оф. 335
8 (343) 253-50-03
i.syukoseva@gmail.com
www.vavilon-group.ru

MOST*

MOST*

МОСТ, УК

КОНСАЛТИНГ, УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620109,
ул. Крауля, д. 9А, оф. 511
8 (343) 287-40-40
info@ukmost.com
www.ukmost.com

**ВЕК, ГК**

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ПРОИЗВОДСТВО ЛИФТОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ
Россия, Екатеринбург, 620028,
ул. Долорес Ибаррури, д. 2Е
8 (343) 310-03-34
marketing@cntuvek.ru
www.cntuvek.ru

**ОБЩЕСТВО МАЛЫШЕВА 73**

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620014,
ул. 8 Марта, д. 46
8 (343) 253-50-73
info@m73.ru
www.m73.ru

**КАСТОМ, ГК**

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620026,
ул. Бажова, д. 193
8 (343) 261-78-50
8 (343) 261-70-96
info@kastom.pro
www.kastomgroup.ru

**ПЕРВОСТРОИТЕЛЬ, ДК**

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620078,
ул. Мира, д. 39
8 (343) 375-13-60
8 (343) 374-06-26
info@pervostroitel.ru
www.pervostroitel.ru

ЕКАТЕРИНБУРГ



ПРАКТИКА, ГК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
СТРОИТЕЛЬСТВО, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА
Россия, Екатеринбург, 620142,
ул. 8 Марта, д. 49, оф. 410
8 (343) 287-99-55
neo.ekb@gmail.com
www.praktika-group.com



ТЭН, УК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
СТРОИТЕЛЬСТВО, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Екатеринбург, 620075,
ул. Мамина-Сибиряка, д. 70, оф.306
8 (343) 253-58-55
8 (343) 253-34-53
l.arena@tencompany.ru



ПРО-БИЗНЕС-ПАРК, УК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Екатеринбург, 620100,
ул. Ткачей, 23, оф. 1401
8 (343) 263-71-70
uk@p-b-p.ru
www.p-b-p.ru



УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА «АТОМСТРОЙКОМПЛЕКС», НП

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИИ
Россия, Екатеринбург, 620075,
ул. Белинского, 39
8 (343) 266-93-01
8 (343) 266-93-00
mail@atomsk.ru
www.atomsk.ru



РСГ-АКАДЕМИЧЕСКОЕ, АО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620016,
ул. Вильгельма де Геннина, д. 31
8 (343) 222-7-222
n.kuznetsova@kortros.ru
www.akademicheskij.org



УРАЛТИСИЗ, АО

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИНЖИНИРИНГ
Россия, Екатеринбург, 620075,
ул. Бажова, д. 79
8 (343) 350-00-43
8 (343) 350-00-42



СКМ ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Екатеринбург, 620137,
Академическая ул., д. 18
8 (343) 376-28-39
8 (343) 376-28-40
ans@scm.ru
www.scm-d.ru



ФОРУМ-ГРУПП

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Екатеринбург, 620014,
ул. Радищева, д. 25
8 (343) 215-92-20
8 (343) 215-88-77
sectet@forum-gd.ru
www.forum-gd.ru

В ЕКАТЕРИНБУРГЕ РЕАЛИЗУЮТСЯ ДЕЙСТВИТЕЛЬНО КРУПНЫЕ ПРОЕКТЫ

заместитель полномочного представителя РГУД в Екатеринбурге и Свердловской области
Сергей Логвиненко



Представительство Гильдии в Екатеринбурге объединяет крупнейшие компании региона, в список которых входит несколько градообразующих предприятий. Оно принимает активное участие в развитии уральской столицы, при поддержке местной администрации реализует интересные проекты с архитектурой мирового уровня, новаторские не только с точки зрения местного рынка, но и страны в целом.

Как вы оцените состояние рынка недвижимости Екатеринбурга?

Рынок вполне живой, один из крупнейших и наиболее организованных, третий в стране после Москвы и Петербурга. Интересен тем, что здесь реализуются действительно крупные проекты. Например, «Академический» — единственная на сегодняшний день крупная стройка нового города в стране, проект на 9 млн кв.м. Еще один пример — проект «Форум-групп», который называется «Солнечный», — порядка 2,5 млн кв.м жилья на площади 360 га. Это классический лэнд-девелопмент, там есть мастер-девелопер, который взял на себя организационную часть: разработку градостроительной концепции, решил вопросы с дорожной и инженерной подготовкой, провел всю необходимую работу с административными органами и довел все до разрешения на строительство, а сейчас предлагает внешним инвесторам выходить на площадку, брать на себя блоки определенного размера и строить. Очень интересный прецедентный пример, когда частный девелопер, причем региональный, берет на себя такой объем задач и достаточно успешно его реализует. Есть еще крупные проекты у компаний «ЛСР-Урал», «Атомстройкомплекс», у «УГМК-Холдинга».

Если оценивать рынок по сегментам, то важный тренд в жилье — снижение количества новых проектов. С наступлением кризиса застройщики пересмотрели свои планы и поставили на паузу многие стройки. Практически все начатые ранее объекты уже достроены, а новые выводятся на рынок очень дозированно, это хорошо видно по статистике. Новых офисных проектов практически нет, много бизнес-центров выставлено на продажу, однако инвесторы на них отсутствуют. В торговле новые проекты уже заявляются, но пока только на бумаге, о выходе на площадку речи не идет. Серьезные проблемы испытывают старые торговые комплексы, требующие реконцепции. У качественных современных объектов ситуация с заполняемостью обстоит не так критично. Традиционно в складском сегменте особых проблем нет, уровень вакансий невысокий, есть и новые проекты.

цию коммунальной инфраструктуры, благоустройство и т.п.

Какие проекты сегодня ведет представительство Гильдии в Екатеринбурге?

Мы традиционно участвуем во всех крупнейших профильных выставках в стране — это ИННОПРОМ, Proestate, Forum 100+. Сами организуем и проводим Рождественский саммит, на который собираются основные игроки рынка. Это важное и заметное в регионе мероприятие, где мы подводим итоги года, совместно с Уральской палатой недвижимости предоставляем аналитику за год, строим прогнозы на предстоящий год, обсуждаем основные тенденции.

Один из последних наших проектов — премия «Строительный Триумф», на которой мы отмечаем лучшие проекты местного рынка. Конкурс учредили шесть профессиональных сообществ, его поддержали Мини-

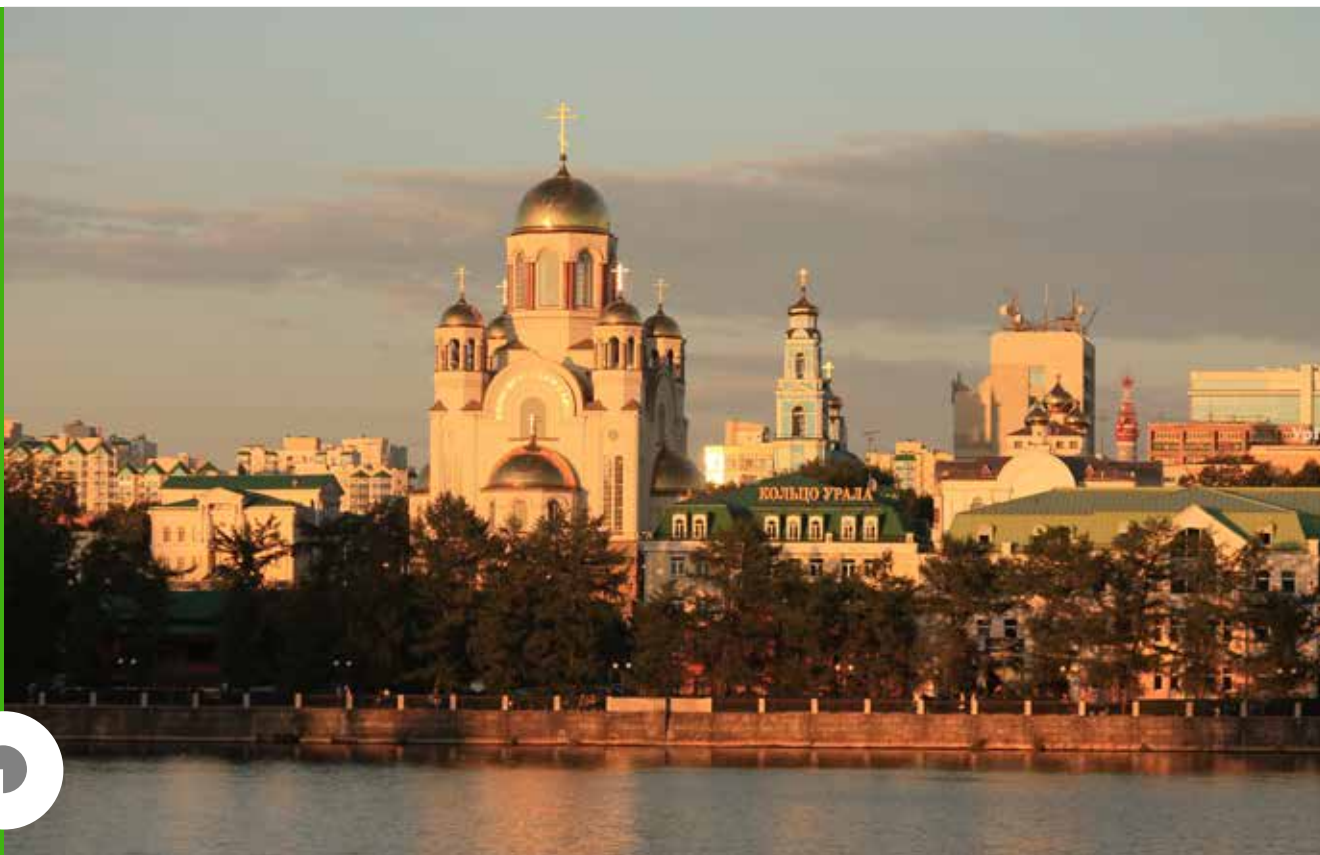
РЫНОК ЕКАТЕРИНБУРГА — ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ И НАИБОЛЕЕ ОРГАНИЗОВАННЫХ В СТРАНЕ

Какие факторы будут оказывать влияние на развитие рынка в ближайшие годы?

Наиболее интересным можно назвать возможное проведение в Екатеринбурге всемирной выставки Expo-2025. По степени влияния на местные рынки ее можно сравнить разве что с Олимпийскими играми. Если удастся выиграть, то город получит дополнительное финансирование, которое пойдет на создание инфраструктуры, строительство дорог и метро, мостов, транспортных развязок, модерниза-

цию строительства и инфраструктуры Свердловской области и администрация Екатеринбурга. На нем мы не просто раздаем статуэтки, а тщательно изучаем и отмечаем лучшие проекты, отбираем самые удачные практики и таким образом пытаемся продвигать их среди участников рынка.

ЕКАТЕРИНБУРГ



Екатеринбург — столица Свердловской области и центр Уральского федерального округа. Город расположен на границе Европы и Азии. Расстояние до Москвы — 1667 км. Аналитики осторожно говорят о формировании устойчивых предпосылок для разворота рынка недвижимости, отмечая в середине 2017 года ряд положительных изменений по многим сегментам.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В 2016 году общий объем ввода жилья в Екатеринбурге превысил 1 млн кв.м (в 2015-м — 1,19 млн кв.м). Объем жилья в стадии строительства по итогам II квартала 2017 года вырос на 10% к предыдущему кварталу, но снизился на 8,4% к аналогичному периоду прошлого года, составив 1,89 млн кв.м.

По состоянию на середину 2017 года объем остановленных строек (заморо-

женных проектов) составляет 353 000 кв.м (15,3% от общего объема строительства). Заметный рост этого индикатора за последний год произошел как за счет проектов на начальной стадии (котлован, монтаж фундамента), так и по причине полной остановки строительных работ на объектах с высокой стадией готовности (в т.ч. компании «Уралэнергостройкомплекс»).

Объем закладки новых домов по итогам 2016 года составил 803 000 кв.м. Это выше чем в 2015 году (695 000 кв.м), но заметно ниже 2014 года (1,381 млн кв.м).

Объем предложения на первичном рынке жилья в последний год остается стабильно высоким и находится в диапазоне 16 000-17 000 квартир. Доля студий и однокомнатных квартир в общей структуре предложения на первичном рынке продолжает медленно повышаться, достигнув по итогам II квартала 2017 года 54%.

В целом в первой половине 2017 года активность на рынке жилья выросла. Число сделок на первичном рынке жилья Екатеринбурга выросло на 10%, заключается до 1500 сделок ежемесячно. По итогам I полугодия 2017 года средняя цена 1 кв.м на рынке новостроек выросла на 3,7%, до 65 513 руб./кв.м.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Общая площадь офисов в Екатеринбурге составляет 2,7 млн кв.м. К классу А относится около 70 000 кв.м, классу В+ — 113 000 кв.м, классу В — 728 000 кв.м.

В Екатеринбурге, без учета городов-спутников, на стадии строительства находится около 238 тыс. кв. м офисных площадей. Активность работ сохраняется в объектах за пределами центра города, например, в «Основа-центре» в районе Пионерский и офисном комплексе ASK на Уралмаше.

Уровень вакантных площадей в классе А составляет 27%, в классе В+ — 11%, в классе В — 17%.

Средний уровень арендных ставок предложения по площадям класса А на конец второго квартала 2017 г. составляет 1270 руб./кв. м/мес., включая НДС и операционные расходы. Средняя полная арендная ставка на действующие офисные площади в классе В+ составляет 910 руб./кв.м/мес., в классе В — 770 руб./кв.м/мес., в классе С — 510 руб./кв.м/мес.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

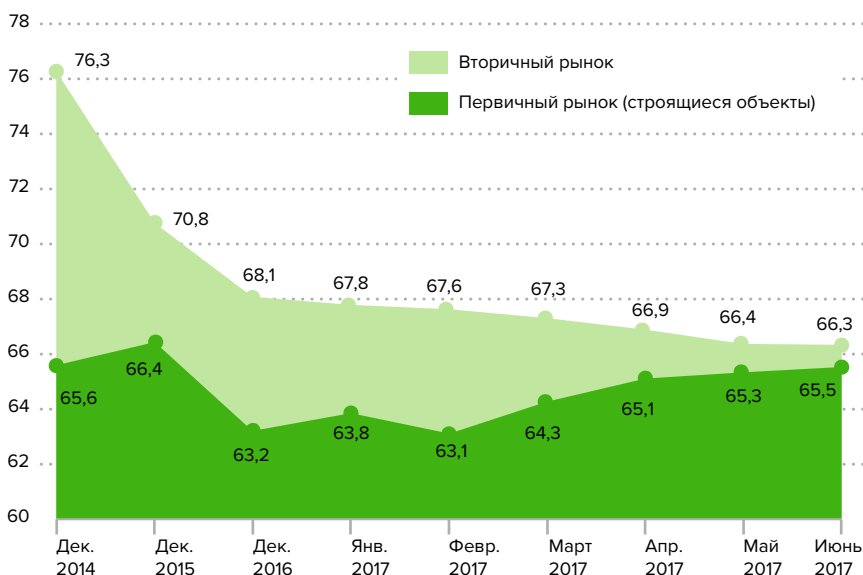
Обращает на себя внимание активизация девелоперов в сегменте небольших торговых комплексов. Такие объекты располагаются в спальных районах, а их торговая площадь редко превышает 3000 кв.м, из-за чего не могут быть отнесены даже к классу «микрорайонных». Их строительство и дальнейшее наполнение ведется быстрыми темпами. В качестве примеров можно привести ТК «Калинка» (ул. 40 лет Октября, 75), GoodMart (ул. Белореченская, 28), «Стрелка» (пр. Космонавтов, 23/А) и др.

Уровень вакантных площадей — 9,6% (за год показатель вырос на 1,3%). Исходя из того, что объемы строительства крупных торговых объектов сегодня оказались на рекордно низком уровне, можно предполагать, что процесс быстрого роста свободных площадей в городе в ближайшее время остановится.

Средняя арендная ставка на площади в торговых центрах — 2688 руб./кв.м/мес., включая НДС и операционные расходы.

Благодарим за подготовку материала руководителя аналитического отдела Уральской палаты недвижимости Михаила Хорькова

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ 1 КВ.М ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЕКАТЕРИНБУРГА В 2014 – I ПОЛУГОДИИ 2017 Г., ТЫС. РУБ.



КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ В ЕКАТЕРИНБУРГЕ

Проект	Жилая площадь, кв.м	Девелопер
Строится		
Академический	9 000 000	РСГ-Академическое
Солнечный	2 500 000	Форум-групп
Мичуринский	270 000	Группа ЛСР
Проектируется		
Патрушихинские пруды	474 000	Первостроитель
Северная корона	710 000	УГМК
Новокольцовский	582 000	Синара-девелопмент

НАПОЛНЯЕМОСТЬ КРУПНЫХ ТОРГОВЫХ ОБЪЕКТОВ ЕКАТЕРИНБУРГА

Тип объекта	Вакантные площади	
	Площадь, кв.м	Доля от объема сегмента, %
Суперрегиональные и региональные	45 303	11,6
Окружные	24 461	8,3
Микрорайонные	14 091	9,1
Специализированные	4 513	5,6
Всего по городу	88 368	9,6



Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

+7 495 258 5151
 www.colliers.ru

ИРКУТСК



ВОСТОК ЦЕНТР ИРКУТСК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Иркутск, 664009,
Космический проезд, д. 1/1, оф. 1
8 (3952) 22-77-77
info@vc-irkutsk.ru
www.vostokcentrirkutsk.pф



ИРКУТСК-СИТИ, УК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Иркутск, 664007,
ул. Октябрьской Революции, д. 1
8 (3952) 55-44-33
8 (3952) 97-41-41
info@irkutskcity.ru
www.irkutskcity.ru



ВОСТСИБСТРОЙ

ВОСТСИБСТРОЙ, ГК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Иркутск, 664075,
Байкальская ул., д. 202
8 (3952) 72-72-12
office@vostsibstroy.ru
www.vssdom.ru



СИСТЕМА АМТ, УК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
УПРАВЛЕНИЕ
Россия, Иркутск, 664007,
ул. Карла Маркса, д. 40, оф. 201
8 (3952) 55-96-41
info@systemamt.ru
www.systemamt.ru

КАЛИНИНГРАД



ГАММА ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Калининград, 236022,
Театральная ул., д. 30, оф. 313
8 (4012) 616-800
8 (4012) 616-877
mail@gammainvest.com
www.gammainvest.com

КЕМЕРОВО



МЕРА, ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ КОМПАНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
КОНСАЛТИНГ
Россия, Кемерово, 650066,
Октябрьский пр., д. 2Б, оф. 510
8 (3842) 769-770
andrei.klepikov@gmail.com
www.i-mera.ru



СПИК

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Кемерово, 650000,
ул. Мичурина, д. 13, оф. 205
8 (3842) 900-182
office@spik.pro
www.spik.pro

ЗАТИШЬЕ В СЕКТОРЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ЗАВЕРШАЕТСЯ

полномочный представитель РГУД в Иркутске,
генеральный директор ГК «Актив»
Александр Курепов



Представительство Гильдии в Иркутске создано в 2014 году. В этом году оно провело третий Байкальский саммит, темой которого стало: «Развитие городов. Девелопмент. Строительство. Новые идеи и точки роста». Главное событие на рынке недвижимости региона собрало на своей площадке в Иркутске представителей отрасли и государственных органов власти, экспертов федерального уровня.

Каково состояние регионального рынка?

Иркутская область в текущем году по публикациям различных рейтингов входит в число успешных регионов страны. Например, по версии Института развития НИУ «ВШЭ» в регионе наблюдается рост в пяти секторах экономики: промышленность,

игроки включают Иркутск в свои инвестиционные планы. Набирают обороты ТРК «Сильвер Молл» (управляющая компания — Colliers International) и «КомсоМОЛЛ» (DVI), действует лист ожидания в ТРК «Модный Квартал» (Knight Frank). Объявлено открытие до конца года гипермаркета Leroy Merlin, в гостиничном сегменте: Double Tree by Hilton в ТЦ «Новый» и отеля Ibis (Accor). Рост в промышленном секторе оживляет спрос в офисном и промышленном сегменте, ведется строительство второго здания штаб-квартиры ООО «ИНК» в деловом районе «Иркутск-Сити» (БЦ «Альфа»), заявлено о начале строительства в 2018 году крупного проекта коммерческой и жилой недвижимости в центре города «Квартал 21 века» с новым концертным залом симфонической музыки Дениса Мацуева.

Есть ли позитивные тенденции в жилом сегменте?

Прирост населения в Иркутске и заметные действия властей по реализации программ, нацеленных на улучшение транспортной логистики, качества жизни и формирование комфортной городской среды, оживляют спрос на рынке жилья — как в городском, многоэтажном, так и загородном. Крупные игроки рынка заявили о начале реализации новых проектов, компании стараются создавать объекты и инфраструктуру, развивать новые форматы, соответствующие современным ожиданиям покупателя и инвестора.

Какие проекты реализует ваше представительство?

Главное событие — Байкальский саммит, который в этом году прошел уже в третий раз. Его участниками стали как региональные чиновники высокого уровня, так и представители крупнейших местных и федеральных компаний. Получилось очень интересно и познавательно.

В конце 2016 года в Байкальском представительстве РГУД начал работу Комитет по коммерческой недвижимости. Комитет организовал «круглый стол» по коммерческой недвижимости в рамках Ярмарки недвижимости и серию ежемесячных встреч «Завтрак с коллегами», на которых обсуждались актуальные вопросы в разных сегментах. Интерес к подобному формату общения высок, встречи стали ежемесячными, ведется подбор кандидатуры, которая возглавит Комитет по жилой недвижимости.

СИТУАЦИЮ В СТРОИТЕЛЬНОМ СЕКТОРЕ УЧАСТНИКИ ОТРАСЛИ ХАРАКТЕРИЗУЮТ КАК СТАГНИРУЮЩУЮ

строительство, розничная и оптовая торговля, платные услуги. Иркутский аэропорт показал лучшую динамику в стране по росту пассажиропотока, и региональные власти объявили, что конкурс на строительство нового аэропорта будет завершён до конца года. Хотя ситуацию в строительном секторе участники отрасли характеризуют как стагнирующую, с небольшим приростом, выражая осторожный оптимизм и отмечая, как и в целом по стране, слабый внутренний спрос и недостаток инструментов финансирования долгосрочных проектов.

Затишье и неопределенность в сегменте коммерческой недвижимости завершается, крупные федеральные

Низкая стоимость электроэнергии и наличие специалистов привлекает в регион крупных игроков в области центров обработки данных и технологии блокчейн. Заявлено о вводе в 2018 году первой очереди крупнейшего в России data-центра, реализуемого совместно En+ Group и HUAWEI.

Готовятся изменения в закон о Байкале через разработку единой программы развития и сохранения озера, в работу над которой под патронажем правительства объединены несколько общественных организаций, что должно существенно улучшить инвестиционную привлекательность в туристическом секторе девелопмента.

ИРКУТСК



Иркутск — крупнейший город и административный центр Иркутской области, расположенный на берегу реки Ангары, в 63 км от озера Байкал. Рынок недвижимости столицы Приангарья притормозил свое развитие из-за последнего кризиса, но инвестиционная пауза закончится уже в 2017 году, прогнозируют эксперты.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По информации Иркутскстата, за I полугодие 2017 года в Иркутской области введено 314,1 тыс. кв.м жилья (93,2% по отношению к аналогичному периоду 2016 года). Около половины областного объема приходится на Иркутск.

В 2017 году, по информации Комитета по градостроительной политике администрации Иркутска, в Иркутске планируется ввести 331 000 кв.м

жилья. По данным на 1 июля, введено 127 тыс. кв.м.

В 2016 году в Иркутске было выдано 37 разрешений на строительство многоквартирных домов — в 1,6 раза больше, чем в 2015-м. Такой существенный рост объясняется тем, что строительные компании торопились получить разрешения по старым правилам, до вступления в силу поправок в 214-ФЗ. В 2017 году активность застройщиков несколько снизилась. По данным Комитета по градостроительной политике, в первом полугодии 2017 года в Иркутске выдано 9 разрешений на строительство.

За первое полугодие 2017 года Росреестр зарегистрировал в Иркутске 2589 договоров долевого участия. Это на 35% меньше, чем за аналогичный период прошлого года. Средняя стоимость 1 кв.м жилья на первичном

рынке на 30 июня 2017 года составляет 53 560 рублей (на 30 июня 2016 года — 52 820 руб./кв.м).

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В 2016 году в Иркутске не введено в эксплуатацию ни одного офисного здания площадью более 3000 кв.м. В 2017 году ввода крупных объектов также не ожидается. Тем не менее, по прогнозам экспертов, до конца года рынок офисной недвижимости должен пополниться на 23 тыс. кв.м, достигнув отметки порядка 630 тыс. кв.м. На 2018 год анонсирован ввод трех бизнес-центров: БЦ «Альфа» на Б. Литейном проспекте площадью 10 187 кв.м (застройщик — ГК «Актив»), административного здания на ул. 30-й Дивизии площадью 11 479 кв.м (застройщик — «Альфа-Строй»)

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ В ИРКУТСКЕ И ИРКУТСКОМ РАЙОНЕ

Застройщик	Объект	Адрес	Начало реализации	Общая площадь жилья, кв.м	Срок завершения
ВостСибСтрой	Юго-Западный	Иркутский р-н, за мкр. Синуюшина гора	июль 2016 года	95669,1	2026
ФСК «Новый город»	ЖК «Атмосфера»	Академическая ул.	май 2017 года	67385,6	2019
Профитстрой	ЖК «Знаменская слобода»	Киренская ул.	июнь 2017 года	18521,88	2020
СК «Центральный парк»	ЖК «Четыре солнца»	4-я Советская ул.	ноябрь 2016 года	32626,52	2020
ФСК «Родные берега»	ЖК «Альма Матер»	4-я Железнодорожная ул.	май 2017 года	11958,4	2019
ФСК «Новый город»	ЖК «Рекорд»	бул. Рябикова	декабрь 2016 года	10704,33	2018
ПрофитСтрой	ЖК «На Советской»	Угольный пр.	июль 2016 года	6944,4	2017
СтройГрад	Дом на ул. Сурикова	ул. Сурикова, 10	ноябрь 2016 года	2270,12	2017

и административного здания площадью 8452 кв.м на Байкальской ул., 60а.

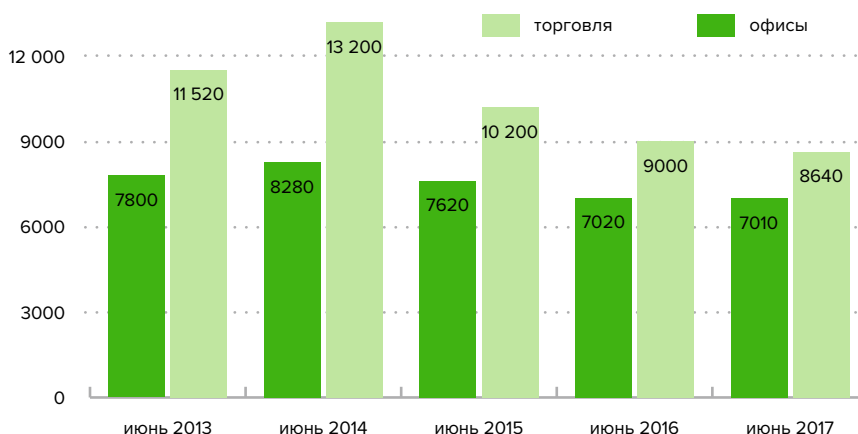
ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным Байкальского представительства РГУД, на начало 2017 года обеспеченность населения качественными торговыми площадями составляет 500 кв.м на 1000 человек. Строительства крупных торговых центров в ближайшее время в Иркутске не заявлено.

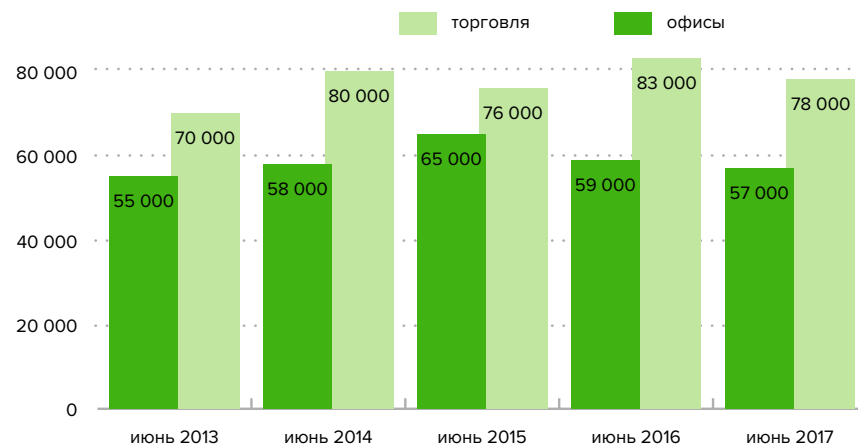
К концу этого года ожидается ввод в эксплуатацию торгового объекта формата DIY «Леруа Мерлен» площадью 17 560 кв.м (расположится на границе Свердловского и центрального Кировского районов). С начала года в эксплуатацию введен ТЦ «Снегирь» микрорайонного формата площадью 5834 кв.м. До конца года ожидается ввод в эксплуатацию ТЦ «Аватар» в мкр. Солнечный (общая площадь — 10 200 кв.м, торговая — 5700 кв.м), досугово-коммерческого центра на ул. Академической (общая площадь — 13 192 кв.м) и торгового центра на ул. Тракторной, 7 (общая площадь — 15 872 кв.м).


По материалам REALTY.IRK.RU и Байкальского представительства РГУД

ДИНАМИКА СРЕДНИХ АРЕНДНЫХ СТАВОК ОФИСНЫХ И ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ИРКУТСКЕ, РУБ./КВ.М/ГОД



ДИНАМИКА СРЕДНИХ ЦЕН ПРОДАЖИ ОФИСНЫХ И ТОРГОВЫХ ПОМЕЩЕНИЙ В ИРКУТСКЕ, РУБ./КВ.М





Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса

› Недвижимость › Бизнес › Оборудование

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

КРАСНОДАР



ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР AVM-ORSETTO

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Краснодар, 350059,
Уральская ул., д. 75/1
8 (861) 212-67-72
8 (861) 212-77-74
simonenko@avm-office.ru
www.avm-office.ru



КОНКОРДИЯ

КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, БРОКЕРИДЖ
Россия, Краснодар, 350000,
Красная ул., д. 111
8 (861) 251-69-69
concordia91@yandex.ru
www.concordia91.ru



АВА, ГК

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ЗАСТРОЙЩИК
Россия, Краснодар, 350066,
Бородинская ул., д. 14
8 (861) 200-01-11
avainvest@avagroup.ru
www.avagroup.ru



КРИСТАЛЛ-КОМФОРТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, РЕДЕВЕЛОПМЕНТ,
ЗАСТРОЙЩИК, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Краснодар, 350053,
Средняя ул., д. 81/2
8 (861) 201-24-05
kristall-komfort@mail.ru
www.kristall-komfort.ru

КРАСНОЯРСК



РЕГИОНАЛЬНАЯ ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Красноярск, 660093,
Семафорная ул., д. 219, оф. 202, 204
8 (391) 206-11-73
8 (391) 206-11-83
info@rdk-kr.ru
www.rdk-kr.ru

МОСКВА

**AECOM**

КОНСАЛТИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ИНЖИНИРИНГ, СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Москва, 109028,
Серебряническая наб., д. 29
8 (495) 783-73-60
8 (495) 783-73-61
Reception.Moscow@aecom.com
www.aecom.com/ru

**CITY&MALLS PFM, ООО**

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ
Россия, Москва, 117218,
Нахимовский пр., д. 24, стр. 4
8 (495) 803-33-38
info@cmpfm.ru
www.cmpfm.ru

**APEX CONSULTING GROUP, ООО**

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ,
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ, КОНСАЛТИНГ,
ОЦЕНКА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Москва, 119049,
1-й Люсиновский пер., д. 3Б
8 (495) 646-04-62
TSedova@apex-expert.ru
www.pifconsulting.ru

**COLLIERS INTERNATIONAL**

КОНСАЛТИНГОВЫЕ УСЛУГИ В СФЕРЕ
КОММЕРЧЕСКОЙ И ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 123317,
Пресненская наб., д. 10,
БЦ «Башня на Набережной», блок С
8 (495) 258-51-51
moscow.news@colliers.com
www.colliers.ru
www.colliers.com

**A-STORE ESTATES**

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Москва, 142784, 22-й км
Киевского ш. (п. Московский),
домовладение 4, стр. 5, оф. 11
8 (495) 580-53-93
grigoryeva@astore-est.ru
www.astore-est.ru

**ENGEX**

УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ИНЖИНИРИНГ, ЭКОДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Москва, 127015,
Бутырская ул., д. 62
8 (495) 374-65-18
info@engex.com
www.engex.com

**BLACKWOOD, ООО**

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ,
КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 123317, Тестовская ул.,
10
8 (495) 730-20-00
8 (495) 988-47-36
info@blackwood.ru
www.blackwood.ru

**EY**

КОНСАЛТИНГ, ОЦЕНКА, СОПРОВОЖДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА, УПРАВЛЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИЯМИ
Россия, Москва, 115035,
Садовническая наб., д. 77, стр. 1
(495) 755-97-00
(495) 755-97-01
Olga.Arkhangel'skaya@ru.ey.com
www.ey.com/ru

**CBRE**

КОНСАЛТИНГ В ОБЛАСТИ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 123100,
1-й Красногвардейский проезд,
д. 21, стр. 1
8 (495) 258-39-90
cbreussia@cbre.com
www.rentnow.ru
www.cbre.ru

**GVA SAWYER**

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ
ПРОЕКТОВ, БРОКЕРИДЖ
Россия, Москва, 109240,
Николаямская ул., д. 13, стр. 17,
дом на Берниковской набережной
8 (495) 797-44-01
info@gvasawyer.com
www.gvasawyer.com

МОСКВА



Homeland Group

HOMELAND GROUP

АРХИТЕКТУРА, ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ,
СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Москва, 101000,
Мясницкая ул., д. 24, стр. 1
8 (495) 983-08-32
8 (495) 984-69-82
info@homeland-group.ru
www.homeland-group.ru



ODIN, ООО

АВТОМАТИЗАЦИЯ, СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ
ЗДАНИЕМ, УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Москва, 125493, Флотская ул.,
д. 5А
8 (495) 003-81-56
public@o-din.ru
www.o-din.ru



JLL

КОНСАЛТИНГ И ОЦЕНКА, БРОКЕРИДЖ,
ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛУГИ, УПРАВЛЕНИЕ
И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Москва, 115114,
Летниковская ул., д. 2, стр. 1
8 (495) 737-80-00
8 (495) 737-80-11
moscow.russia@eu.jll.com
www.jll.ru



PRAEDIUM

БРОКЕРИДЖ, КОНСАЛТИНГ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Москва, 109004,
Николаямская ул., д. 40, с. 1
8 (495) 777-15-15
projects@praedium.ru
www.praedium.ru



KR PROPERTIES

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Москва, 117105,
Варшавское ш., д. 9, стр. 1Б
8 (495) 780-40-40
info@kr-pro.ru
www.kr-pro.ru



REALJET

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ,
КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ

Россия, Москва, 109004,
Б. Дровяной пер., д. 8, стр. 2
8 (495) 912-03-07
info@realjet.ru
www.realjet.ru



MR GROUP

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Москва, 127015,
Новодмитровская ул., д. 2, к. 2
8 (495) 797-55-22
8 (495) 797-55-03
mr@mr-group.ru
www.mr-group.ru



RRG, ГК

ГЕОМАРКЕТИНГ, КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ,
МЕНЕДЖМЕНТ

Россия, Москва, 109044,
Крутицкая ул., д. 9, стр. 2
8 (495) 981-00-12
info@rrg.ru
www.rrg.ru



KEY CAPITAL

ИНВЕСТИЦИИ, УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТАМИ,
ДЕВЕЛОПМЕНТ, РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Москва, 127473,
Селезневская ул., д. 30, корп. Б-В
8 (499) 755-67-26
info@keycapital.ru
www.keycapital.ru
www.development-school.ru



S.A. RICCI

КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, ОЦЕНКА

Россия, Москва, 119435,
Б. Саввинский пер., д. 2, стр. 9
8 (495) 790-71-71
moscow@ricci.ru
www.ricci.ru

Инвестиционная компания KEY CAPITAL работает на профессиональном рынке коммерческой и жилой недвижимости России с 2012 года. Совокупный объем реализованных инвестиционно-строительных проектов специалистами компании составляет более 10 млн кв.м. Основное направление деятельности — управление проектами и осуществление инвестиций в арендный бизнес, бывшие промтерритории, многофункциональные комплексы, проекты комплексного освоения территорий. География деятельности: Москва, Московская область, крупные города ЦФО, Санкт-Петербург, Уфа, Новосибирск, Красноярск, Иркутск.

ПОЯВИЛОСЬ ЧЕТКОЕ ПОНИМАНИЕ ПЕРСПЕКТИВ РАЗВИТИЯ

полномочный представитель РГУД
в Москве и Московской области,
президент GVA Sawyer Вера Сецкая



В силу своего объема и активности рынка Москвы и Московской области являются индикаторами рынка недвижимости страны в целом, отражают основные тенденции года, позволяют прогнозировать основные направления и тенденции развития. Поэтому работа РГУД в столичном регионе имеет принципиальное значение.

Что сейчас происходит на московском рынке недвижимости?

Рынок за последний год показал стабильность и даже небольшой прирост ставок аренды и уменьшение вакансий. Так, объем вакантных офисных площадей в сегменте класса А в 2016 году снизился до 19% против 26% в 2015-м. Отчасти это объясняется рекордно низким вводом новых площадей и в офисном, и в торговом сегментах, но заметны и показатели активности. Торговые центры открываются с гораздо большим уровнем заполняемости, чем в предыдущие годы. Количество уходящих с рынка ритейлеров постепенно сокращается. Российская экономика продолжает стабилизироваться благодаря росту цен на нефть и укреплению рубля. Эти позитивные изменения снижают неопределенность на рынке и рыночные риски. В связи с этим можно делать осторожный прогноз на развитие позитивных тенденций и постепенный рост рынка, в первую очередь московского.

Какие важные события можно отметить за год?

Ключевое событие — утверждение в марте 2017 года Правил землепользования и застройки Москвы, которого ждали на протяжении многих лет. Теперь и у представителей городской власти, и у инвесторов появилось четкое понимание перспектив

развития того или иного участка. Документ создает условия для развития города, в первую очередь — за счет ресурсов бывших промзон. Этой теме в прошедшем году правительство Москвы продолжало уделять пристальное внимание. Власти определили 47 территорий в границах 20 промышленных зон для комплексного развития. Реорганизовать предлагается почти 13 000 га земли.

В 2016 году продолжали активно развиваться территории Новой Москвы, где было введено 1,7 млн кв.м жилья (всего в столице — 3,36 млн кв.м).

Каковы итоги работы представительства в 2016 году?

Московское представительство РГУД за год пополнилось 15 новыми членами. Среди них компании самых разных

структуре жилых комплексов» и «Инновации в архитектуре — дань моде или конкурентное преимущество» в рамках выставки «АРХМосква».

Значительное внимание уделялось также теме урбанистики, формирования комфортной городской среды, прошел ряд мероприятий, посвященных обсуждению законодательных аспектов.

Что планируете на ближайшее время?

Сейчас московское представительство активно готовится к PROEstate 2017, принимает участие в формировании программы.

На вторую половину 2017 года намечено проведение трех специализированных семинаров по вопросам финансирования проектов в сфере недвижимости совместно с ТПП России.

ДНО ПРОЙДЕНО, НАСТУПАЕТ ПЕРИОД СТАБИЛИЗАЦИИ И ПОСТЕПЕННОГО РОСТА

профилей — девелоперы, консультанты, инженеринговые и архитектурные компании. Очень надеемся на их активное участие в жизни РГУД.

Мы проводим десятки специализированных мероприятий для участников рынка. Особенно хочется отметить мероприятия, подготовленные Экспертным советом по редевелопменту и Экспертным советом по инновациям РГУД: «круглый стол» «Редевелопмент промышленных площадок под строительство жилья» в рамках выставки «Недвижимость от лидеров», конференция «Всё о РЕ: четыре самых распространенных типа промышленных производств в России», «круглые столы» «Инновации в социальной инфра-

Каковы основные направления работы представительства?

Основной задачей представительства считаем оказание практической помощи членам РГУД в поддержании и наращивании их бизнеса, создание инструментов для профессионального совершенствования, информированности, обмена опытом, наращивания контактов, диалога с властью. Мы также прилагаем усилия к созданию более активных рабочих контактов с региональными представительствами РГУД для облегчения входа московских и подмосковных компаний на рынки регионов.

МОСКВА



В силу своего объема и активности рынки Москвы и Московской области являются индикаторами рынка недвижимости страны в целом, отражают главные тенденции года, позволяют прогнозировать основные направления и тенденции развития. Большинство аналитиков сходятся во мнении, что дно пройдено и наступает период стабилизации и постепенного роста рынка.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

Одной из ярких тенденций в 2016 году стало «укрупнение» рынка недвижимости, появление новых масштабных игроков и укрепление их позиций («Инград», «Самолет», ПИК), уход с рынка компаний, ранее входивших в списки крупнейших девелоперов («Мортон», ОПИН). В то же время, в отличие от прошлого кризиса, рынок Москвы развивается динамично, постоянно выходят новые проек-

* Подготовлено компанией «БЕСТ-Новострой»

ты — за 2016 год вышло 79 новых ЖК с квартирами и апартаментами всех классов. Количество заключаемых ДДУ в Москве также демонстрирует рекордные показатели. При этом рынок новостроек Подмосковья столкнулся с конкуренцией со стороны столичных жилых комплексов с доступным бюджетом покупки (от 3,5–4,5 млн руб.) — при сопоставимых бюджетах покупатель все чаще выбирает новостройки столицы, хотя в Подмосковье выбор объектов больше.

Начиная с III квартала 2016 года на рынок новостроек Москвы вышло 10 новых проектов с общей продаваемой площадью каждого свыше 41 000 кв.м. Из наиболее крупных новыхстроек можно отметить «Селигер Сити» (172 200 кв.м), ЖК «Гринад» (165 000 кв.м) и «Level Амурская» (145 600 кв.м). Из новых игроков, строящих самые масштабные проекты из ТОП-10, — компании Level Group и «Атлантик». Остальные знаковые

и объемные ЖК реализуются уже известными девелоперами. До конца года на первичный рынок в «старой» Москве может выйти еще около 1–1,5 млн кв.м жилья разных классов — преимущественно, «комфорт» и «бизнес».

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Общая площадь качественных офисов в Москве составляет 17 млн кв.м. После ухудшения конъюнктуры рынка в 2014–2015 гг. строительная активность сильно снизилась. Рынок будущего предложения представлен пока в основном объектами, находящимися на стадии строительства, проектирования и «замороженными» проектами.

В 2017 году второй квартал подряд наблюдается сокращение доли вакантных площадей практически. Средняя по рынку вакантность уменьшилась за полгода на 0,6% и составила 11,2% (эквивалентно 1,9 млн кв.м в абсолютном выражении). В классе В пока-

НОВЫЕ КРУПНЫЕ ПРОЕКТЫ В МОСКВЕ (С АПАРТАМЕНТАМИ)

Название проекта	Застройщик	Адрес	Общая площадь, кв.м	Заявленный срок ввода в эксплуатацию
Селигер Сити	MR Group	Ильменский проезд, вл. 14, к. К-1,2	172 200	II кв. 2019 г.
Гринада	Группа ПСН	Феодосийская ул., вл. 1/9, корп. Д2	165 000	IV кв. 2017 г.
Level Амурская	Level Group	Амурская ул, вл. 3, к. В	145 614	III кв. 2019 г.
Династия	Sezar Group	Хорошевское шоссе, вл. 25, к.1	136 740	IV кв. 2019 г.
Западный Порт	Шатер Девелопмент	Заречная ул., вл. 2/1, к. 1	136 250	I кв. 2020 г.
Нормандия	Эталон Инвест	Тайнинская ул., вл. 9, к. 3	114 000	I кв. 2020 г.
Центр Сити	Квартал Сити	Шмитовский проезд, вл. 39, к. 2	76 975	IV кв. 2019 г.
Резиденции архитекторов	AFI Development	Большая Почтовая ул., к. 10	52 000	II кв. 2019 г.
Римского-Корсакова, 11	ПИК	Высоковольный проезд, к. 2	41 132	IV кв. 2018 г.
Прайм Тайм	Атлантик	Викторенко ул., вл. 11	41 094	IV кв. 2018 г.

Данные: bnMAP.pro

КРУПНЕЙШИЕ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ МОСКВЫ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ

Название проекта	Застройщик	Адрес	Общая площадь, кв.м	Заявленный срок ввода в эксплуатацию	Средняя цена 1 кв.м, руб.
ЗИЛАРТ	ЛСР	Автозаводская ул., д. 23, к. 4	950 000	IV кв. 2018 г.	238 272
Символ	Донстрой	ул. Золоторожский Вал, вл. 11	857 000	III кв. 2019 г.	197 629
Город на реке Тушино 2018	Спартак	Волоколамское ш., вл. 67, кв-л 2	715 000	III кв. 2018 г.	188 091
Мир Митино	Capital Group/ГВСУ	Муравская ул., к. 8	676 000	III кв. 2018 г.	128 743
Union Park	Крост	бул. Генерала Карбышева, к. 8	575 000	III кв. 2017 г.	191 708
Wellton Park	Крост	пр. Маршала Жукова, 37, к. 2	508 000	III кв. 2017 г.	242 249
Green Park	ПИК	Сельскохозяйственная ул., вл. 35	500 000	II кв. 2019 г.	170 122
Лучи	ЛСР	Производственная ул., вл. 6, к. 5	448 000	IV кв. 2018 г.	118 162
Сердце столицы	Донстрой	Шеногина ул., вл. 1	352 144	IV кв. 2019 г.	265 359
Мещерский лес	ПИК	Боровское шоссе, вл. 2, к. 2.1	345 000	I кв. 2019 г.	125 273

Данные: bnMAP.pro

затель опустился ниже 10%. В сегменте класса А доля свободного предложения составила до 15,8%. Несмотря на снижение показателя в классе А, уровень вакантности все еще является высоким по сравнению с предкризисным периодом.

Базовая ставка аренды для класса А составляет 25 920 руб./кв.м/год, для класса В — 12 655 руб./кв.м/год.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Москва с городами-спутниками занимает пятое место в рейтинге обеспеченности населения качественными торговыми площадями в городах-миллионниках с показателем в 483 кв.м на 1000 человек. При условии реализации всех проектов ТРЦ, находящихся в активной стадии строительства

и проектирования, Москва к 2020 году по этому показателю достигнет нижней границы значения, соответствующего крупнейшим европейским столицам, — 550-600 кв.м на 1000 жителей.

По итогам I полугодия 2017 года в Московском регионе введено в эксплуатацию 116 000 торговых площадей, что на 10% меньше показателя за ана-



Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

+7 495 258 5151
 www.colliers.ru

НОВЫЕ ОФИСНЫЕ КОМПЛЕКСЫ НА ТЕРРИТОРИИ МОСКВЫ

Название	Адрес	Класс	Год ввода	Общая площадь, кв. м	Офисная площадь, кв. м	Собственник/ Инвестор
Башня Федерация «Восток»	Пресненская наб., 12	A	2017	218 000,0	146 500,0	Корпорация АЕОН
IQ-Квартал	Пресненская наб., 11	A	2017	228 000,0	123 000,0	CiTer Invest B.V., Галс-девелопмент
Деловой кв. Неополис	Киевское ш., 3-й км	A	2017	104 000,0	63 200,0	A-Store Estates
Арена ЦСКА	3-я Песчаная ул., 2а	B+	2016	64 841,0	40 900,0	ПФК ЦСКА/ВЭБ
Оазис	ул. Коровий Вал, 5	A	2017	63 000,0	33 000,0	БИН Групп
Большая Пионерская улица, вл. 1/17	Большая Пионерская ул., вл. 1/17	A	2016	40 014,0	31 776,0	Вертолеты России
Фили Град	Береговой проезд, 5	A	2017		26 900,0	MR Group
Даниловской мануфактуры корпус «Мещерин»	Варшавское ш., 9	B+	2016	35 000,0	25 788,0	KR Properties

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ ТОРГОВЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ИЛИ ПЛАНИРУЕМЫЕ К ВВОДУ СО II ПОЛУГОДИЯ 2016 Г., МОСКВА

Застройщик / инвестор	Название	Адрес	Сроки строительства (дата ввода)	Общая площадь, кв.м
Crocus Group	Vegas Кунцево	МКАД, 55-56 км	III кв. 2017 г.	286 900
ЗАО «Рига Молл»	Рига Молл	Новорижское ш., 5-й км от МКАД, вл. 2 стр. 1	III кв. 2016 г.	157 000
MD Group	Бутово Молл	Пос. Воскресенское, Чечерский пр-д, д. 51	I кв. 2017 г.	143 000
ЗАО «ТПС Недвижимость»	Океания	Кутузовский пр-т, д. 57	III кв. 2016 г.	137 000
ЗАО «ТПС Недвижимость»	Хорошо!	Хорошевское ш., д. 27	III кв. 2016 г.	114 000

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СО II ПОЛУГОДИЯ 2016 Г. ПО I ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2017 Г., МОСКВА

Объект	Девелопер	Площадь, кв.м	Ввод
«PNK-Валищево», корпус 8	PNK Group	118 000	IV кв. 2016 г.
Индустриальный парк «Южные врата», здание Leroy Merlin	Radius Group	100 000	III кв. 2016 г.
Логистический комплекс «Внуково II», корпуса 5, 6, 7, 8	Logistic Partners	49 000	III кв. 2016 г.
Складской комплекс «Бритово»	«Современные Складские Технологии»	49 000	III кв. 2016 г.
PNK «Бекасово», здание BMW	PNK Group	34 000	2017 г.

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ, ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ К ВВОДУ ДО КОНЦА 2017 Г., МОСКВА

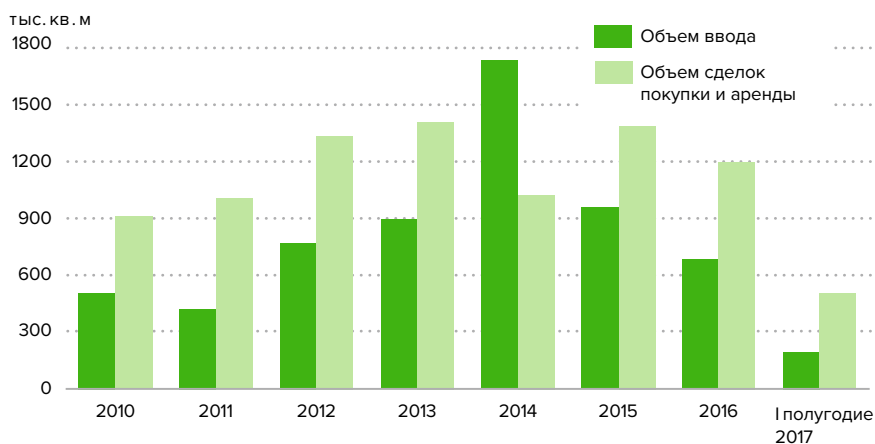
Объект	Девелопер	Площадь, кв.м
PNK Валищево, блок 2, 6.1, 7	PNK Group	51 080
Логопарк «Север-2», фаза 2	«Логопарк Девелопмент»	43 100
Технопарк «Успенск»	«Агрокомплекс Ногинский»	42 000



ДИНАМИКА ОСНОВНЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ В 2010 – I ПОЛУГОДИИ 2017 Г.



ДИНАМИКА ВВОДА И СДЕЛОК ПОКУПКИ И АРЕНДЫ СКЛАДОВ В МОСКОВСКОМ РЕГИОНЕ В 2010 – I ПОЛУГОДИИ 2017 Г.



логичный период 2016 года. До конца 2017 года столичный рынок торговой недвижимости может пополниться 172 000 кв.м торговых площадей. Общий ввод по итогам 2017 года составит порядка 300 000 кв.м, что на 30% меньше показателя 2016 года и сопоставимо с показателями 2008 и 2012 гг. В перспективе ближайших 1,5 лет ожидается ввод шести новых крупноформатных проектов ТРЦ совокупной арендопригодной площадью порядка 500 000 кв.м.

Вакантность торговых площадей в действующих ТРЦ Москвы и городов-спутников по итогам полугодия составила 10%. К концу 2017 года показатель может сократиться на 1-2% и достичь 8-9%. На конец 2016 года уровень вакантности в действующих торговых центрах Московского региона составлял 11%.

Новые ТРЦ, введенные в I полугодии 2017 года, продолжили тренд предыдущих годов, демонстрируя низкий процент работающих торговых пло-

щадей в день запуска (в среднем — на уровне 30-40% от арендопригодной площади). Ключевые ТРЦ, введенные в 2015-2016 гг., активно заполняются арендаторами. По итогам полугодия доля работающих площадей в них достигла 80-95% (без учета арендаторов на этапе отделки).

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**


По итогам I полугодия 2017 года общее предложение качественных складских объектов в Московском регионе достигло 12,97 млн кв.м. Объем ввода по итогам полугодия составил 195 000 кв.м (на 33% больше аналогичного показателя 2016 года), 67% от общего объема строились для дальнейшей сдачи в аренду.

Объем вакантных высококачественных складских площадей находится на высоком уровне и превышает 1 млн кв.м. В связи со стабильно высоким спросом и низким уровнем ввода новых объектов их доля постепенно сокращается и к концу года 2017 года зафиксирована на уровне 6-7%.

По итогам I полугодия арендовано и куплено около 500 000 кв.м складских площадей, что на 21% превышает аналогичный показатель 2016 года. Наибольший спрос сформирован сегментом ритейла. Средний объем сделки по итогам I полугодия 2017 года составил 10 000 кв.м, что почти на 30% превышает аналогичный показатель 2016 года.

Средняя запрашиваемая ставка аренды по итогам I полугодия 2017 года составила 3800 руб./кв.м/год. Запрашиваемая ставка аренды на объекты класса А находится в диапазоне 3400-4000 руб./кв.м/год в зависимости от расположения складского комплекса и объема арендуемого блока.

** Подготовлено Colliers International


Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

 +7 495 258 5151
 www.colliers.ru

МОСКВА



SAWATZKY PROPERTY MANAGEMENT

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Россия, Москва, 107031,
ул. Большая Дмитровка, д. 10, стр. 4
8 (495) 792-38-92
info@sawatzky.ru
www.sawatzky.ru

Sawatzky Property Management с 1991 года занимается профессиональным управлением и эксплуатацией объектов недвижимости в России и имеет более 50 лет опыта работы в Канаде.

Сегодня в ведении компании находятся знаковые объекты недвижимости в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге общей площадью более 2 млн кв.м, среди которых деловые центры, бизнес-парки, торгово-развлекательные центры, многофункциональные и жилые комплексы.

Sawatzky оказывает услуги в соответствии с Международным Стандартом Качества ISO и строит свою работу на основе успешно внедренных стандартов управления и эксплуатации объектов.

Компания завоевала признание коллег и клиентов — профессиональное сообщество на протяжении 7 лет присваивает Sawatzky Property Management звание Лучшей управляющей компании года.

SRG, ГРУППА КОМПАНИЙ



ФИНАНСОВЫЙ КОНСАЛТИНГ, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, ОХРАНА ТРУДА, ОЦЕНКА
Россия, Москва, 105082,
ул. Фридриха Энгельса, д. 75, стр. 11
8 (495) 797-30-31
info@srggroup.ru
www.srggroup.ru
www.9r.ru

STONE HEDGE

STONE HEDGE

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Москва, 105066, Нижняя
Красносельская ул., д. 35, стр. 9
8 (495) 933-54-10
info@stonehedge.ru
www.stonehedge.ru

UNK PROJECT



АРХИТЕКТУРНОЕ, ИНЖЕНЕРНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И КОМПЛЕКСОВ
Россия, Москва, 119270,
Лужнецкая наб., д. 2/4, стр. 45
8 (499) 255-48-18
info@unkproject.ru
www.unkproject.ru

VEGAS LEX

VEGAS LEX, ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Москва, 115054,
Космодамианская наб., д. 52, стр. 5
8 (495) 933-08-00
8 (495) 933-08-02
vegaslex@vegaslex.ru
www.vegaslex.ru



АГРОКОМ, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ В
НЕДВИЖИМОСТЬ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА
Россия, МО, Крекшино, 143391,
здание РММ, пом. 132
8 (495) 937-42-35
agrocomms@mail.ru
www.beregpesochnoy.ru



АЙТАКС, УК

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, МО, Ногинск, 142400,
Измайловский пер., д. 2
8 (495) 788-80-50
office.in@aitax.ru
www.aitax.ru



АПЛЕОНА ХСГ

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 105064,
ул. Земляной Вал, д. 9
8 (495) 229-95-50
8 (495) 229-95-51
info@appleona.ru.com
www.ru-hsg.appleona.com



АРЕНАСОЛЮШН

ВИДЕОБАННЕРЫ, ВИДЕОЭКРАНЫ, ЗВУКОВОЕ
ОБОРУДОВАНИЕ
Россия, МО, Мытищи, 141006,
Олимпийский пр., д. 38
8 (495) 668-13-04
client@arenasolutions.ru
www.arenasolutions.ru



АРТЭКО, УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ,
ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ, РЕМОНТ
Россия, Москва, 127051,
ул. Садовая-Самотечная, д. 12, корп. 1
8 (495) 982-55-55
mail@arteco.ru
www.arteco.ru

МОСКВА



Ассоциация развития
стального строительства

АССОЦИАЦИЯ РАЗВИТИЯ СТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (АРСС)

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, КОНСАЛТИНГ,
ОБРАЗОВАНИЕ

Россия, Москва, 119034,
ул. Остоженка, д. 19, стр. 1
8 (495) 744-02-63
info@steel-development.ru
www.steel-development.ru



БЭЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК

Россия, Москва, 105062,
Подсосенский пер., д. 21, стр. 2
8 (495) 729-50-86
8 (495) 729-50-87
info@bel-dev.ru
www.beldevelopment.ru

АСТЕРЛИНК

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, МО, Красногорск, 143402,
Ильинское ш., 1а
8 (495) 665-35-67
khisaeva@pfm-pm.ru
www.asterlink-zao.ru



ВЕКТОР ИНВЕСТМЕНТС

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Москва, 119021,
ул. Льва Толстого, д. 14
8 (495) 780-88-01
info@vectorinvestments.ru
www.vectorinvestments.ru



БАЗЭЛ НЕДВИЖИМОСТЬ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Россия, Москва, 121170,
Кутузовский пр., д. 36, стр. 2
8 (495) 935-71-85
8 (495) 935-71-86
info@basel-realty.ru
www.basel-realty.ru



ВЕТА, ОЦЕНОЧНАЯ КОМПАНИЯ

ОЦЕНКА, КОНСАЛТИНГ, СОПРОВОЖДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА

Россия, Москва, 115093,
Люсиновская ул., д. 36, стр. 1
8 (495) 255-14-99
veta@okveta.ru
www.okveta.ru



БАЛТОРГЦЕНТР, УК

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, УПРАВЛЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ТЕХНИЧЕСКОЕ
ОБСЛУЖИВАНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ

Россия, МО, Балашиха, 143904,
ул. Крупской, д. 11
8 (495) 524-49-40
8 (495) 524-35-65
info@btc-group.ru
www.btc-group.ru



ВОЛЕЙ ГРАНД, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Москва, 101000,
ул. Большая Лубянка, д. 22
8 (495) 657-81-11
info@volleygrand.ru
www.volleygrand.ru



БЕСТ-НОВОСТРОЙ, ООО

ОПЕРАЦИИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ПРОЕКТНЫЙ
КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ

Россия, Москва, 119019,
Филипповский пер., д. 8, корп. 1
8 (495) 995-15-25
info@best-novostroy.ru
www.best-novostroy.ru



ГАРС ТЕЛЕКОМ – УТ, ООО

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Россия, Москва, 121552,
Островная ул., вл. 2
8 (495) 748-00-99
press@garstelecom.ru
www.garstelecom.ru

МОСКВА



ГЛАВСТРОЙ ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА
Россия, Москва, 125009, Тверская ул.,
д. 6, стр. 2
8 (495) 644-02-00
info@glavstroy.ru
www.glavstroy.ru



ДЕПАРТАМЕНТ РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
СОПРОВОЖДЕНИЕ
Россия, Москва, 125476,
ул. Василия Петушкова, д. 3, к. 3
8 (495) 723-44-23
info@d-ed.ru
www.d-ed.ru



ГЛАВСТРОЙ ЭКСПЛУАТАЦИЯ

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЖИЛОЙ
И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ,
ИНЖИНИРИНГ
Россия, Москва, 121170,
Кутузовский пр., д. 36
8 (495) 730-23-43
8 (495) 644-22-32
gse-info@glavstroy.ru
www.gs-operation.ru



ДОСПЕЛ ПРОФЕССИОНАЛ РОССИЯ

ВЕНТИЛЯЦИОННОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
Россия, Москва, 109428,
Рязанский пр., д. 22, к. 2
8 (495) 740-40-55
sales@dospel.pro
www.dospel.pro



ГРИНВУД, БИЗНЕС-ПАРК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, БРОКЕРИДЖ, УПРАВЛЕНИЕ
И ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Московская область,
Красногорский район, п/о Путилково,
143441, 69-й км МКАД, ООК «Гринвуд»,
стр. 17
(495) 788-88-75
(495) 788-88-72
info@greenwoodpark.ru
www.greenwoodpark.ru



ИКТС, ГРУППА КОМПАНИЙ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ
Россия, Москва, 107589,
Красноярская ул., д. 17
8 (495) 783-29-40
info@ikts.ru
www.ikts.ru



ДАЕР

АРХИТЕКТУРА, ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ,
СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Москва, 129344, ул. Искры,
д. 17А, стр. 3
8 (495) 781-81-80
ekaterina.loginova@dyergroup.ru
www.groupdyer.com



ИЛЬЯ МОЧАЛОВ И ПАРТНЕРЫ

ЛАНДШАФТНАЯ АРХИТЕКТУРА,
РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИЙ, САДОВО-
ПАРКОВОЕ И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Москва, 129594,
Шереметьевская ул., д. 34
8 (495) 739-50-39
mail@imip.ru
www.ilyamochalov.ru



ДЕБЕВОЙЗ ЭНД ПЛИМПТОН ЛЛП

КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ В
НЕДВИЖИМОСТЬ, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Москва, 125009,
ул. Воздвиженка, д. 4/7, стр. 2
8 (495) 956-38-58
moscow@debevoise.com
www.debevoise.com/ru



ИНВЕНСИС, ГРУППА КОМПАНИЙ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ЗДАНИЕМ,
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
Россия, Москва, 125212,
ул. Адмирала Макарова, д. 8, стр. 1
8 (495) 508-34-00
8 (495) 508-34-00 #9
info@invensis.ru
www.invensis.ru

В РОССИИ ЛЮБЯТ ШВЕДСКИХ АРХИТЕКТОРОВ

владелец и руководитель шведского архитектурного концерна Semren+Månsson (в России с 2012 г.), профессор архитектуры Магнус Монссон



В чём различия в нормах проектирования в России и Швеции и как вы их преодолеваете, работая над российскими проектами?

Шведские нормы проектирования менее казуистичны, а архитекторы предполагают большей свободой в принятии решений при более высокой степени ответственности за результат. При этом в Швеции очень жёсткие экологические, энергетические и целый ряд социальных нормативов. В результате шведским архитекторам больше доверяют, а процесс проектирования более рационален и более клиентоориентирован.

В России мы синтезировали собственный метод, который назвали «шведская архитектура по российским нормам». Смысл его вам охотнее раскроют в наших российских офисах. Скажу только, что у нас, например, отсутствует фаза адаптации и что, благодаря этому методу, мы работаем в России на протяжении вот уже 5 лет, предлагая вполне рыночные цены.

Что за 5 лет изменилось в России? Были ли они успешны для SEMREN+MÅNSSON?

Главное изменение — рост требований к качеству конечного продукта,

а значит, и спрос на качественные архитектурные и градостроительные решения. Можно только приветствовать появление в России проектов сильных европейских архитекторов и звёзд уровня Рема Колхаса и Захи Хадид.

За 5 лет заметно вырос спрос на наши BIM-компетенции, изменились типология и география наших российских проектов. Помимо двух столиц, мы работаем в Тюмени, Ярославле, Иркутске, Красноярске и других российских городах, спроектировав не менее миллиона квадратных метров жилья. Что-то уже построено или активно строится: например, Skandi Klubb в Санкт-Петербурге или UP-квартал «Скандинавский» в Подмосковье.

Наряду с разработкой градостроительных концепций и архитектуры жилых комплексов и офисных центров в России мы активно проектируем медицинские учреждения. Три таких проекта общей площадью около 300 тыс.м² выполнены при участии Semren+Månsson. Благодаря нашим BIM-специалистам и уникальным функциональным схемам при их строительстве будут сэкономлены сотни миллионов рублей.

В чём, по вашему, залог успеха проектов комплексной жилой застройки? Что из скандинавского опыта в этой области уже востребовано в России и что могло бы быть потенциально интересным?

Очень важно изучать жизнь людей и то, как она меняется со временем. Главный вызов всех больших градостроительных проектов — достижение экономической, экологической и социальной устойчивости. Отсюда наш целостный подход к архитектуре, экономике, технологиям, функциональному и социальному измерениям проекта. Суммарный эффект такого подхода — в чём убедились все наши заказчики — качественная жилая среда для людей и высокая привлекательность жилья для рынка без роста затрат на строительство.

Поэтому безусловным плюсом для многих российских городов был бы шведский подход к уплотнению и разнообразию застройки при снижении этажности жилья. Ещё я ожидаю рост спроса в России на популярные у нас планировки с гостиной-кухней и компактными спальнями: ведь русские, как и шведы, ценят эффективное жилое пространство.

Какие технологии в проектировании и строительстве вы считаете наиболее перспективными?

Считаю важным дальнейшее развитие BIM-технологий и их распространение на прогнозируемый режим эксплуатации зданий, где у нас есть, кстати, собственные перспективные разработки. Ну и всё, что касается экологичности и энергосбережения: ни одно современное здание, независимо от его назначения, без этого немыслимо!



Жилой комплекс в г. Тюмень



Жилой комплекс в Московской области

МОСКВА



INVEST CONSULTING REALTY
ИНВЕСТИЦИОННО-КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

ИНВЕСТ КОНСАЛТИНГ РЕАЛТИ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Москва, 121596, ул. Горбунова, д. 2, стр. 3
8 (965) 392-92-62
info@dc-icr.ru
www.dc-icr.ru



КОЛДИ, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Москва, 105066, Нижняя Красносельская ул., д. 35, стр. 9
8 (495) 644-42-44
info@coldy.ru
www.coldy.ru



ИННОВАСТРОЙ, ООО

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ, ДЕМОНТАЖ
Россия, Москва, 111020, 2-я Синичкина ул., д. 9А, стр. 10
8 (495) 204-13-01
povolyaev@icloud.com
www.innstr.ru/



КОНСУЛ ГРУПП-ОЦЕНКА, ООО

ЮРИДИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ, ОЦЕНКА АКТИВОВ, АУДИТ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
Россия, Москва, 109052, Смирновская ул., д. 25, стр. 14
8 (495) 648-64-45
info@consul-t.ru
www.consul.group



ИНТЕКО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИИ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Москва, 107078, Садовая-Спаская ул., д. 28
8 (495) 682-80-02
info@inteko.ru
www.inteko.ru



КСК ГРУПП, ООО

КОНСАЛТИНГ, СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ОЦЕНКА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, МАРКЕТИНГ
Россия, Москва, 109004, ул. Земляной Вал, д. 68/18, стр. 3
8 (495) 755-65-56
info@kskgroup.ru
www.kskgroup.ru



ИТКОЛ-СЕРВЕИНГ, ООО

ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, УСЛУГИ ПО ПЕРЕЕЗДУ
Россия, Москва, 125190, Ленинградский пр., д. 80Б
8 (499) 112-18-27
info@itcol.ru
www.itcol.ru



КУШМАН ЭНД ВЭЙКФИЛД

КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, БРОКЕРИДЖ, УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 125047, ул. Гашека, д. 6
8 (495) 797-96-00
8 (495) 797-96-01
moscow@eur.cushwake.com
www.cwrussia.ru



КЛАССИК, АО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Россия, Москва, 125124, 3-я улица Ямского Поля, д. 2, корп. 13
8 (495) 380-00-83
info@mskclassic.ru
www.classic-realestate.ru



ЛИДЕР, ФИНАНСОВО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОРПОРАЦИЯ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Москва, 101990, Мясницкая ул., д. 13, стр. 1
8 (495) 660-15-55
8 (495) 660-06-67
info@fsk-lider.ru
www.fsk-lider.ru



КЛАУД КОММЬЮНИТИ, ООО

ОБЛАЧНЫЕ СЕРВИСЫ СКУД И ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ, УЧЕТ РАБОЧЕГО ВРЕМЕНИ СОТРУДНИКОВ ДЛЯ АРЕНДАТОРОВ, АВТОМАТИЗАЦИЯ БЮРО ПРОПУСКОВ
Россия, Москва, 129515, ул. Академика Королева, д. 13, стр. 1
8 (495) 649-67-07
welcome@staffweb.biz
www.staffweb.biz

СОКРАТИТЬ СРОКИ — НЕ ПРОБЛЕМА

коммерческий директор «Олимп Констракшн Групп»
Тимур Хасянов



Строительная компания «Олимп Констракшн Групп» завершает строительство производственно-складского комплекса «МорФерус» в Московской области. Работы на объекте ведутся практически в авральном режиме — уже после подписания договора заказчик потребовал пересмотреть сроки и сдать его с опережением графика.

Расскажите о проекте в Подмосковье. Почему приходится строить столь спешно?

Мы являемся генподрядчиком на объекте производственно-складского назначения компании «МорФерус» в д. Новоселки Чеховского района Московской области. Комплекс достаточно большой — около 11 000 кв.м. Работать со значительным опережением графика пришлось по требованию заказчика. После начала строительства он пересмотрел первоначально утвержденные сроки с тем, чтобы проект был завершен на полгода раньше. Мы пошли навстречу: увеличили количество персонала на стройке, добавили необходимую технику. Объект сдадим до конца года.

Изменение сроков — обычная практика сегодня? Кажется, наоборот проекты сейчас «замораживают». Сильно ли усложняют работу такие новые вводные?

Все зависит от заказчика и его планов. Если финансирование позволяет, то такое требование — не редкость. Время — деньги, и чем быстрее мы построим, тем раньше можно будет запускать производство. Сократить сроки — не проблема, если подрядчик обладает возможностями по мобилизации стройки, имеет собственный штат и парк техники, детально знает процесс и понимает, на каком этапе и на сколько можно ускориться. На са-



АДАПТИРОВАТЬСЯ ПОД ЗАПРОСЫ КЛИЕНТА — НОРМАЛЬНАЯ ПРАКТИКА НА КОНКУРЕНТНОМ РЫНКЕ

мом деле, адаптироваться под запросы клиента — нормальная практика на конкурентном рынке.

Конкуренция сегодня высокая?

Достаточно, но работать и получать заказы вполне реально, особенно если обладать хорошей репутацией.

У вас относительно молодая компания. Как вы отвечаете на вопросы клиентов о недостаточно большом объеме выполненных заказов?

«Олимп Констракшн Групп» работает на рынке с 2011 года, поэтому портфель у нас все-таки немалый, в нем есть разные интересные объекты. Например, реконструкция Московской зеркальной фабрики на Нагор-

ной улице. Работы на ней мы проводили без закрытия производства, что потребовало дополнительных усилий и квалификации.

Не стоит забывать и то, что у относительно молодых компаний есть преимущества перед более опытными и заслуженными строителями. Мы охотнее реагируем на просьбы клиентов, готовы учитывать все их пожелания, идти навстречу, пересматривать проекты, искать новые решения и т.п., поскольку дорожим каждым заказом и не подходим к их исполнению формально. У нас нет проблемы раздутого штата, которая для клиентов зачастую оборачивается ростом стоимости и излишней бюрократизацией. В нашем коллективе есть и опытные профессионалы, и молодые амбициозные специалисты, заинтересованные в использовании современных технологий и практик, которые позволяют нашим заказчикам экономить время и деньги.

Какие услуги вы предоставляете?

Проектирование, генеральный подряд, осуществляем функции технического заказчика на промышленных, офисных, складских и торговых объектах. Работаем «под ключ» — от подготовки и согласования документации до сдачи в эксплуатацию и благоустройства территории. Также у нас есть собственное производство металлоконструкций гражданского и промышленного назначения.

Вы работаете только в Москве и Подмосковье?

Пока что да, но планируем выходить на региональные рынки, это входит в нашу стратегию развития. Во многих регионах сейчас отмечается оживление в производственном секторе. Уверены, что опыт компании позволит занять достойное место даже на самых конкурентных рынках.

МОСКВА



МД ГРУПП, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
Россия, Москва, 117630, ул. Обручева,
д. 23
8 (495) 280-77-66
info@md-grp.ru
www.md-grp.ru



ОВЕНТАЛ ФМ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 140102,
Балаклавский пр., д. 28Б, стр. 1
8 (495) 543-96-93
hs@ovental.ru
www.ovental.ru



МИРЛЭНД МЕНЕДЖМЕНТ РУС, ООО

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ,
ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Москва, 121165,
Кутузовский пр., д. 35, к. 2
8 (495) 787-49-62
8 (495) 787-49-65
office@mirland-development.com
www.mirland-development.com



ОЙКУМЕНА, ГК

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Москва, 125009, Большой
Кисловский пер., д. 3/2, стр.1
8 (495) 663-38-92
8 (495) 695-59-87
info@oikumena.com
www.oikumena.com



МИЭЛЬ, ГРУППА КОМПАНИЙ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Москва, 109004,
Николаямская ул., д. 40, стр. 1
8 (495) 777-33-77
info@miel.ru
www.miel.ru



ОЛИМП КОНСТРАКШН ГРУПП, ООО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД,
ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА,
ПРОИЗВОДСТВО МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
Россия, Москва, 115230,
Варшавское ш., д. 42
8 (495) 775-74-58
info@olympcg.ru
www.ol-stroi.ru



МЭДОКС, ООО

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 105062,
Подсосенский пер., д. 21, стр. 2
8 (495) 720-50-73
8 (495) 720-50-27
MariyaYL@madoks.ru
www.madoks.ru



ПОКРОВ, ИНВЕСТИЦИОННАЯ ГРУППА

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Москва, 115114, а/я 39
8 (495) 971-46-62
8 (495) 971-00-89
office@pbig.ru
www.pbig.ru



НДВ-НЕДВИЖИМОСТЬ ДЛЯ ВАС, ООО

РИЭЛТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Москва, 107031, Трубная пл.,
д. 2
8 (495) 988-44-22
pr@ndv.ru
www.ndv.ru



ПОРТНЕР

АРХИТЕКТУРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
АВТОРСКИЙ НАДЗОР, ТЕХНИЧЕСКИЙ
КОНСАЛТИНГ
Россия, Москва, 107996,
ул. Гиляровского, д. 65
8 (495) 786-80-44
office@portner.ru
www.portner.ru



НЭО ЦЕНТР, КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА

КОНСАЛТИНГ, ОЦЕНКА, ИНЖИНИРИНГ
Россия, Москва, 123242,
Новинский бульвар, д. 31
8 (495) 739-39-77
info@neoconsult.ru
www.neoconsult.ru



ПРЕМЬЕР, ГРУППА КОМПАНИЙ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Москва, 119435, Большой
Саввинский пер., д. 16/14, стр. 3
8 (495) 662-57-90
info@pr-holding.ru
www.pr-holding.ru

APLEONA

HSG Facility Management

Arleona HSG — надежный партнер в секторе недвижимости, предоставляющий FM-услуги в соответствии с международными стандартами

Компания осуществляет свою деятельность в России с 1997 года. Обслуживает более 170 клиентов в России и СНГ. Имеет 4 млн кв.м недвижимости в обслуживании. Количество сотрудников в России и СНГ превышает 1000 человек.

Региональная сеть.

Компания Arleona HSG представлена: в Москве, Санкт-Петербурге, Казани, Краснодаре, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Новосибирске, Волгограде, Южно-Сахалинске и других городах России, а также в Казахстане.

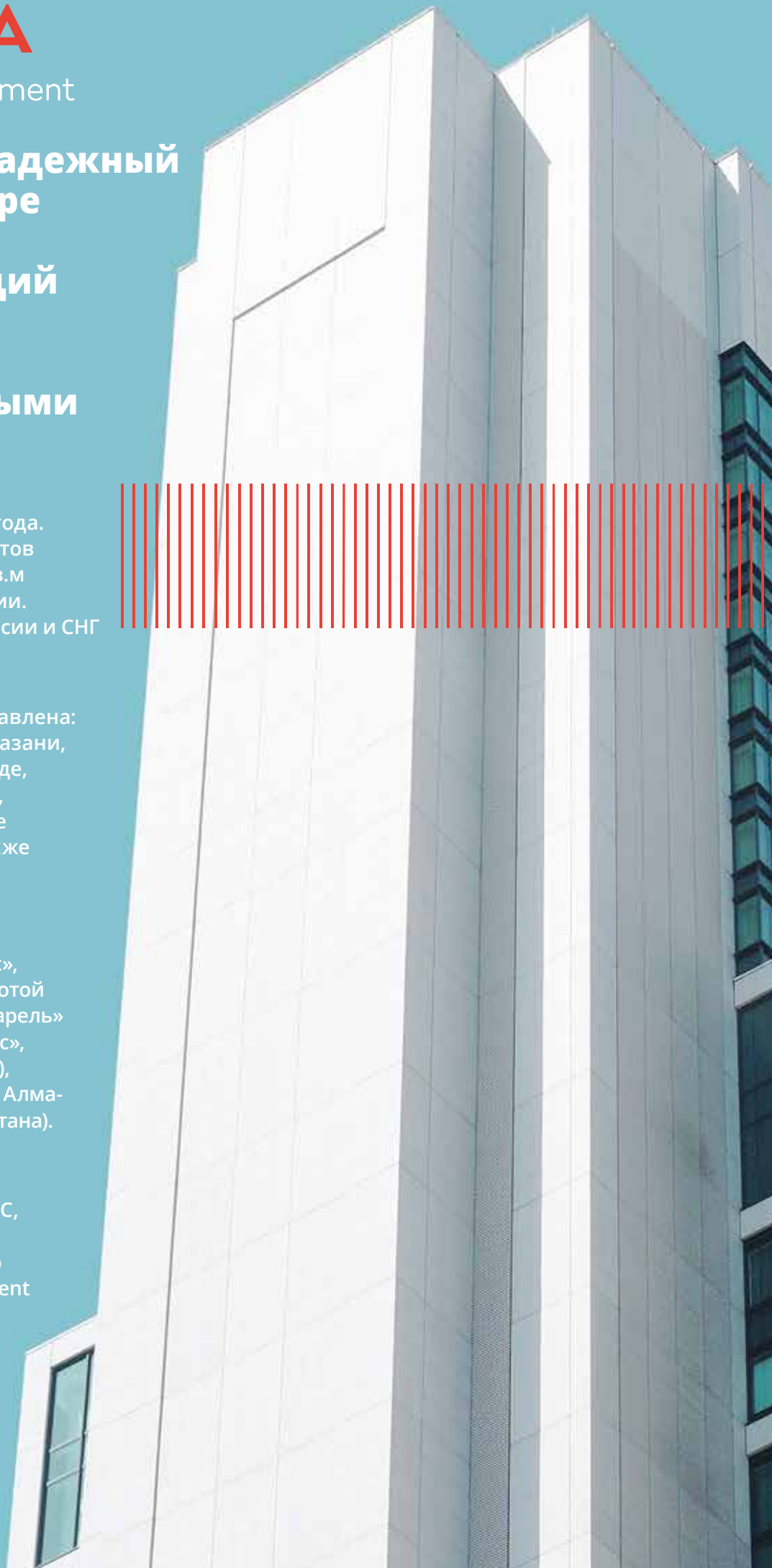
Среди наиболее значимых объектов Arleona HSG:

«Меркурий Сити Тауэр», «Лотос», «Ситидел», NEOPOLIS, ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино», ТРЦ «Акварель» (Волгоград), сеть ТРЦ «Парк Хаус», «Аквапарк Планета Уфа» (г. Уфа), завод Philip Morris (Казахстан, г. Алма-Ата), Forte Bank (Казахстан, г. Астана).

Клиенты. Услугами Arleona HSG пользуются организации: Apple, BASF, AT&T, JTI, Nike, SMBC, Dell/EMC, Shell, ExxonMobil, ENI, Optima Development, Philip Morris, Sakhalin Energy Investment Company и другие.

APLEONA

105064, г. Москва,
ул. Земляной Вал, д. 9
(495) 229-95-50
info@arleona.ru.com
www.ru-hsg.arleona.com



МОСКВА



PRISMA GROUP

ПРИЗМА ГРУПП

КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ,
МАРКЕТИНГ, PR-СОПРОВОЖДЕНИЕ

Россия, Москва, 127018,
Суворовская пл., д. 1/52, стр. 1
8 (495) 320-77-88
hello@prismagroup.ru

www.prismagroup.ru



группа компаний
«СИНУР»

СИНУР, ГРУППА КОМПАНИЙ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
АРЕНДА И ПРОДАЖА НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Москва, 125212,
Ленинградское ш., д. 29
8 (495) 785-81-12
info@sinur.ru

www.sinur.ru



ПРОДЖЕКТ МЕНЕДЖМЕНТ, АО

ИНЖЕНЕРНЫЕ ИЗЫСКАНИЯ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Москва, 121357, Верейская ул., 17
8 (495) 118-94-25
8 (495) 620-70-19
info@1pm.com.ru

www.1pm.com.ru



SEVERIN
GROUP

СЕВЕРИН ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТРОЛЬ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ
АУДИТ, ФУНКЦИИ ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАКАЗЧИКА,
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСАЛТИНГ

Россия, Москва, 105120,
Н. Сыромятническая ул., д. 10, стр. 2
8 (495) 545-44-01
info@severindevelopment.ru

www.severingroup.ru
www.severindevelopment.ru



R7 ГРУПП, ООО

ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ, ТЕХНИЧЕСКАЯ
ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ,
КЛИНИНГ

Россия, Москва, 123112, Тестовская ул., д. 10
8 (495) 988-47-77
8 (495) 956-03-70
info@r7-group.com

www.r7-group.com



SEARCHINFORM
INFORMATION SECURITY

СЁРЧИНФОРМ, ООО

РАЗРАБОТКА ПРОГРАММНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ
ДЛЯ ИНФОРМАЦИОННОЙ БЕЗОПАСНОСТИ

Россия, Москва, 121069,
Скатертный пер., д. 8/1, стр. 1
8 (495) 721-84-06
8 (495) 695-36-74
searchinform@yandex.ru

www.searchinform.ru



РКТ-ИНЖИНИРИНГ, ООО

ПРОДАЖА ОБОРУДОВАНИЯ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ, ВЕНТИЛЯЦИИ
И ОТОПЛЕНИЯ

Россия, Москва, 125493, Нарвская ул., д. 21
8 (495) 777-85-97
rkt@rkt.ru
www.rkt.ru
www.rusklimat.com



Ситу XXI век

СИТИ-XXI ВЕК, ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ ГРУППА

ДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Москва, 129085, пр. Мира,
д. 95, стр. 3
8 (495) 933-39-20
y.zinchenko@city-xxi.ru
www.city-xxi.ru



САВВА, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

УПРАВЛЕНИЕ, КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ,
БРОКЕРИДЖ

Россия, Москва, 125047, 1-я Тверская-
Ямская ул., д. 6, стр. 1
7 (915) 312-82-80
7 (926) 247-27-70
pr@expertconsult.ru
www.expertconsult.ru



СИТЦЕНТР

СМТ-ВЦ, ООО

КОМПЛЕКСНЫЕ СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ,
ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЕ, КОНТРОЛЬ ДОСТУПА,
СЕРВИСНОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ
БЕЗОПАСНОСТИ

Россия, Москва, 117105,
Варшавское ш., д. 37А, стр. 8, а/я №2
8 (495) 916-61-00
info@smtrade.ru
www.smt-vc.ru



САВВИНСКАЯ-СЭЙЕ / БЦ «ЯПОНСКИЙ ДОМ», ЗАО

БРОКЕРИДЖ, УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Москва, 119435,
Саввинская наб., 15
8 (495) 258-43-00
8 (495) 258-33-75
business@japanhouse.ru
www.japanhouse.ru



softline®
Services Software Cloud

СОФТЛАЙН ТРЕЙД

КОМПЛЕКСНЫЕ ИТ-РЕШЕНИЯ

Россия, Москва, 115114,
Дербеневская наб., д. 7, стр. 8
8 (495) 232-00-23
info@softline.ru
www.softline-erp.ru

VIM-ТЕХНОЛОГИИ ЭКОНОМЯТ ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ

генеральный директор
ООО «Экспертная Инжиниринговая Компания»
Сергей Должников



Технологии BIM стремительно врываются в строительную отрасль и формируют новый взгляд на проектирование, строительство и эксплуатацию. На то, что принято называть жизненным циклом недвижимости. Современные технологии позволяют не только осуществлять разработку информационной модели объекта, но и получать в рамках строительного контроля модель реальности строящегося здания с привязкой к динамике выполнения отдельных видов строительных работ, определению объемных, качественных и стоимостных показателей. Применение такого подхода дает мощный эффект: повышает эффективность управления строительным проектом, снижает и предотвращает риски, влияющие на сроки и стоимость реализации проекта.

В чем преимущество создания 3D-модели реальности перед обычными методами строительного контроля?

Это возможность сохранения происходящих с объектом в процессе строительно-монтажных работ изменений. Например, в составе проектной документации, в технологической последовательности работ могут быть изменены спецификации и, соответственно, характеристики инженерно-технических систем. Все это необходимо фиксировать, чтобы в последующем передать данные эксплуатирующей компании в виде 3D-эксплуатационной модели.

3D-модель реальности строящегося объекта позволяет осуществлять полноценный контроль за достоверностью данных о положении конструктивных элементов, их высотных отметках. Построение модели осуществляется методом фотограмметрии, благодаря которому можно не только получать закоординированное облако точек,

но и максимально точную визуализацию текущего состояния объекта, производить в ней различные измерения, контролировать объем находящихся на стройплощадке строительных материалов и оборудования, работу строительной техники, соответствие фактического положения тех или иных объектов, элементов — разбивочному плану. В итоге, оценка соответствия выполненных работ требованиям проектной документации становится не только более точной, но и более оперативной, поскольку избавляет строителей от необходимости анализировать достаточно большой объем документации, которая пока еще ведется вручную, на бумаге.

После окончания строительства и ввода объекта в эксплуатацию приходит черед 3D-эксплуатационной модели. Она состоит из информации о фактическом положении конструктивных элементов и инженерных систем. Но основное содержание — функционал, позволяющий осуществлять планирование текущих и капитальных ремонтов, реконструкции. Особенно это важно для объектов редевелопмента, где практически невозможно применять типовые проектные решения.

3D-эксплуатационную модель можно использовать на всем протяжении экс-

плуатации независимо от того, будут ли меняться назначение здания, его технико-эксплуатационные и технико-экономические характеристики. Технология позволяет обеспечить к ней постоянный доступ всем участникам проекта. Модель не находится в застывшем виде — происходит фиксация состояния на определенный момент времени, который может измеряться годами и десятилетиями.

Сегодня трудно выделить на рынке компании, оказывающие такие услуги. Широко распространено создание BIM моделей на этапе проектирования, но модели реальности и тем более эксплуатационные встречаются редко. В нашей компании уже научились работать с 3D-моделями реальности, однако переход к созданию 3D-эксплуатационной информационной модели только начинается. В ближайшем будущем на рынке девелопмента появятся инжиниринговые компании, которые будут предоставлять услуги BIM-консультанта или BIM-подрядчика. Первые займутся сопровождением проектов, формированием нужной конфигурации BIM-продуктов для единого управления проектом строительства, вторые — управлением проектирования и строительства.



Пример 3D-модели реальности объекта жилой застройки

МОСКВА



СОЦИУМ-СООРУЖЕНИЕ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, БРОКЕРИДЖ
Россия, Москва, 125190, Ленинградский пр., д. 80, корп. 16
8 (495) 780-54-45
info@vpksoor.ru
www.soor.ru

ФМ-КРАФТ



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ, МОНТАЖ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ
Россия, Москва, 117198, Ленинский пр., д. 113/1
8 (495) 956-56-10
8 (495) 956-56-11
info@fm-craft.ru
www.fm-craft.ru



СПЕКТРУМ, ГРУППА КОМПАНИЙ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, УПРАВЛЕНИЕ ПРОЕКТОМ И СТРОИТЕЛЬСТВОМ, ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК, КОНСАЛТИНГ
Россия, Москва, 105005, наб. им. Академика Туполева, д. 15, корп. 29
8 (495) 981-68-88
spectrum@spgr.ru
www.spectrum-group.ru

ФОРБО ФЛОРИНГ, ООО



ПОКРЫТИЯ ДЛЯ ПОЛА, ДИЗАЙН
Россия, Москва, 115280, ул. Ленинская Слобода, 19, оф. 29
8 (495) 269-18-21
8 (495) 269-18-25
moscow-office@forbo.com
www.forbo-flooring.ru



СПЕЦМОСПРОЕКТ-28, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ИНЖИНИРИНГ
Россия, Москва, 11141, ул. Плеханова, д. 7
8 (495) 672-17-30
info@smp28.ru
www.smp28.ru

ФТС МАКОНОМИ, ООО



УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ, КОНСАЛТИНГ, ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ, АВТОМАТИЗАЦИЯ БИЗНЕС-ПРОЦЕССОВ
Россия, Москва, 127006, Долгоруковская ул., д. 36, стр. 3
8 (495) 950-54-69
info.ru@fts-eu.com
www.fts-eu.com



ТЕКТА GROUP

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ
Россия, МО, Красногорск, 143407, бульвар Строителей, д. 4, стр. 1
8 (495) 797-49-86
info@tekta.com
www.tekta.com

Компания FTS Russia (ООО «ФТС Макономи») консультирует организации по вопросам автоматизации бизнес-процессов, подбирает информационные решения и внедряет ИТ-системы для бизнеса с 1994 года.

Для управления коммерческой недвижимостью компания предлагает комплексные информационные системы и сервисы для решения всех ключевых задач: поиска и привлечения арендаторов, учета договоров и финансовых документов, контроля взаиморасчетов, техобслуживания и учета основного оборудования.

Благодаря доступу к ключевой информации в режиме реального времени, а также инструментам бизнес-аналитики руководители и собственники получают возможность принимать взвешенные и своевременные решения по управлению объектами.

Среди наших клиентов: «ИКЕА Недвижимость» — управление торговыми центрами «Мега», Avica Property Investors, «АММА Девелопмент» — управление торгово-развлекательным центром «Авиапарк», Norman Asset Management, «Тройка Диалог», Stockmann.



ТРИНОВА

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ОСВЕЩЕНИЯ, СИСТЕМЫ УПРАВЛЕНИЯ ОСВЕЩЕНИЕМ, ПОСТАВКА ОСВЕТИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
Россия, Москва, 109004, Николаямская ул., д. 28/60, стр. 1
8 (495) 989-29-10
trinova@trinova.ru
www.trinova.ru

ФЕРРО-ЭСТЕЙТ, ЗАО



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ И НЕДВИЖИМОСТЬЮ, УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 121353, Беловежская ул., д. 4
8 (495) 744-56-11
info@ferro-estate.ru
www.ferro-estate.ru

МОСКВА


**ЦЕНТР НЕЗАВИСИМОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ
СОБСТВЕННОСТИ (ЦНЭС),
ГРУППА КОМПАНИЙ**

ОЦЕНКА, СУДЕБНАЯ ЭКСПЕРТИЗА,
СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЕРТИЗА
Россия, Москва, 107023, Малая
Семеновская ул., д. 9, стр. 3
8 (495) 258-37-33
8 (495) 640-65-05
mail@ciep.ru
www.ciep.ru


**ЭКСПЕРТНО-
АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
И ЭНЕРГЕТИКЕ, ООО**

НЕГОСУДАРСТВЕННАЯ ЭКСПЕРТИЗА
ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ИНЖЕНЕРНЫХ
ИЗЫСКАНИЙ, КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ
ПО ВОПРОСАМ ПРОХОЖДЕНИЯ
АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРОЦЕДУР
Россия, Москва, 119435, Большой
Саввинский пер., д. 12, стр. 16
8 (495) 215-14-54
info@eacse.ru
www.eacse.ru


ЦЕНТРОТРАСТ, ЗАО

УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИОННЫМИ ФОНДАМИ,
ПАЕВЫМИ, НЕГОСУДАРСТВЕННЫМИ
ПЕНСИОННЫМИ ФОНДАМИ
Россия, Москва, 115088,
1-я Дубровская ул., д. 13А, стр. 2
8 (495) 640-12-40
info@centrotrust.ru
www.centrotrust.ru


ЭЛМА, ОАО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Москва, 125130,
Выборгская ул., д. 22
8 (499) 286-33-33
info@elmagroup.ru
www.elmagroup.ru


**ШУКО ИНТЕРНАЦИОНАЛ
МОСКВА**

ФАСАДЫ, ОКНА, ДВЕРИ, ИНЖЕНЕРНЫЕ
СИСТЕМЫ
Россия, МО, Химки, 141400,
Ленинградская ул., вл. 39
8 (495) 937-52-37
office@schueco.ru
www.schueco.ru


ЭНЕРГОСТАР, ООО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ, УБОРКА
Россия, Москва, 129164, а/я №24
8 (495) 374-52-99
zakaz@climatstar.ru
www.climatstar.ru


**ЭКОДОЛЬЕ, ГРУППА
КОМПАНИЙ**

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЭКОЛОГИЧНЫЕ И
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНЫЕ ТЕХНОЛОГИИ
Россия, Москва, 125167,
Ленинградский пр., д. 37А, корп. 14/7
8 (495) 660-17-00
moscow@ecodolie.ru
www.ecodolie.ru


**ЯКОВЛЕВ И ПАРТНЕРЫ,
ЮРИДИЧЕСКАЯ ГРУППА**

КОНСАЛТИНГ, СОПРОВОЖДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Москва, 105064, Большой
Казенный пер., д. 2, а/я 82
8 (495) 956-29-92
8 (495) 956-29-93
info@matec.ru
www.matec.ru


**ЭКСПЕРТНАЯ
ИНЖИНИРИНГОВАЯ
КОМПАНИЯ**

СТРОИТЕЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ,
ФИНАНСОВО-ТЕХНИЧЕСКИЙ АУДИТ
Россия, Москва, 127018,
Октябрьский пер., д. 8, стр. 2
8 (495) 640-22-34
info@stroiaudit.ru
www.stroiaudit.ru

НИЖНИЙ НОВГОРОД



ИДЕМ, КОНСУЛЬТАНТЫ ПО ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

УПРАВЛЕНИЕ, КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ,
МАРКЕТИНГ
Россия, Нижний Новгород, 603115,
ул. Белинского, д. 55А, оф. 301
8 (831) 280-98-46
info@idem-nn.ru
www.idem-nn.ru



МЕТАЛЛИМПРЕСС, ООО

СТРОИТЕЛЬСТВО, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ИНЖИНИРИНГ, СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
Россия, Нижний Новгород, 603005,
Варварская ул., д. 7, оф. 16
8 (831) 272-39-99
mimpress@mail.ru
www.mimpress.ru

Компания Девелопер



ГЛОБАЛ РИЭЛТИ, ООО

ЭКСПЛУАТАЦИЯ, УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ЗАСТРОЙЩИК
Россия, Нижний Новгород, 603006,
ул. Горького, д. 121, оф. 200
8 (831) 410-57-00
marketing@gr-nn.com
www.globalrealty-nn.ru



СПЕКТР-НН, УК

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ
Россия, Нижний Новгород, 603004,
Южный бульвар, д. 2, оф. 58
8 (831) 299-28-09
reklama@zhilstroy-nn.ru
www.zhilstroy.nnov.ru



СТОЛИЦА НИЖНИЙ, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Нижний Новгород, 603006,
ул. Горького, д. 117
8 (831) 296-09-01
stnn@stnn.ru
www.stnn.ru

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО



ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ МАСТЕРСКИХ

ООО «Архитектурная мастерская Б2»

ООО «Евгений Герасимов и партнеры»

ЗАО «Архитектурное бюро «Земцов, Кондиайн и партнеры»

ООО «ИНТЕРКОЛУМНИУМ»

ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть-91»

ООО «Архитектурная мастерская Мамошина»

ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен»

ООО «Проектная культура»

ЗАО «Союз-55»

ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»

ООО «СТУДИО-АММ»

ООО «Архитектурное бюро «Студия 44»

ООО «Архитектурное бюро «Студия-17»

Председатель НП «ОАМ» – Кондиайн Михаил Олегович
СПб, ул. Б. Морская, 52 Тел.: 8 (812) 312-59-17 e-mail: oam_annual@mail.ru www.oam.ru

НАИБОЛЬШУЮ АКТИВНОСТЬ НАБЛЮДАЕМ В СЕКТОРЕ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

полномочный представитель РГУД в Нижнем Новгороде и Нижегородской области, генеральный директор компании «IDEM — Консультанты по торговой недвижимости» Екатерина Гресс



Нижегородское представительство РГУД систематически организует мероприятия и конференции для девелоперов и специалистов по недвижимости. В марте 2017 года прошел двухдневный тур по объектам редевелопмента Нижнего Новгорода, а в августе — специальный образовательный property-тур по торговым объектам Санкт-Петербурга.

Каково состояние рынка недвижимости в Нижнем Новгороде?

Рынок стабильно развивается. Однако наибольшую активность в 2016–2017 годах мы наблюдаем в секторе жилой недвижимости. На данный момент в городе ведется строительство более 40 жилых комплексов. Нижегородская область вошла в тройку лидеров среди регионов Приволжского федерального округа по вводу жилых домов с показателем в 1,050 млн кв.м, уступив только Башкирии и Татарстану.

Драйвером сегмента гостиничной недвижимости остается предстоящий мундиаль 2018 года. Темпы прироста

туристского потока в Нижегородскую область сейчас одни из самых высоких в России: по сравнению с 2005 годом он увеличился в 1,6 раза — с 525 000 до 850 000 человек в 2014 году. К 2020 году региональными властями поставлена задача увеличить турпоток до 3 млн человек в год. Этот фактор, несомненно, может существенно поддержать уровень рентабельности ведения гостиничного бизнеса в Нижегородском регионе. Текущий уровень обеспеченности качественными объектами в Н. Новгороде остается на достаточно низкой отметке — 1,68 номеров на 1000 человек.

Основная масса предложения на рынке офисной недвижимости Нижнего Новгорода по-прежнему представлена реконструированными или перепрофилированными зданиями, изначально не предназначенными для использования в качестве офисных центров. В ближайшее время заявлено о планах завершения строительства и ввода в эксплуатацию трех новых объектов общей площадью

около 49 000 кв.м. В целом структура спроса на качественные офисные здания остается достаточно стабильной.

В сегменте торговой недвижимости не ожидается строительства или ввода в эксплуатацию новых суперрегиональных или региональных торговых центров. Девелоперы усиливают работы по реконструкции устаревших объектов, создавая современные концептуальные комплексы. В долгосрочной перспективе планируется строительство крупного ТРЦ в нижней части города. Также появится первый в городе гипермаркет французского DIY-ритейлера Leroy Merlin.

Каких объектов не хватает Нижнему Новгороду?

В городе есть потенциал для развития во всех сегментах коммерческой недвижимости, особенно — в бизнес-центрах класса В+ и А и качественных районных торговых центрах.

Ваш прогноз на 2017-2018 годы?

Нижний Новгород живет в предвкушении Чемпионата мира по футболу. К началу мундиаля планируется завершение строительства более 50 объектов инфраструктуры. Главными событиями станут реконструкция аэропорта Стригино, открытие новой станции метро «Стрелка» и окончание строительства стадиона. Их ввод позитивно скажется не только для гостиничного сегмента, но и для города в целом.



«Большие возможности малого редевелопмента» (29-30 марта 2017). На конференции мы показали готовые решения развития бывших промышленных зданий, использующихся неэффективно, раскрыли нюансы проведения реконцепций, познакомили участников с экспертами в области редевелопмента, обладающими огромным профессиональным опытом.

НИЖНИЙ НОВГОРОД



Нижегородский рынок недвижимости развивается неоднородно. Расположенный в непосредственной близости от столицы Нижний Новгород постепенно перенимает основные тренды в развитии. В городе реализуется несколько перспективных девелоперских проектов, однако все главные открытия запланированы на 2018 год и приурочены к Чемпионату мира по футболу.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным Департамента строительства Нижнего Новгорода, в 2016 году в городе введены в эксплуатацию многоквартирные дома общей площадью 328 000 кв.м (на 4,7% меньше, чем в 2015 году).

Новые зоны развития, в частности высотная застройка, в основном сосредоточены в прибрежных районах города, где строятся крупные жилые массивы эконом-класса. В историческом центре новостройки в основном представлены отдельными домами бизнес- и премиум-классов. Около 83% рынка жилой недвижимо-

сти Нижнего Новгорода — жилье эконом- и комфорт-классов (66 и 17% соответственно). На жилье бизнес-класса и «премиум» приходится 17% (14 и 3%).

По данным портала GiperNN, средневзвешенная по городу цена предложения готового жилья на первичном рынке в июне составила 59 806 рублей, снизившись на 4,7% по сравнению с показателем предыдущего года.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

К концу 2016 года рынок офисной недвижимости Нижнего Новгорода представлен 172 офисными центрами классов А, В, В+, С.

В 2017 году введена в эксплуатацию II очередь БЦ «Пушкинский» на ул. Короленко. Других значимых открытий в этом году не планируется.

На сегодняшний день уровень вакансии в бизнес-центрах класса А и В достигает 10% площадей. Средняя ставка аренды по итогам I полугодия 2017 года — 604,7 руб./кв.м. Средняя стоимость продажи — 71 357,3 руб./кв.м.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным на конец 2016 года в городе представлено 28 качественных торговых центров общей площадью 1,168 млн кв.м, арендопригодной — 766 000 кв.м. Обеспеченность качественными торговыми площадями по итогам 2016 года — 619 кв.м на 1000 человек.

Лидирующую позицию по обеспеченности населения торговыми площадями с огромным отрывом занимает Нижегородский район, на втором месте с отставанием примерно в 3,5 раза идет Канавинский район. Замыкает тройку лидеров по этому показателю Советский район, который проигрывает Нижегородскому почти в 5 раз.

В остальных районах города уровень обеспеченности населения торговыми площадями невысок. В городе наблюдается ярко выраженный тренд снижения плотности торговых площадей от центра города к периферии.

За последний год наблюдается снижение вакансии торговых площадей.



Стратегический консалтинг и маркетинговые исследования
 > Жилая и коммерческая недвижимость

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

НОВОСТРОЙКИ, ВВОДИМЫЕ В 2017 ГОДУ

Объект	Адрес	Срок сдачи, год	Класс	Девелопер
ЖК «Маленькая страна»	район Дубенки	2017-2019	Комфорт	Строй-Риэлти и К
ЖК «Квартал Европейский»	1-я Оранжевой ул.	2017	Бизнес	Квартстрой-НН
ЖК «Атлант сити»	ул. Радионова	2017-2019	Премиум	Омега
ЖК «Каскад»	ул. Германа Лопатина	2017	Комфорт	Каскад
ЖК «Аквамарин»	Деревообделочная ул.	2017-2018	Эконом	ГК Столица Нижний
ЖК «Пражский квартал»	Большая Печорская ул.	2017	Комфорт	Жилстройресурс
ЖК «На Гончарова»	ул. Гончарова	2017	Эконом	Квартстрой-НН
ЖК «Олимп»	Республиканская ул.	2017	Эконом	ДомСтрой-НН
ЖК «Приокский»	ул. Маршала Жукова	2017	Комфорт	Строительно-финансовая ассоциация
ЖК «Октава»	Геройская ул.	2017	Эконом	СМ-Строй-52
ЖК «На Вятской»	Вятская ул.	2017	Эконом	Строитель-П
ЖК «На ул. Сазанова»	ул. Сазанова	2017	Эконом	СТЭКОМ
ЖК «Дворянский»	ул. Гоголя	2017-2018	Бизнес	ЭлитСтрой
ЖК «Караваиха»	пр. Гагарина	2017	Бизнес	ИКС
ЖК «На ул. Мельникова»	ул. Мельникова	2017	Эконом	ГК АСК
ЖК «Каскад на Даргомыжского»	ул. Даргомыжского	2017	Комфорт	Каскад

Популярные объекты, такие как «МЕГА» и «Фантастика», довели показатель заполняемости до 100%, оставляя свободные площади только под ротацию. В новых торговых центрах «НЕБО» и «Жар-Птица» уровень вакансии снизился и на данный момент составляет не более 15%.

В городе появились новые крупные федеральные сети: UNIQLO, CCC, ZARA Home. Анонсировал выход в регион французский DIY-ритейлер Leroy Merlin.

В ближайшее время ожидается строительство одного объекта — торгово-развлекательного центра на пр. Ленина общей площадью около 145 000 кв. м (торговой — 65 000 кв.м). Девелопер проекта — ГК «Столица Нижний».



Бизнес-центр Mont Blanc

КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЪЕКТЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В НИЖНЕМ НОВГОРОДЕ В 2016/17 ГОДАХ

Объект	Адрес	Общ./полезн. площадь, кв. м	Девелопер
БЦ Mont Blanc	Большая Печорская ул., 40	6 800/6 600	ООО «Синн Групп»
ТЦ «Порт Артур»	Южный бульвар, 22а	15 910/12 000	ООО «Жилстрой-НН»
ТДЦ «Чайка»	пр. Ленина, 109	26 000/21 000	ООО «Народный»

Данные предоставлены компанией «IDEM — Консультанты по торговой недвижимости» www.idem-nn.ru



Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

НОВОСИБИРСК



АКВА СИТИ

СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Новосибирск, 603132,
Нарымская ул., д. 23
8 (383) 220-49-60
8 (383) 220-37-40
info@yasnybereg.ru
www.yasnybereg.pф



БИЗНЕС-ПАРК «ЮЖНЫЙ»

АРЕНДА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ,
ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС
Россия, Новосибирск, 630068,
Приграничная ул., д. 1
8 (383) 307-15-60
cenkon@arendasib.ru
www.arendasib.ru



ЁЛКА ДЕВЕЛОПМЕНТ, ГК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
БРОКЕРИДЖ
Россия, Новосибирск, 630112,
ул. Фрунзе, д. 242, оф. 1601
8 (383) 200-03-33
m.markov@yolka.pro
www.analytics.yolka.pro



ОТЕЛИТ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЗАСТРОЙЩИК, АРХИТЕКТУРА
Россия, Новосибирск, 630102,
Нижегородская ул., д. 18, оф. 2
8 (383) 335-02-22
otelit@ngs.ru
www.otelit.ru



<http://ZOMG.STUDIO>
☎ +7 812 389 379 0



СПЕЦПРЕДЛОЖЕНИЕ:
СКИДКА 10% ВСЕМ ЧЛЕНАМ РГУД

СХЛОПЫВАЮЩЕЕСЯ ПОТРЕБЛЕНИЕ ТОРМОЗИТ РОСТ ЭКОНОМИКИ

полномочный представитель РГУД в Новосибирске и Новосибирской области, директор по управлению проектами и инвестициями, учредитель, член совета директоров ГК «ЁЛКА девелопмент» Максим Марков



Представительство РГУД в Новосибирской области — одно из самых молодых, оно создано в середине 2016 года. Сейчас оно активно выстраивает профессиональные связи в регионе, а в отдельных секторах рынка уже стало не только признанным участником, но и модератором диалогов на разных уровнях.

Какие позитивные изменения происходят на рынке Новосибирска?

Жилищный рынок выходит из кризиса цен, которые показывают положительную динамику. За 12 месяцев мы видим рост в 2,2%. На фоне пятипроцентного падения предыдущего периода это — разворот тренда. Структура предложений на рынке новостроек становится более сбалансированной, что позволяет оптимизировать и стабилизировать сбыт.

до тех пор пока темпы роста доходов населения ее не превысят, невозможно говорить о выходе из рецессии.

Каких объектов не хватает вашему региону?

В регионе есть серьезные возможности в секторе складской и производственной недвижимости. На сегодняшний день это, пожалуй, самый перспективный сектор коммерческой недвижимости с гарантированной доходностью.

Ваш прогноз на 2017-2018 годы?

По прогнозам аналитической службы ГК «ЁЛКА девелопмент» цены на новостройки Новосибирска за 2017 год вырастут на 5-6%. Цены продаж офисной недвижимости прибавят 4-6%, а аренда увеличится на 6%. Торговая недвижимость в продаже площадей вырастет на 1-2%, а вот аренда опе-

рации. Насколько мне известно, это пока единственный подобный информационно-аналитический сервис для строительных компаний.

Чем сейчас занято представительство в Новосибирске?

В нашем представительстве организованы и начали активную работу профильные комитеты: жилищный, торговый, офисный, индустриальный, земельный.

Возобновлена классификация бизнес-центров Новосибирска. Первые сертификаты были вручены участникам в сентябре 2016 года, результаты текущей деятельности будут уже осенью.

Какие мероприятия проводит представительство?

В конце 2016-го в рамках кейс-студий «Лучшие практики управления» мы провели отраслевую конференцию «Коммерческая недвижимость: новые технологии и инструменты», которая собрала порядка 80 руководителей и собственников компаний-участниц рынка. Начало 2017 года ознаменовалось деловым событием, которое ждали с нетерпением, — экспертной сессией «Коммерческая недвижимость. Итоги-2016». Экспертно-аналитическую тему продолжил ежегодный отраслевой доклад «Жилищный рынок Новосибирска: НОВЫЕ РЕАЛЬНОСТИ». Оба мероприятия получили самые положительные оценки участников и экспертов.

Летом мы запустили образовательный цикл программ. Так, в июне успешно проведен бизнес-курс Марата Манасяна «Брокеридж коммерческой недвижимости» — впервые в Сибири! В августе стартует интенсивный практикум «Переговоры в коммерческой недвижимости».

В РЕГИОНЕ ЕСТЬ СЕРЬЕЗНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ В СЕКТОРЕ СКЛАДСКОЙ И ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Известно о планах развития логистических и складских комплексов, что можно расценить в качестве индикатора настроений девелоперов в этом секторе.

Какие негативные факторы мешают развитию рынка в регионе и в стране в целом?

Самый негативный — схлопывающееся потребление, которое тормозит рост экономики. Темпы изменения реально располагаемых доходов населения уже несколько лет находятся в отрицательной зоне, то есть всегда падают (было только два месяца роста летом 2016-го). И какой бы низкой ни была инфляция,

режающе подрастет на 4%. Складская недвижимость как обычно продемонстрирует рекордные положительные корректировки, которые составят как в продажах, так и в аренде 6-8%.

Какие интересные проекты реализуются в регионе?

В этом году в Новосибирске был запущен проект «ДЕКАРТ.онлайн — Аналитика рынка новостроек». Наши застройщики получили открытый облачный сервис с базой данных регулярной помесечной статистики всех предложений в строящихся, сданных и проектируемых объектах жилой недвижимости Новосибирской агломе-

НОВОСИБИРСК



Рынок недвижимости Новосибирска относительно прошлых лет развивается достаточно спокойно. Цены на рынке коммерческой недвижимости прекратили падение еще в прошлом году и сейчас выходят в положительную динамику. Самым перспективным сектором остается рынок складской и индустриальной недвижимости. Цены на новостройки можно назвать стабильными и имеющими объективный потенциал к росту.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В Новосибирской области за 2016 год сдано в эксплуатацию 2,21 млн кв.м жилья, что на 14,5% меньше прошлогоднего показателя в 2,585 млн кв.м.

По итогам 2016 года в Новосибирске сдано в эксплуатацию 1,528 млн кв.м жилья (на 12,1% меньше, чем в прошлом году). Это 129 многоэтажных многоквартирных жилых домов на 27 984

квартиры. По итогам I полугодия 2017 года введено 404 600 кв.м, что на 132 700 кв.м меньше, чем за аналогичный период 2016 года.

На сегодняшний день на ТОП-30 крупнейших строительных групп Новосибирска приходится 80% всех строящихся на рынке квадратных метров жилья, при том что в городе официально фигурирует в статусе застройщика более 250 компаний.

Средневзвешенные цены в новостройках по итогам I полугодия 2017 года по сравнению с аналогичным периодом 2016 года выросли на 1,45%, до 54 184 рублей за 1 кв.м. С января по июнь 2017 года цены (с учетом скидок) в новостройках выросли на 0,19%.

В июне 2017 года средневзвешенная цена на новостройки в многоквартирных домах составила 54 111 руб./кв.м. Прогнозируемый рост цен на жилую недвижимость в 2017 году – 4-6%.

По данным Росреестра, за первую половину 2017 года новосибирскими застройщиками заключено 11 756 договоров долевого участия. Динамика регистрации сделок за этот период выглядит положительной, с «провалами» в феврале и в мае 2017 года.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

На рынке офисной недвижимости Новосибирска зафиксирован рост цен продажи и ставок аренды. По итогам II квартала 2017 года средневзвешенная цена продажи составила 51 800 руб./кв.м (на 3,6% выше, чем в I квартале), средневзвешенная цена аренды — 543 руб./кв.м в месяц (на 4,4% выше, чем в I квартале 2017 года). Положительный тренд отмечен и на рынке торговой недвижимости, где по итогам II квартала 2017 года средневзвешенная цена

НОВЫЕ КРУПНЫЕ ПРОЕКТЫ В НОВОСИБИРСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ

Объект	Застройщик	Дата начала	Дата окончания	Общая площадь, кв.м
ЖК «Времена года»	Авангардстрой	октябрь 2016 г.	март 2025 г.	110 981
ЖК «Ясный берег»	Аква Сити	сентябрь 2016 г.	сентябрь 2020 г.	51 038
ЖК «Весенний»	МЖК Энергетик	декабрь 2016 г.	сентябрь 2020 г.	48 443
Дивногорский микрорайон	СЛК	октябрь 2016 г.	март 2018 г.	37 978
ЖК «Оазис»	АКД МЕТА	декабрь 2016 г.	декабрь 2020 г.	33 622
ЖК «Северная корона»	Стрижи ГК ХК	июнь 2017 г.	июнь 2020 г.	28 403
Дом на Зорге, 165	НН Строй	ноябрь 2016 г.	декабрь 2022 г.	28 397
ЖК «Чистая слобода»	КПД Газстрой ДСК	сентябрь 2016 г.	декабрь 2019 г.	27 320
ЖК «Лето»	Вира Строй СК	декабрь 2016 г.	январь 2025 г.	26 989
Новомарусино	ДЖН	сентябрь 2016 г.	декабрь 2020 г.	26 938

КРУПНЕЙШИЕ ПРОЕКТЫ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ

Объект	Застройщик	Начало строительства	Окончание строительства	Общая площадь, кв.м	Минимальная стоимость, руб./кв.м	Максимальная стоимость, руб./кв.м
микрорайон Олимпийской славы	Фирма Арго	июнь 2014 г.	июнь 2019 г.	60 190	41 640	54 508
Просторный	ДИСКУС плюс	июнь 2015 г.	сентябрь 2017 г.	58 191	21 500	27 770
Березки	Зеленый дом	январь 2015 г.	июль 2017 г.	51 131	38 085	84 560
Матрешкин двор	Вира Строй СК	декабрь 2015 г.	сентябрь 2018 г.	50 779	34 000	53 000
Нарымский квартал	Нарымский квартал СтройМастер	декабрь 2014 г.	декабрь 2018 г.	47 189	50 781	82 718
Чистая слобода	КПД Газстрой ДСК	март 2016 г.	март 2019 г.	33 679	37 948	52 102
ЖК на Демьяна Бедного	Сибстройресурс и К	ноябрь 2014 г.	февраль 2020 г.	33 552	49 102	72 000
Пролетарская 271.5	СтройЭверест Н	декабрь 2015 г.	июнь 2019 г.	33 023	35 000	45 714
Горки Академпарка	Технопарк Новосибирского Академгородка	декабрь 2014 г.	декабрь 2024 г.	32 944	48 864	68 796
Ясный берег	Аква Сити	декабрь 2015 г.	декабрь 2019 г.	28 647	43 382	69 580


продажи составила 58 800 руб./кв.м (на 6,4% выше, чем в I квартале), ставка аренды — 740 руб./кв.м в месяц (на 2,6% выше, чем в I квартале).

Средняя стоимость продажи на рынке складской недвижимости по итогам II квартала 2017 года — 20 500 руб./кв.м (на 1,4% ниже, чем в I квартале), средняя ставка аренды — 241 руб./кв.м в месяц (на 1,9% выше, чем в I квартале).

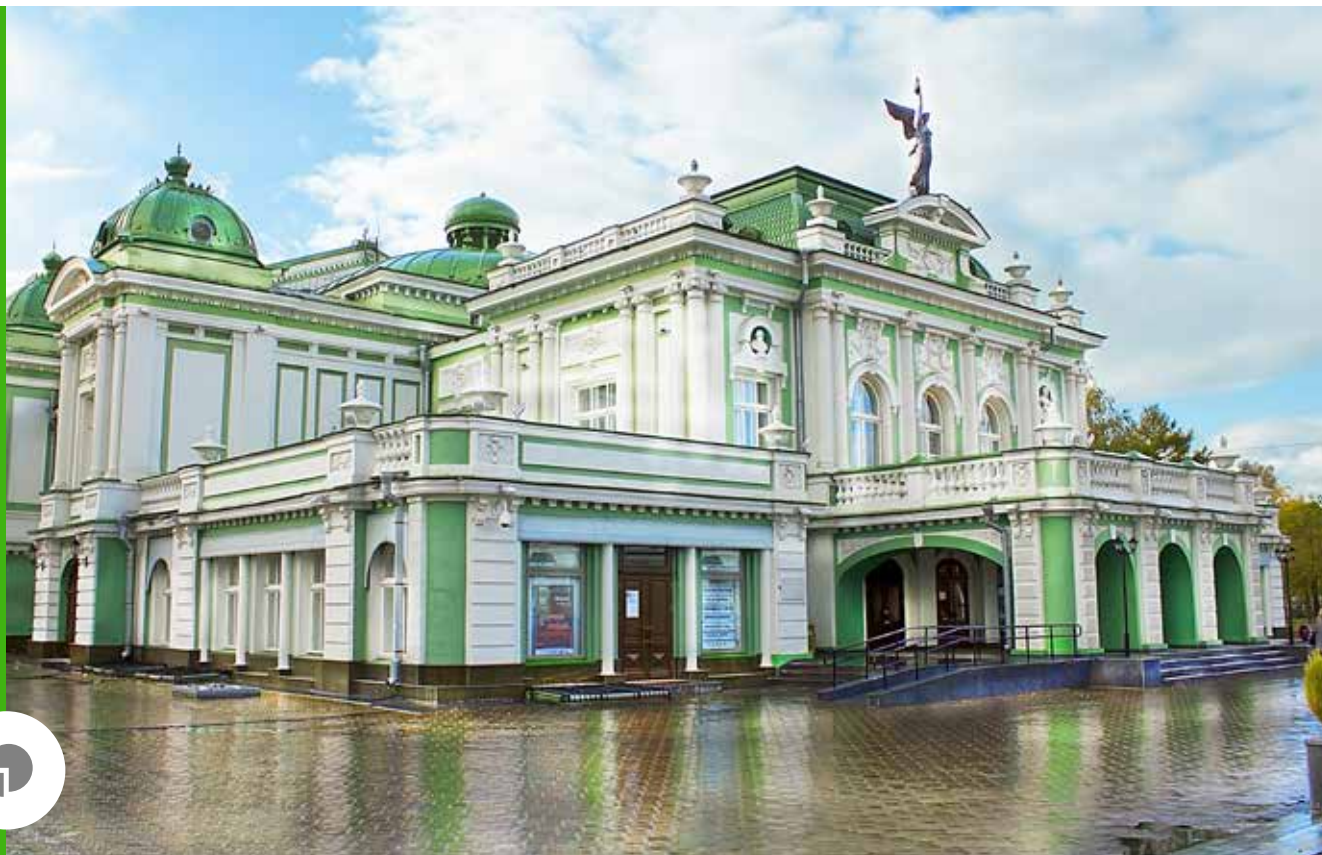
Материал подготовлен экспертами ГК «ЁЛКА девелопмент»

ДИНАМИКА ЦЕН АРЕНДЫ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В Г. НОВОСИБИРСКЕ, РУБ./КВ.М/МЕС.



	<p>Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса</p> <p>› Недвижимость › Бизнес › Оборудование</p>	<p>+7 495 258 5151</p> <p>www.colliers.ru</p>
---	---	---

ОМСК



Одним из главных событий 2016 года для Омского региона стал 300-летний юбилей Омска. Грандиозные планы 2000-х, к сожалению, осуществились не в полном объеме и не были завершены многие масштабные стройки региона: омское метро, аэропорт «Федоровка», Красногорский гидроузел. Тем не менее активными темпами шло строительство спортивных объектов, существенное обновление получила дорожная сеть, исполнен ряд проектов благоустройства.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Согласно данным Омскстата, в 2016 году в Омской области введено в эксплуатацию 772 000 кв.м жилья, за первые пять месяцев 2017 года — 174 066 кв.м. Суммарный прогноз по вводу до конца года — 710 000 кв.м. В ближайшее время ожидается завершение львиной доли строящихся про-

ектов, заложенных в 2013-2014 годах. Существенный провал по вводу ожидается в 2018 году.

Новая тенденция, определившаяся на территории Омска — точечная застройка. Проекты, появившиеся в 2016-2017 гг., не отличаются масштабом, в основном это один-два дома в рамках существующего квартала.

По итогам I полугодия 2017 года на первичном рынке отмечена положительная тенденция. Стоимость 1 кв.м выросла, достигнув 40 653 рублей.

В структуре первичного рынка преобладают однокомнатные квартиры — 48,5% от общего предложения. На двухкомнатные приходится 37,2%, на трехкомнатные — 13,9%. Объем многокомнатных квартир традиционно минимален — всего 0,5%. По-прежнему на рынке отсутствуют предложения класса «элита» — застройщики предлагают все

больше объектов комфорт-класса, а класс «эконом» занял всего чуть более трети рынка, при этом существенная доля подобных объектов участвуют в программе переселения из ветхого и аварийного жилья, а значит, не попадают на открытый рынок.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Среди активных игроков, появившихся на омском рынке, можно отметить сеть гипермаркетов «Пятерочка», которая осваивает множество пустующих площадей в городе или вытесняет прежних арендаторов, ведет активную политику развития торговой сети, а также освоила площадку для организации логистического центра. Ее активность подстегнула и региональных продавцов — так, новыми магазинами обзавелись сети «Победа» и «Еда».

РЫНОК НАХОДИТСЯ В ЖЕСТКОМ КРИЗИСНОМ СОСТОЯНИИ

полномочный представитель РГУД в Омске и Омской области, генеральный директор ООО «ОМЭКС» Максим Репин



Представительство РГУД в Омске и Омской области открыто в 2013 году. Сотрудничает с Российской гильдией риэлторов, Российским обществом оценщиков, Ассоциацией российских банков, Торгово-промышленной палатой, Омским союзом предпринимателей, Омским союзом риэлторов, Омской коллегией оценщиков и др.

Чем уникален рынок недвижимости Омска?

С точки зрения инвестиций и управления недвижимостью наш регион находится не в лучшем периоде своего развития. В последнее десятилетие практически не строятся коммерческие объекты. Стройкомплекс региона ориентирован либо на работу за его пределами, либо на жилищное строительство.

алов. Если бы было три-пять дополнительных производств, например, утеплителей, гидроизоляционных материалов, электрооборудования, электротехники, производств, связанных с любыми инженерными сетями, то это было бы замечательно. Очень сильно не хватает мусороперерабатывающих заводов.

Но основное — нет качественного управления процессами рынка недвижимости на всех уровнях, от политики региональных и муниципальных властей до скоординированной деятельности микробизнеса.

Какие проекты сейчас реализует ваше представительство?

Мы занимаемся паспортизацией объектов недвижимости в городе Омске. Продолжаем развивать геоинформационную аналитическую систему рын-

Какие позитивные изменения происходят на рынке?

В кризисных условиях «выжившие» профессионалы становятся более компетентными, занимаются своим делом, развивают его, наращивая свою компетенцию и профессионализм. Я считаю это важным и позитивным моментом. В Омске формируется среда управляющих и застройщиков, которые мыслят более рыночно, более прогрессивно.

Какие негативные факторы мешают развитию рынка в регионе и в стране в целом?

Жесточайший режим экономии, отсутствие денег и инвестиций. Даже те инвестиции, которые приходят, находятся в жестких тисках. Отсутствие большого количества инвестиционных каналов, отсутствие конкуренции в инвестиционной среде, слабое вовлечение малого и среднего бизнеса региона в реализацию инвестиционных проектов, крайне низкая эффективность тех инвестиций, которые есть, — это самая большая проблема для Омска и России в целом.

В ОМСКЕ ФОРМИРУЕТСЯ СРЕДА УПРАВЛЯЮЩИХ И ЗАСТРОЙЩИКОВ, КОТОРЫЕ МЫСЛЯТ БОЛЕЕ РЫНОЧНО, БОЛЕЕ ПРОГРЕССИВНО

Что позитивного произошло за год в регионе?

В 2016 году не закрывались объекты недвижимости, с рынка не уходили управляющие компании. Не закрывались торговые сети, как это было в кризис 2008 года. Тем не менее, по итогам 2016 года и первой половины 2017-го, рынок находится в жестком кризисном состоянии.

Каких объектов не хватает вашему региону?

Не хватает высокотехнологичных производств строительных матери-

ка недвижимости AREALL. В 2016 году ее включили в список «Сто лучших товаров России». Это важнейший для развития регионального рынка недвижимости проект, рынокообразующий. Благодаря ему мы начали активное взаимодействие с муниципалитетом, с которым сотрудничаем в рабочей группе по развитию и реновации промышленных зон Омска. Сейчас формируем паспорта промышленных объектов, индустриальные паспорта промышленных зон и инвестиционно-индустриальный паспорт Омска в целом.

Ваш прогноз на 2017-2018 годы?

Сегодня ликвидность объектов крайне низкая. За последние, наверное, 15-20 лет сроки экспозиции самые высокие. Мы ожидаем, что в 2018-2019 годах этот тренд будет сломлен и количество операций начнет нарастать.

Надеюсь, что отрицательные тренды на рынке недвижимости завершатся в 2017-м, и в 2018-й мы войдем как в год послекризисный, рынок начнет оживать. Увеличится количество сделок, и будем верить, что в Омске появится устойчивый интерес к коммерческой недвижимости.

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

ОМСК



ОМЭКС, ГК

ОЦЕНКА, ЭКСПЕРТИЗА, АНАЛИТИКА РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Омск, 644010,
ул. Ч. Валиханова, д. 8
8 (3812) 31-18-10
8 (3812) 37-17-83
mail@omeks.ru
www.omeks.ru
www.areall.ru



ТОРГОВО-ОФИСНЫЙ ЦЕНТР FESTIVAL CITY

ЭКСПЛУАТАЦИЯ, УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Омск, 644074,
ул. 70 лет Октября, д. 19
8 (3812) 92-79-27
8 (3812) 92-79-28
toc@festmall.ru
www.festmall.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

ПЕРМЬ



PAN CITY GROUP

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ

Россия, Пермь, 614068, ул. Ленина,
д. 72А, вход с ул. Борчанинова, оф. 1
8 (342) 257 17 17
8 (342) 257 00 11
pan@pan.pfpg.ru
www.panperm.ru



ГУН ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Пермь, 614002,
ул. Чернышевского, д. 28
8 (342)206-74-02
8 (342)206-74-01
office@gkgun.ru
www.gun-d.ru
www.gkgun.ru

ЧЛЕНЫ ГИЛЬДИИ

ПСКОВ



ЛУГ, ГК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ

Россия, Псков, 180004,
Октябрьский пр., д. 54
8 (8112) 79-37-93
8 (8112) 79-37-99
info@gruppalug.ru
www.gruppalug.ru



ПСКОВЖИЛСТРОЙ

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Псковская область,
Псковский район, д. Борисовичи,
180559, Балтийская ул., д. 10
8 (8112) 44-32-30
pskovzhilstroi@mail.ru
www.pskovzhilstroi.ru

СЕГОДНЯ МЫ ОСТОРОЖНЫ В ПРОГНОЗАХ



полномочный представитель РГУД в Пермском крае, генеральный директор PAN City Group, депутат Пермской городской думы Андрей Полуянов

Представительство РГУД в Перми появилось в начале 2016 года. Работа представительства началась с классификации офисных объектов и бизнес-центров. Вслед за этим оно выступило соорганизатором Международного Камского форума профессионалов рынка недвижимости. Затем впервые в Пермском крае был успешно проведен региональный этап международного конкурса FIABCI Prix d'Excellence.

Какова ситуация на местном рынке недвижимости?

Основные экономические показатели в регионе стабилизировались, снизился уровень инфляции (до 2,3% за первое полугодие 2017 года). Произошли структурные и количественные изменения на рынке недвижимости: за первые пять месяцев года более чем на 25% снизились объемы ввода жилья и объемы перспективного строительства, выросла доля эконом-класса, квартиры стали более компактными. Сегмент адаптировался к новым характеристикам спроса. Главным сдерживающим фактором для развития строительной отрасли остаются снижающиеся доходы населения.

Есть ли какие-то новые интересные тенденции?

Правительством Пермского края в 2017 году в качестве одной из главных задач в градостроительстве заявлено создание комфортной среды для жителей региона. Эта идея заложена в программу по формированию городской среды и общественных пространств в рамках реализации мастер-плана. Как девелоперы мы видим необходимость и спрос со стороны потребителей на увеличение коммуникативности пространства в проектах жилого строительства — большего внимания к устройству парков, пешеходных зон, зон отдыха и спорта, современному подходу к благоустройству придомовой территории. Поэтому особенно приятно, что формирование современных стандартов комфортной среды сегодня заявляется как необходимость системного развития и поддерживается на уровне края.

В этом году Пермь одной из первых внедрит коэффициент плотности при возведении новых жилых объектов.



Пленарное заседание. Камский форум 2017 г. Пермь

В нашем городе он будет дифференцированным — от 1,5 до 2,5 в зависимости от площади участка.

Какие проекты сейчас реализует ваше представительство?

Уже традиционно в этом году представительство РГУД в Пермском крае выступило организатором секции по коммерческой недвижимости в рамках главного события рынка недвижимости Перми — Международного Камского форума. Это мероприятие собрало крупнейших представителей бизнеса из семи регионов России и нашего края и было признано одним из лучших на Форуме-2017.

ГЛАВНЫМ СДЕРЖИВАЮЩИМ ФАКТОРОМ ОСТАЮТСЯ СНИЖАЮЩИЕСЯ ДОХОДЫ НАСЕЛЕНИЯ

Ваш прогноз на 2017-2018 годы?

Сегодня мы осторожны в прогнозах. Рынок недвижимости перешел к длинным 10-12-летним циклам, изменения в нем имеют плавный, эластичный характер. Многое будет зависеть от внешнеэкономических факторов и новаций в законодательстве.

Правительство Пермского края в 2017 году обозначило развитие жилищного строительства как одну из стратегических задач на будущий период. В этом мы видим позитивный импульс в развитии диалога бизнеса и власти для формирования точек роста в строительной отрасли.

Определять происходящее на рынке будет работа финансовой системы. По данным ЦБ РФ, в 2017 году средняя ставка по ипотеке снизилась с 12,6 до 11,6%. Минимальный порог сегодня заявляется на уровне 10% годовых. Смягчение условий кредитования жилья может выступить первым фактором, который позволит сформировать положительную динамику на рынке недвижимости.

Что касается строительного сектора в целом, сохранять стабильные темпы продаж и финансовую устойчивость удастся тем компаниям, которые аккуратно подходят к продукту, тестируют спрос и с учетом его характеристик формируют предложение, удерживая при этом цены на адекватном уровне за счет оптимизации всех бизнес-процессов.

ПЕРМЬ



Пермь расположена на реке Кама в самом центре России — у западного склона Уральских гор. Основу экономики города составляет химическая промышленность и машиностроение. До 1990 года Пермь входила в число «закрытых городов». Для местного рынка недвижимости 2017 год стал переходным периодом — в связи с законодательными новациями в строительном секторе, заявкой со стороны правительства на развитие региональных программ благоустройства и создание комфортной среды и пр.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

На конец I полугодия 2017 года в Перми на стадии строительства находятся 73 дома общей площадью 620 000 кв.м. За первую половину года застройщиками существенно скорректированы объемы ввода жилья и перспективного строительства, в среднем на 25%. За пять месяцев 2017 года в эксплуатацию сданы 3254 квартиры общей площадью 211 800 кв.м (снижение на 25,7% по сравнению с тем же периодом 2016 года).

Цены на рынке новостроек, по данным за июнь 2017 года, с начала года снизились на 1,2%. По итогам

I полугодия 2017 года средняя стоимость 1 кв.м составляет 52 125 руб. Спрос в сегменте новостроек преобладает в эконом-сегменте. Основная причина ограниченного спроса и падения потребительской активности — снижение платежеспособности населения.

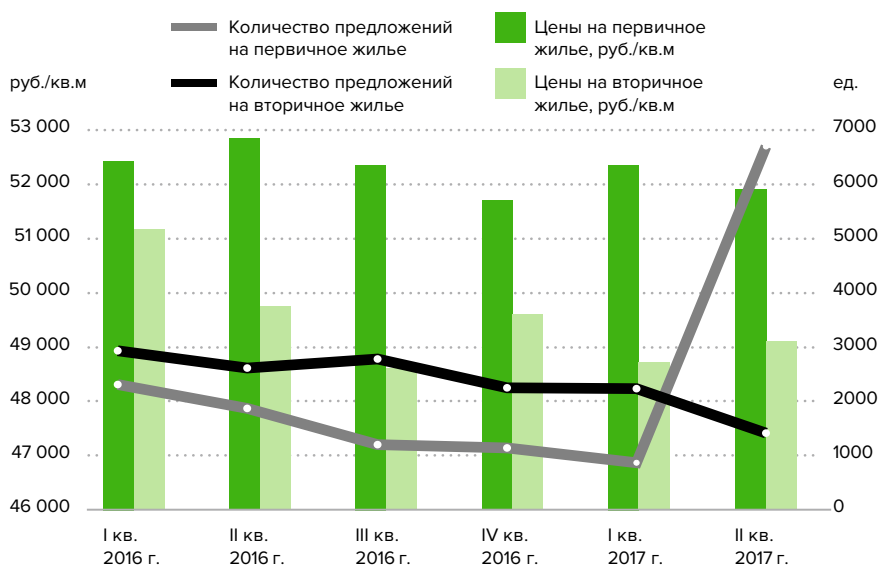
На первичном рынке максимальное предложение сконцентрировано в сегменте «эконом» — 54%. На комфорт-класс приходится 40%. Доля жилья бизнес-класса равна 6% от общего объема. На пермском рынке активно проектируются квартиры формата «евро» и «смарт». Еще одна тенденция — снижение средней площади квартир. По итогам I полугодия 2017 года этот показатель равен 55 кв.м, что на 3 кв.м меньше по сравнению с 2016 годом. Доля однокомнатных и двухкомнатных квартир сохраняется на уровне 75%.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В течение 2016 года и I полугодия 2017-го не введено в эксплуатацию ни одного крупного офисного центра. На текущий момент в стадии строительства находится только один бизнес-центр — БЦ Вopus на пересечении улиц Революции и Максима Горького (GBA — 10 407 кв.м). Ввод в эксплуатацию запланирован на III квартал 2017 года.

Средняя цена предложения 1 кв.м офисной недвижимости по итогам I полугодия 2017 года — 56 200 рублей. Средняя ставка аренды — 574 руб./кв.м.

ДИНАМИКА РЫНКА ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ В ПЕРМИ



Стратегический консалтинг и маркетинговые исследования
 > Жилая и коммерческая недвижимость

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Пермь по-прежнему входит в число аутсайдеров по обеспеченности качественными торговыми площадями среди городов-миллионников. По итогам I полугодия 2017 года на 1000 жителей города приходится порядка 150 кв.м качественных торговых площадей. На текущий момент в Перми нет ни одного ТРЦ-«стотысячника».

В течение 2016 года и I полугодия 2017 года не введен ни один знаковый торговый объект. В 2018 году запланировано строительство суперрегионального ТРЦ «Планета» на территории Ипподрома с заявленной GBA 126 000 кв.м.

Средняя стоимость 1 кв.м торговой недвижимости по итогам I полугодия 2017 года — 68 900 рублей, стоимость аренды — 683 руб./кв.м.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

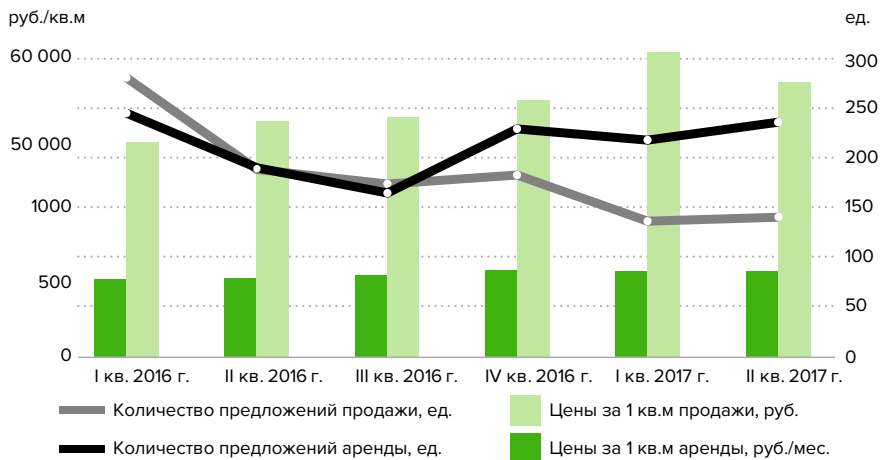
За первую половину 2017 года в Пермском крае не введен ни один крупный объект индустриально-складской недвижимости. На рынке преимущественно представлены объекты классов С и D, предложение качественных складов крайне ограничено.

К классу А относится 73 000 кв.м: логистический центр компании «Хенкель РУС» (GBA — 20 202 кв.м), логистический центр «Навигатор» (GBA — 9400 кв.м), склад в составе складского комплекса «ПР-логистика» (GBA — 4000 кв.м), складской терминал ГК «Линия 7» (GBA — 3000 кв.м), распределительный центр «Магнит» (GBA — 44 600 кв.м).

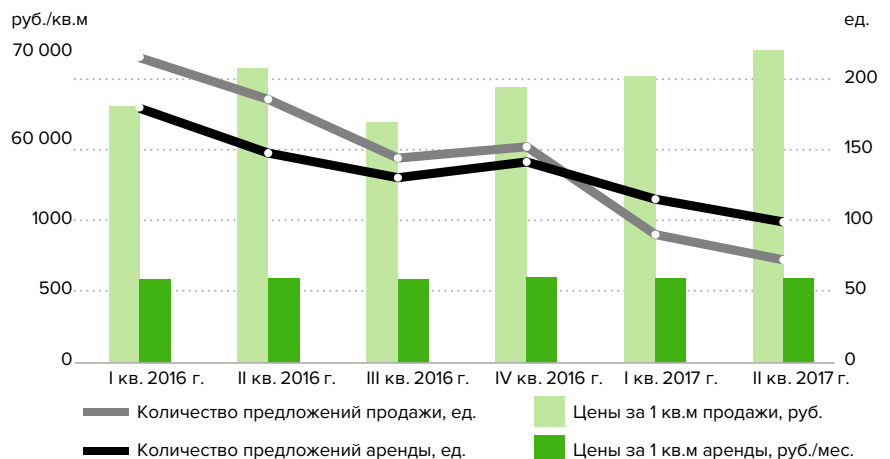
Средняя цена предложения 1 кв.м индустриально-складской недвижимости по итогам I полугодия 2017 года — 18 400 рублей. Средняя ставка аренды — 215 руб./кв.м.

Материал подготовлен представительством РГУД в Пермском крае (PAN City Group)

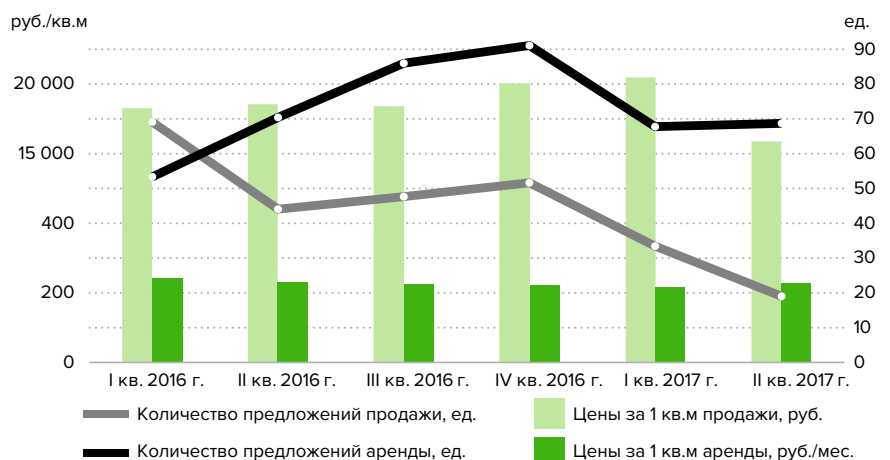
ДИНАМИКА РЫНКА ОФИСНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ДИНАМИКА РЫНКА ТОРГОВОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



ДИНАМИКА РЫНКА ИНДУСТРИАЛЬНО-СКЛАДСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ



Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

+7 495 258 5151
 www.colliers.ru

САМАРА



REAL ESTATE CREATE

ИНВЕСТИЦИИ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ,
КОНСАЛТИНГ

Россия, Самара, 443010,
ул. Куйбышева, д. 128, лит. А
8 (846) 207-02-03
8 (846) 207-00-12
info@recre.ru
www.recre.ru



ВОЛГА ЛИГАЛ, ЮРИДИЧЕСКАЯ ФИРМА

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Самара, 443020,
Молодогвардейская ул., д. 204
8 (846) 273-92-83
info@volgalegal.ru
www.volgalegal.ru



АГЕНТСТВО ОЦЕНКИ «ИНТЕЛЛЕКТ», ООО

ОЦЕНКА

Россия, Самара, 443100,
Галактионовская ул., д. 150, оф. 416
8 (846) 337-55-18
8 (846) 337-55-41
office@aointellect.ru
www.aointellect.ru



СТРОИТЕЛЬСТВО. НЕДВИЖИМОСТЬ. RENT&SALE

ИЗДАТЕЛЬСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Россия, Самара, 443041,
ул. Агибалова, д. 48, пом. Н12
8 (846) 990-61-36
reklama@rs63.ru
www.rs63.ru

ВСЕ О НЕДВИЖИМОСТИ И СТРОИТЕЛЬСТВЕ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

- ЖИЛАЯ И КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ
- НОВОСТИ И СОБЫТИЯ
- КОНФЛИКТЫ И АНАЛИТИКА
- ВЛАСТЬ И БИЗНЕС
- ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ
МЕРОПРИЯТИЯ

NSP.RU

16+

КОММУНИКАЦИЯ МЕЖДУ ВЛАСТЬЮ И БИЗНЕСОМ РАЗВИВАЕТСЯ СЛИШКОМ МЕДЛЕННО

полномочный представитель РГУД в Самарской области,
генеральный директор компании Real Estate Create
Никита Петухов



ЧМ-2018 несет Самаре масштабные перемены, но власти и бизнесу пора задуматься о том, как достичь максимальной синергии в преобразовании городской среды.

Что позитивного произошло за год в регионе?

Самара принимает ЧМ-2018, поэтому полным ходом идет ремонт дорог и другой инфраструктуры. Реставрируются памятники, старинные здания, городские улицы преображаются, и это уже привело к росту пешеходного трафика. Городу еще не хватает системы навигации, понятной туристу, в том числе иностранному. Если мы хотим, чтобы приток туристов был постоянным, а не кратковременным, надо, чтобы пешеходные зоны были равномерно распределены по городу и вели к интересным объектам. На них должны появиться не только скамейки и фонтанчики с питьевой водой, но и кафе, рестораны с террасами, небольшие магазинчики и др.

И здесь возникает поле для совместной работы властей и бизнеса. Каждый уголок общественного пространства должен быть закреплен за конкретным инвестором. Примером служит парк Горького в Москве. Большую часть площадок там обустроил именно бизнес. Власть разработала и обеспечила необходимые для этого правила игры. У нас такая коммуникация развивается очень медленно.

Чего не хватает сегодня Самаре?

Не хватает в первую очередь качественных, продуманных, приспособленных под новые реалии рынка объектов и производств, а также комплексного подхода к освоению средних и больших площадок. В историческом центре города много старых кварталов с красивыми, но быстро ветшающими зданиями. Самарский биз-

нес не научился использовать во благо старинный купеческий облик города. Здесь строятся неплохие жилые комплексы, но нет ни одной улицы с продуманным, концептуально организованным стрит-ритейлом. На первых этажах почти не делают коммерческих помещений с витринами, подсветкой. Застройщики не верят, что это повысит капитализацию объекта.

Как ни странно, но при обилии торговых центров, у нас очень мало по-настоящему качественных, где у людей есть возможность не только сделать покупки, но и приятно провести время. Конкуренция в городской черте довольно высокая, и в ближайшие годы каждому девелоперу, решившему

Какое участие в этих процессах принимает представительство РГУД?

Прежде всего мы создаем дискуссионную площадку для властей и предпринимателей. Когда в сентябре 2016-го совместно с Комитетом по редевелопменту мы провели практическую конференцию, это вызвало хороший резонанс в профессиональном сообществе. Причем не только в местном. Например, на конференцию прибыла делегация из Ижевска и очень живо участвовала в дискуссии. Это важно, потому что проблематика редевелопмента в регионах в корне отличается от того опыта, который уже наработан в столице. В этом году мы проведем кон-

САМАРСКИЙ БИЗНЕС НЕ НАУЧИЛСЯ ИСПОЛЬЗОВАТЬ ВО БЛАГО СТАРИННЫЙ КУПЕЧЕСКИЙ ОБЛИК ГОРОДА

строить ТЦ, придется хорошенько задуматься о его концепции. До сих пор торговые центры в Самаре строились не там, где были нужны, а там, где было свободное место. В историческом центре нет ни одного торгового центра, хотя там живет немало состоятельных людей, и есть спрос на торговлю.

Власти задумались о преобразовании территорий ЗИМа и 4-го ГПЗ в многофункциональные городские микрорайоны в партнёрстве с бизнесом. Вопрос в разработке и четком соблюдении правил игры, в частности — проекта планировки территории. Если власти не дадут слабину, а бизнес не настроит высоток в погоне за максимальной прибылью, можно добиться качественной среды с высокой капитализацией недвижимости в этих местах.

ференцию повторно, тема сохраняет свою актуальность.

В конце года мы провели обучающий двухдневный мастер-класс с участием представителя Оффисного комитета РГУД. На мой взгляд, это как раз то, чем должна заниматься Гильдия в регионах: обучение, знакомство с современными трендами и трендсеттерами в разных сегментах рынка недвижимости.

И вот совсем недавно летом 2017-го при содействии представительства Самарский областной фонд жилья и ипотеки был удостоен награды в номинации «Развитие застроенных территорий» национального этапа Всемирного конкурса FIABCI Prix d'Excellence Awards за проект реновации территории «5 кварталов» в исторической части города Самара.

САМАРА



Самара находится в Среднем Поволжье, это девятый по численности населения город России (на 2017 год оно составляет 1 169 719 человек).

В 2016-м — начале 2017 года социально-экономическое развитие городского округа происходило в условиях продолжающегося негативного влияния внешнеэкономической ситуации, но в целом оценивалось как относительно стабильное.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным Министерства строительства Самарской области, в 2016 году в области введено почти 1,9 млн кв.м жилья (89% от планового показателя).

За январь–май 2017 года введено в эксплуатацию 455 500 кв.м жилья, из них индивидуальными застройщиками построено 18 500 кв.м.

Плановое задание по вводу жилья в эксплуатацию на 2017 год осталось на уровне 2016 года и составляет 2,1 млн кв.м для Самарской области и не менее 900 000 кв.м — в Самаре.

Структура распределения предложений на первичном рынке жилой недвижимости по районам города за последние годы неизменна. Больше всего предложений сконцентрировано в Октябрьском районе (46%).

Средняя цена предложения по данным на июнь 2017 года составляет 48 000 руб./кв.м, что на 7% ниже, чем в июне 2016 года.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Основная часть крупноформатной недвижимости в офисном сегменте расположена в центральных районах города — Самарском, Ленинском, Октябрьском, Железнодорожном.

Практически одинаковую долю площадей на офисном рынке Самары занимают бизнес-центры классов С и В (по 38 и 43% соответственно). По итогам II квартала 2017 года средняя доля вакантных площадей составила 13,4%, относительно II квартала 2016 года она выросла на 4%. В новом офисном центре «Башня» почти

все помещения заполнены. В классе А появились предложения в новом бизнес-центре в ТРЦ «Good'OK», где больше 50% площадей свободны.

Средняя арендная ставка в бизнес-центрах класса А составляет порядка 716 руб./кв.м/мес., класса В — 538 руб./кв.м/мес., класса С — 471 руб./кв.м/мес.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В структуре крупноформатных ТЦ 80% площадей приходится на супер-окультурные ТРЦ («Московский», «Вивалэнд», «Космопорт», «ПаркХаус», «Русь-на-Волге», «Мега-Сити», «Мега», «Аврора», «Амбар» и «Good'OK») площадью от 45 000 кв.м, 13% — окружные, 7% — районные. Большинство торговых площадей в Самаре находится в управлении компании «Виктор и Ко».

Показатель свободных площадей в ТЦ Самары по итогам II квартала 2017 года составил в среднем 3,8%. Средняя арендная ставка во II квар-

ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ НАЧАЛОСЬ В САМАРЕ В 2016 ГОДУ

Объект	Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв.м	Заявленный срок ввода
ЖК «Новая Тверская», 2-я очередь	Дачная ул./пр. К. Маркса/ Киевская ул./ул. Сакко и Ванцетти	ООО «Промбезопасность»	18 864,47	IV кв. 2018 г.
ЖК «Центральный», 3-я очередь	Московское ш./пр. К. Маркса/ ул. Булкина/Тупой пер.	ООО «Великран-инвест»	26 612,00	I кв. 2020 г.
ЖК «Акварель»	ул. Советской Армии/5-я Просека	ЗАО «Арника»	54 177,10	III кв. 2020 г.
ЖК «СОКОЛ», 1-3-я очереди	Революционная ул./Гаражная ул.	ООО «СК «СОКОЛ-1», ООО «СК «СОКОЛ-2»	76 597,47	III кв. 2019 г.

КРУПНЕЙШИЕ ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ НА ТЕРРИТОРИИ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ В СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Объект	Адрес	Девелопер	Заявленные сроки строительства	Актуальная минимальная стоимость 1 кв.м, руб.
ЖК «Кошелев-проект», ЖК «Кошелев-парк»	Самарская область, в районе пгт. Смышляевка	ГК «Корпорация «Кошелев»	2015-2025 гг.	35 000
Микрорайон «Южный город»	Самарская область, п. Придорожный	ООО «ДК «Древо»	2013-2032 гг.	30 000
Микрорайон «Новая Самара»	Самара, Московское шоссе, 23-й км	СК «Финстрой»	2012-2022 гг.	33 500
ЖК «Изумрудный»	Самара, 5 Просека	ООО «ПромТехСтейт»	2013-2019 гг.	42 000
Микрорайон «Волгарь»	Самара, ул. Осетинская/ул. Казачья	ГК «Амонд»	2008-2025 гг.	34 000
ЖК «Олимпия парк»	Самара, ул. Ташкентская	ООО «Русский базар»	2014-2017 гг.	40 000
ЖК «Семейный»	Самара, ул. Печерская	ЗАО «Компания «Владимир»	2016-2019 гг.	48 000
ЖК «Фрегат»	Самара, ул. Гаражная	УК «Альянс-Менеджмент»	2015-2018 гг.	49 000

тале 2017 года варьируется в диапазоне от 825 до 2100 руб./кв.м/мес. за типовую торговую секцию.

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Совокупный объем предложений производственно-складской недвижимости, предлагаемой в аренду, по итогам II квартала 2017 года составил около 424 000 кв.м. Среднее значение арендной ставки составило 215 руб./кв.м/мес., что на 2,7% ниже, чем во II квартале 2016 года. Совокупный объем предложений, выставленных на продажу, по итогам II

СТРОЯЩИЕСЯ ОФИСНЫЕ ЦЕНТРЫ, САМАРА

Объект	Адрес	Застройщик	Общая площадь, кв.м	Год ввода в эксплуатацию
Административно-офисный центр	мкр. «Южный город»	ООО «ДК «Древо»	14 895	2017
Информационно-офисный центр	Ново-Садовая ул./ 2-я Радиальная ул.	ЗАО «Компания «Владимир»	40 296	2019

квартала 2017 года составляет около 471 000 кв.м. Средняя цена продажи — 17 900 руб./кв.м, что на 6,2% ниже, чем во II квартале 2016 года.

Благодарим за предоставленную информацию Татьяну Володину, директора ООО «Территориальное агентство оценки»



Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

+7 495 258 5151
 www.colliers.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



AAG

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Санкт-Петербург, 197374,
ул. Савушкина, д. 126, лит. А, оф. 165
8 (812) 640-60-46
8 (812) 680-15-99
info@aag.ag
www.aag.ag



DENTONS

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Невский пр., д. 32-34, лит. А
8 (812) 325-84-44
stpetersburg@dentons.com
www.dentons.com



BAU CITY

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Санкт-Петербург, 191014,
Парадная ул., 7, БЦ «Орлов», оф. 20
8 (812) 207-07-02
info@b-haus.ru
www.b-haus.ru



DLA PIPER

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Невский пр., д. 28, лит. А
8 (812) 448-72-00
8 (812) 448-72-01
stpetersburg@dlapiper.com
www.dlapiper.com

CITYPROFIT

CITYPROFIT

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ,
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Санкт-Петербург, 197374,
ул. Савушкина, д. 83
8 (812) 964-94-99
ionov@cityprofit.ru
www.cityprofit.ru



DOCKLANDS DEVELOPMENT

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ
Россия, Санкт-Петербург, 199106,
Средний пр. В.О., д. 85, лит. У,
пом. 42-Н
8 (812) 332-67-74
8 (812) 332-55-55
loft@docklands.ru
www.docklands.ru



BONAVA

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Санкт-Петербург, 191025,
Невский пр., д. 114-116, лит. А
8 (812) 329-92-25
8 (812) 329-92-23
info@bonava.ru
www.bonava.ru



EKE GROUP

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 196210,
Внуковская ул., д. 2
8 (812) 456-70-00
8 (812) 456-70-01
andrei.hitrov@eke.fi
www.pulkovo-sky.ru

Bonava — шведский девелопер жилья — лидер в области жилищного строительства в Северной Европе. Уходя корнями в НСС, Bonava строит дома и объединяет соседей с 1930-х годов. Компания представлена на восьми рынках: в Швеции, Германии, Финляндии, Дании, Норвегии, Санкт-Петербурге, Эстонии и Латвии. В 2016 году оборот компании составил 1,4 млрд евро. Акции Bonava котируются на Стокгольмской бирже Nasdaq. Компания начала деятельность в России в 1972 году. За это время под разными брендами было реализовано более 500 проектов строительства различного назначения. С 2005 года Bonava активно занимается жилищным строительством в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, где сегодня реализует проекты Skandi Klubb, Gröna Lund и Öland. Весной 2017 года Bonava приступила к созданию крупного жилого квартала Magnifika в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга.



FUTURA-ARCHITECTS

АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРОВАНИЕ
Россия, Санкт-Петербург, 190000,
наб. реки Мойки, д. 90, оф. 212
8 (812) 342-42-09
info@futura-architects.com
www.futura-architects.com



HANNES SNELLMAN ATTORNEYS

КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 191011,
Невский пр., д. 62
8 (812) 363-33-77
8 (812) 363-33-88
info@hannessnellman.com
www.hannessnellman.com

МНОГИЕ ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ИНИЦИАТИВЫ ГИЛЬДИИ РОДОМ ИЗ ПЕТЕРБУРГА

исполнительный директор Российской гильдии управляющих и девелоперов
Елена Бодрова



Что в целом происходит на рынке недвижимости Санкт-Петербурга?

Объемы рынка жилой недвижимости не снижаются, хотя продажи по итогам первого полугодия показали спад. Петербургскими девелоперами активно продолжает осваиваться приграничная территория Ленинградской области. В этом регионе окончательно сформировались требования субъекта, значительные полномочия в части регулирования застройки правительство Ленобласти сосредоточило в своих руках, что сделало рынок более цивилизованным. Другой плюс перераспределения полномочий от муниципалов в правительство области в том, что наметилось совместное движение двух субъектов в части синхронизации планов по развитию сопредельных территорий, формирования единого транспортного каркаса.

Второе развитие получил намыв на Васильевском острове, можно уже говорить как о реализованных проектах, так и отчетливо видеть вернувшийся интерес инвесторов и их новые нетривиальные проекты.

вили о себе коворкинги. Взгляд инвесторов и администрации устремился к общественным пространствам и редевелопменту. У нас открылся свой ArtPlay, ведется еще ряд крупных проектов в этом направлении. Появились КУРТы.

Какие позитивные изменения на рынке вы можете отметить?

На мой взгляд, отсутствие неприятных сюрпризов уже позитивно. Стабильность и относительно понятные правила важны для нашей отрасли. Несмотря на существенные изменения законодательства, например, в части долевого строительства, все уверенно смотрят в будущее. Петербургский рынок является одним из самых привлекательных в стране — этот тезис подтверждается интересом к региону московских компаний, системным запуском новых проектов, динамикой сделок с землей.

Думаю, что последние 5 лет настроили бизнес не ждать поддержки и послабления от государства, взвешенно и ответственно подходить к своим

Какие за год объекты стоит выделить?

Западный скоростной диаметр оказал огромное влияние на Петербург. Это важный проект для города в целом и для рынка недвижимости. Карта привлекательных локаций и потенциала для реализации новых проектов вдвое расширила свои границы. Рынок этим несомненно воспользуется, мы увидим новые яркие проекты в самое ближайшее время. Предваряя эффект, стоит выразить сожаление о том, что развитие транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и области очень существенно отстает от потребностей региона, и власти, обладая всеми правовыми инструментами, не спешат предлагать бизнесу участие в этом развитии на взаимовыгодных условиях. Развитие улично-дорожной сети, метрополитена дало бы значительный толчок рынку в целом.

В 2017 году прошли первые матчи на известной на всю страну «Зенит-Арене». Стадион стал новым туристическим объектом, центром притяжения для российских и зарубежных болельщиков.

ПЕТЕРБУРГСКИЙ РЫНОК ЯВЛЯЕТСЯ ОДНИМ ИЗ САМЫХ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫХ В СТРАНЕ

В офисном сегменте, благодаря Газпрому и стремительно развивающимся IT-компаниям, год прошел лучше ожидаемого. Складская недвижимость остается востребованной. Самое уязвимое положение у ритейла, предложение по-прежнему превышает спрос, несмотря на значительные усилия управляющих компаний.

Нашли место и не традиционные для города форматы. Более акцентно зая-

проектам, быть осторожным в прогнозах. В Петербурге существенно меньше оборот в деньгах, чем в Москве за счет общего объема рынка, но сам рынок формируют профессионально очень качественные игроки. В лидерах десяти ведущих застройщиков России — компании с петербургской пропиской.

Каких важных объектов не хватает в Санкт-Петербурге? Какие постро-

Петербург — один из ключевых городов для РГУД. Как вы оцените активность Гильдии в Северной столице?

В состав Гильдии входят все основные компании Санкт-Петербурга и области. Для них РГУД — традиционная площадка для диалога, поэтому многие федеральные инициативы Гильдии родом именно из Петербурга. Так сложилось, и я не считаю, что это плохо. Все-таки московский рынок недвижимости существенно отличен от российского, и Петербург — это некий компромисс.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



Санкт-Петербург является вторым по величине федеральным рынком недвижимости.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

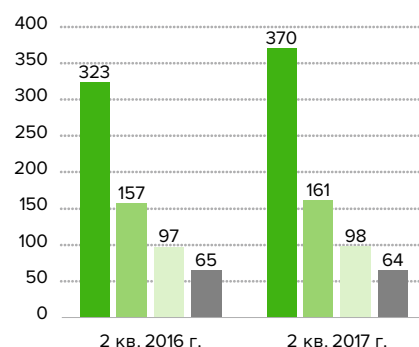
В 2016 году на территории Санкт-Петербурга и Ленинградской области введено в эксплуатацию 4,397 млн кв.м жилья (97 000 квартир). В I полугодии 2017 года — 2,193 млн кв.м (49 000 квартир). Прогноз на 2017 год — 5,44 млн кв.м (127 000 квартир).

По итогам I полугодия 2017 года на первичном рынке Санкт-Петербурга и пригородов продано 1,5 млн кв.м жилья. Объемы продаж находятся на уровне аналогичного периода 2015 года. По сравнению с II полугодием 2016 года зафиксирова-

но снижение на 34%. Снижение продаж географически распределяется неравномерно, рынок жилья в пригородах сокращается быстрее. Если в городе спрос за II квартал 2017 г. снизился всего на 5%, то на пригородных территориях — на 20%. Это объясняется затовариванием рынка периферийных районов, где за последние годы сконцентрировалась львиная доля предложения эконом-класса. Проекты по своим невысоким потребительским характеристикам мало чем друг от друга отличаются и конкурируют в основном ценой.

Объем вывода новых проектов на рынок не сокращается. За I полугодие 2017 г. в Петербурге и пригородах выведено в продажу порядка 2 млн кв.м нового предложения (почти 50 000 квартир).

ДИНАМИКА ЦЕН НА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ТЫС. РУБ./КВ.М



- А-класс, Санкт-Петербург
- В-класс, Санкт-Петербург
- С-класс, Санкт-Петербург
- С-класс, Ленинградская обл. (пригороды)

* Подготовлено Knight Frank St. Petersburg



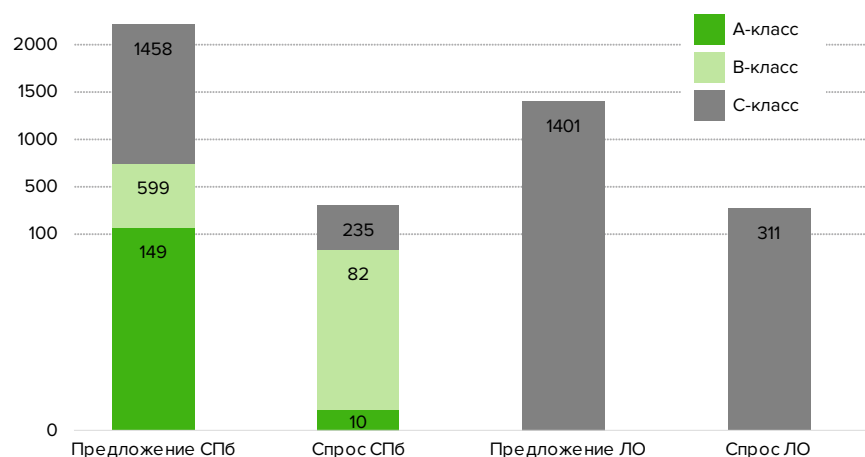
Стратегический консалтинг и маркетинговые исследования
 > Жилая и коммерческая недвижимость

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

КРУПНЕЙШИЕ ЖИЛЫЕ ПРОЕКТЫ В СТАДИИ РЕАЛИЗАЦИИ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Объект	Девелопер	Адрес	Срок сдачи	Площ. жилья в продаже, кв.м
Северная долина	Главстрой	пр. Энгельса/3-й Верхний проезд	март 2020 г.	246 984
Лондон Парк	Л1	ул. Руднева/ул. Кустодиева	декабрь 2019 г.	199 746
Солнечный город	Setl City	Петергофское ш.	июнь 2019 г.	189 046
Чистое небо	Setl City	Комендантский пр., уч. 1, 2	июнь 2020 г.	172 172
Палацио	Setl City	25-я линия В.О., 8	сентябрь 2024 г.	137 229
Самоцветы	ЛенСпецСМУ	Уральская ул., 2-4	март 2018 г.	133 549
Краски лета	Полис Групп	Кудрово	декабрь 2019 г.	130 352
Триумф Парк	Mirland Development	Пулковское ш., 30	июнь 2019 г.	128 908
GreenЛандия	Setl City	Ручьи	сентябрь 2019 г.	125 486

ПРЕДЛОЖЕНИЕ И СПРОС НА КВАРТИРЫ В НОВОСТРОЙКАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА И ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ ПО ИТОГАМ II КВАРТАЛА 2017 ГОДА, ТЫС. КВ.М



ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

На рынке качественной офисной недвижимости Санкт-Петербурга в I полугодии 2017 года сохраняется тренд снижения ввода новых объектов. Суммарный объем нового предложения за январь—июнь текущего года более чем в пять раз меньше, чем за аналогичный период прошлого года. За это время введено в эксплуатацию семь бизнес-центров, у шести из которых арендная площадь меньше 5000 кв.м. До конца текущего года, если заявленные сроки ввода будут соблюдены, рынок пополнится еще на 134 000 кв.м. Общий объем нового предложения в 2017 году станет минимальным за последние пять лет.

НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СО II ПОЛУГОДИЯ 2016 ГОДА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Объект	Адрес	Класс	Общая площадь, кв.м	Арендная площадь, кв.м	Девелопер
Элкус	Благодатная ул., 10, стр. 1	В	14 511	9 000	ЭЛКУС
Богатырский	Богатырский пр., 3, корп. 3, стр. 1	В	14 132	10 599	ГК Эталон
Офис Л27	Львовская ул., 27, лит. А2	В	13 998	8 471	СК Темп
Мельник	ул. Профессора Качалова, 7	В	16 665	9 800	КВС
Форт Тауэр	Московский пр., 139, корп. 1, стр. 1	А	41 463	30 600	FORTGROUP
PERCo	Политехническая ул., 6	В	10 000	7 000	СПБЦ
Смоленский	Уральская ул., 4, лит. Б	В	25 341	18 400	ГК РЭН
«Полис»	Софийская ул., д. 8/1А	В	27 031	13 150	Полис Групп



Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса
 > Недвижимость > Бизнес > Оборудование

+7 495 258 5151
 www.colliers.ru

Общий объем доступных для аренды офисных площадей по итогам I полугодия 2017 года составляет немногим более 245 000 кв.м, что на 12% ниже, чем годом ранее. В бизнес-центрах класса А уровень вакантности составляет 7,9%, в классе В — 9,4%.

Арендные ставки постепенно растут. Их восстановлению способствуют стабильный спрос на качественные объекты и сокращающееся доступное для аренды предложение. Наиболее заметно произошел рост в бизнес-центрах класса А — за 12 месяцев средняя ставка увеличилась на 12% и достигла максимального значения за последние восемь лет — 1408 руб./кв.м/мес. (не включая НДС и включая операционные расходы). В классе В ставка аренды выросла на 8% в сравнении с I полугодием 2016-го, вернувшись к отметке начала 2009 года — 986 руб./кв.м/

мес. (не включая НДС и включая операционные расходы).

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

Общий объем предложения классических и специализированных торговых центров, по данным на конец I полугодия, в Санкт-Петербурге составил 3 млн кв.м. Рынок торговой недвижимости с точки зрения открытия новых торговых центров находится на паузе. Ввода новых объектов в среднесрочной перспективе не ожидается.

Продолжается реновация объектов. Например, в ТК «Капитолий Outlet», «Атлантик Сити» и «ПИК» в настоящее время идет обновление концепций без закрытия объектов для посетителей. В начале 2017 года закрылся на реконструкцию Кировский универсам, который будет перестроен в современный торговый центр.

В I полугодии 2017 года наблюдалось увеличение активности ритейлеров. В сравнении с аналогичным периодом прошлого года в 1,4 раза возросло число открытий новых магазинов, кафе и ресторанов в ТЦ города.

Рост спроса и отсутствие нового предложения способствуют сокращению уровня вакантности в торговых центрах. На конец I полугодия 2017 года он составляет 6%, до конца текущего года ожидается снижение до 5%, что может стать минимальным значением за последние четыре года.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

В течение первых шести месяцев 2017 года ряд крупных арендаторов высвобождали площади в действующих складских комплексах (по причине оптимизации занимаемых площадей и переездов в собственные объекты), что увеличило объем вакантных площадей более чем на 45 000 кв.м.

В целом на рынке аренды на протяжении 12 месяцев наблюдается стабилизация ставок. В конце I полугодия 2017 года произошло небольшое снижение показателя на 2-5% в сравнении с аналогичным периодом прошлого года. В складских комплексах с большим объемом свободных площадей, более 10 000 кв. м, потенциальным арендаторам в среднем предлагаются скидки в 10% от базовой ставки. Средняя ставка аренды составляет 3900 руб./кв. м в год без учета НДС и операционных расходов.

** Подготовлено Colliers International

ДИНАМИКА ВВОДА ТЦ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПО ГОДАМ (КЛАССИЧЕСКИЕ И СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ), ТЫС. КВ. М



НАИБОЛЕЕ КРУПНЫЕ СКЛАДСКИЕ КОМПЛЕКСЫ, ВВЕДЕННЫЕ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ СО II ПОЛУГОДИЯ 2016 ГОДА, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

Объект	Адрес	Девелопер	Общ. пл., кв.м
РЦ «Юлмарт»	Муринская дорога, д. 24	«А Плюс Девелопмент» / «Юлмарт Девелопмент»	25 200
Грузовой терминал «Руслан» (складской корпус)	п. Шушары, Поселковая ул., д. 12	Грузовой терминал «Руслан»	22 200
Wurth	п. Шушары, Ленина ул., д. 25	Немецкий концерн Wurth	14 000
«Адмирал»	пос. Марьино, ИП «Марьино»	«Адмирал-ТСВ»	20 000



Стратегический консалтинг и маркетинговые исследования
 > Жилая и коммерческая недвижимость

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



INO GROUP

МЕДИАПЛАНИРОВАНИЕ, МАРКЕТИНГ, ДИЗАЙН,
ПРОИЗВОДСТВО АУДИО- И ВИДЕОРОЛИКОВ
Россия, Санкт-Петербург, 191025,
Невский пр., д. 114-116, лит. А
8 (812) 334-05-50
info@inog.ru
www.inog.ru
www.ino-group.ru



NAVIS DEVELOPMENT GROUP

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Санкт-Петербург, 198262,
ул. Лени Голикова, д. 6, корп. 1
8 (812) 702-38-38
info@sk-navis.com
www.ndg.ru



INTILED

ПРОИЗВОДСТВО ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ЛАМП
И ОСВЕТИТЕЛЬНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 192007,
наб. р. Волковки, д. 17
8 (812) 380-65-04
info@intiled.ru
www.intiled.ru



NORMANN

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 191317,
пл. Ал. Невского, д. 2, лит. Е,
БЦ «МОСКВА»
8 (812) 748-22-32
8 (812) 748-22-62
normann@normann.ru
www.normann.ru



JENSEN GROUP

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Невский пр., д. 32, Дом Дженсен
8 (812) 325-13-06
8 (812) 325-52-62
info@jensen.ru
www.jensen.ru



O2 DEVELOPMENT

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 191014,
Парадная ул., д. 3, корп. 2
8 (812) 380-00-00
press@o2.ru
www.o2development.ru



KNIGHT FRANK

КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ,
ОЦЕНКА
Россия, Санкт-Петербург, 191025,
ул. Маяковского, д. 3Б, лит. А,
БЦ Alia Tempora
8 (812) 363-22-22
8 (812) 363-22-23
spb@ru.knightfrank.com
www.knightfrank.ru



PROFMAN, УК

ЭКСПЛУАТАЦИЯ, УПРАВЛЕНИЕ,
ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ,
ЭНЕРГОЭФФЕКТИВНОСТЬ
И ЭНЕРГОСБЕРЕЖЕНИЕ
Россия, Санкт-Петербург, 192019,
ул. Профессора Качалова, д. 9,
оф. 312
8 (812) 320-14-50
8 (812) 320-14-51
office@profman.ru
www.profman.ru



MARIS В АССОЦИАЦИИ С CBRE

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ, БРОКЕРИДЖ,
КОНСАЛТИНГ, ОЦЕНКА
Россия, Санкт-Петербург, 191025,
Невский пр., д. 104, лит. А
8 (812) 346-59-00
8 (812) 346-59-01
maris@maris-spb.ru
www.maris-spb.ru



SETL GROUP

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Санкт-Петербург, 196066,
Московский пр., д. 212
8 (812) 335-55-55
press@pn.spb.ru
www.setlgroup.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



SURVEYOR INTERNATIONAL GROUP

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 191124,
ул. Пролетарской Диктатуры, д. 6,
лит. А
8 (812) 600-55-77
8 (812) 600-55-85
info@sig-company.com
www.sig-company.com



АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЮСУПОВА

АРХИТЕКТУРА, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 191180,
Бородинская ул., д.1/88, лит. А
8 (812) 635-87-77
info@yusarch.ru
www.yusarch.ru



АВЕРС, ГК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 199034,
2-я линия В.О., д. 1/3 лит. А
8 (812) 320-97-75
8 (812) 328-80-65
info@avg.ru
www.avg.ru



АФК, ГК

КОНСАЛТИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ОЦЕНКА
Россия, Санкт-Петербург, 195027,
пр. Шаумяна, д. 10/1, лит. 1
8 (812) 326-20-06
info@afkgroup.com
www.afkgroup.com



АДАМАНТ, УК

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ,
БРОКЕРИДЖ
Россия, Санкт-Петербург, 190000,
наб. р. Мойки, д. 72
8 (812) 740-30-50
8 (812) 310-54-65
tk@adamant.ru
www.adamant.ru
www.tkspb.ru



БАЛТИЙСКИЙ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Санкт-Петербург, 197227,
Гаккелевская ул., д. 21, лит. А
8 (812) 600-05-40
arenda@balticbc.ru
www.balticbc.ru



АЙБИ ГРУПП

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 197736,
ул. Льва Толстого, д.7, оф. 302
8 (812) 380-30-93
pr@ibgroup.ru
www.ibgroup.ru



БЕЙКЕР И МАКЕНЗИ

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Санкт-Петербург, 190000, пер.
Гривцова, д. 4А, ДК BolloevCenter
8 (812) 303-90-00
8 (812) 325-60-13
st.petersburg@bakermckenzie.com
www.bakermckenzie.com



АРХИТЕКТУРНАЯ МАСТЕРСКАЯ ЦЫЦИНА

АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРОВАНИЕ
Россия, Санкт-Петербург, 191123,
ул. Рылеева, д. 6, пом. 9-Н
8 (812) 273-68-80
mail@arhmc.ru
www.arhmc.ru



БКН-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 197022,
П.С., ул. Профессора Попова, д. 37Щ,
оф. 201
8 (812) 331-21-33
bkn@bkn-spb.ru
www.bkn-spb.ru



ШАГ НАВСТРЕЧУ БУДУЩЕМУ

Какие новые форматы сегодня предлагают профессиональные УК собственникам, не знаящим, как поступить с непрофильными активами недвижимости? На этот вопрос отвечают управляющий директор Property Management NAI Bescar в Санкт-Петербурге Наталья Скаландис, вице-президент NAI Bescar Виктор Козин и управляющий директор Property Management NAI Bescar в Москве Мария Онучина

Рынок сегодняшнего дня вынуждает компании переходить на новые форматы ведения бизнеса, приводящие, как следствие, к оптимизации площадей. В связи с этим наиболее остро встает вопрос о дальнейшей судьбе освобожденных площадей, одновременно выброшенных на рынок в большом объеме.

Такие факторы, как активное развитие инновационных технологий, диджитализация, сокращение производственных процессов, оптимизация рабочего процесса неизбежно ведут к полному или частично высвобождению объектов недвижимости. Это происходит повсеместно — на производстве, в энергетике, в сфере телекоммуникаций, в банковском секторе, а также в любом бизнесе.

Наиболее полно отображают действительность здания АТС. Раньше для того, чтобы обеспечить бесперебойной связью всю Москву в каждом районе строилась АТС площадью 5-7 тыс. кв.м. Благодаря развитию технологических процессов такие мощности уже не требуются, и здания превращаются в бесхозные объекты. Между тем большинство из них имеют уникальную архитектуру и расположены в центральных локациях. Последние несколько лет телефонные операторы ломают голову над тем, как поступить с объектами, приносящими им разве что убыток, хотя решение лежит на поверхности.

Профессиональные УК могут помочь собственникам не только грамотно организовать пространства, которые занимают их производства, технологии, сотрудники, но и подобрать наиболее подходящие форматы для конкретного объекта.

Рассмотрим несколько популярных сегодня форматов недвижимости, с которыми

успешно работает Bescar Asset Management Group, как способ альтернативного использования высвобождаемых площадей.

Начать стоит с коворкингов. Этот формат всего за несколько лет превратился в один из наиболее востребованных благодаря проектам в сфере инноваций и IT, развитию творческих профессий, роли командных проектов и пр. Так, по данным исследований издания Deskmag, количество коворкингов во всем мире к концу 2017 года увеличится до 13,8 тыс. объектов, а количество людей, работающих в них, до 1,2 млн человек.

В погоне за повышением привлекательности, доходности и заполняемости офисных объектов, собственники сами начали прибегать к поиску новых подходов к организации офисного пространства, в связи с чем спрос на операторов коворкингов в качестве полноценных арендаторов БЦ резко возрос. Но стоит напомнить, что коворкинги — не просто рабочие места, это прежде всего экосистема. Подобную среду нужно уметь создавать и поддерживать на должном уровне. При этом важно, чтобы коворкинг смог стать полноценным элементом БЦ, полезным не только для его резидентов, но и других арендаторов БЦ. А это под силу сделать только профессиональной УК.

Коливинги — еще один формат недвижимости, способный стать достойной альтернативой заполнения пустующих объектов. Давно ставший востребованным в Европе и США, данный формат отражает сразу несколько тенденций российского рынка — переход на цифровую модель экономики и набирающему в связи с этим популярность течению «цифровых кочевников». У поколения Y смещен баланс между работой и отдыхом. Они не хотят связы-

вать себя обязательствами по содержанию квартир. Новые впечатления, интересные проекты, общение с единомышленниками — вот, что их по-настоящему сегодня интересует. Коливинги под управлением профессиональной УК эти сервисы предоставляют, причем за бюджетные деньги.

Особое внимание хочется уделить апарт-отелям — одному из самых востребованных форматов с точки зрения вложений частных и институциональных инвесторов, девелоперов и конечных потребителей. Апарт-отель — разновидность гостиничной недвижимости, рассчитанный на средне- и долгосрочное проживание. Объект находится под управлением профессиональной УК и предлагает полностью оборудованные, готовые для жизни апартаменты и комплекс сервисов. Как правило, в проект вкладывается большое количество инвесторов. И задача УК, помимо увеличения доходности, сделать так, чтобы у всех инвесторов сложилось впечатление комплексного подхода к каждому из участников проекта. Только тогда формат сможет стать по-настоящему востребованным.

Стоит отметить, что без разработки и внедрения инновационных программных продуктов по управлению и контролю процессов обслуживания объектов, делающих бизнес заказчика комфортным и прозрачным, все перечисленные выше решения не смогут работать на полную мощь.

Безусловно, предложенные форматы не являются лекарством от всех «болезней». Но совершенно очевидно, что рынок недвижимости уже не будет прежним. Сегодня выигрывают те компании, которые не боятся рисковать, экспериментировать, но делают это под чутким руководством профессионалов.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

BORENIUS

БОРЕНИУС АТТОРНЕЙС РАША ЛТД

КОНСАЛТИНГ, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Малая Конюшенная ул., д. 1/3А,
оф. 33В
8 (812) 335-22-20
8 (812) 335-22-21
inforussia@borenius.com
www.borenius.com



ВТБ-ДЕВЕЛОПМЕНТ

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 191144,
Дегтярный пер., д. 11, лит. Б
8 (812) 329-22-19
8 (812) 329-22-18
info@vtbd.ru
www.vtb-development.ru



БТК ДЕВЕЛОПМЕНТ

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 190000,
Галерная ул., д. 10
8 (812) 332-61-01
fursovana@btkdevelopment.ru
www.btkdevelopment.ru



ГАЗПРОМБАНК ИНВЕСТ СЕВЕРО-ЗАПАД

ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ,
УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЯМИ, ЮРИДИЧЕСКИЕ
УСЛУГИ
Россия, Санкт-Петербург, 194044,
9-я линия В.О., д. 34, оф. 400
8 (812) 606-00-00
info@gpbi.ru
www.gpbi.ru



БФА-ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЗАО

ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Санкт-Петербург, 191014,
ул. Восстания, д. 18, лит. А
8 (812) 611-05-50
sales@bfa-d.ru
www.bfa-d.ru



ГОРОД-СПУТНИК «ЮЖНЫЙ», ООО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 197022,
Аптекарская наб., д. 20, лит. А,
БЦ «Авеню»
8 (812) 332-11-00
info@startdevelop.com
www.startdevelop.com



БЮРО ТЕХНИКИ, ЗАО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ/ВМ, ИНЖИНИРИНГ,
ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЕ ТЕХНОЛОГИИ,
СЕРТИФИКАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 196084,
Цветочная ул., д. 25, лит. Ж
8 (812) 777-79-79
8 (812) 777-79-97
info@bt-comfort.ru
www.bt-comfort.ru
www.abxm.ru



ГУИОН, ГУП

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ОЦЕНКА
Россия, Санкт-Петербург, 191023,
ул. Зодчего Росси, 1-3
8 (812) 777-51-11
8 (812) 644-51-51
info@guion.spb.ru
www.guion.spb.ru



ВЕСТ КОЛЛ ЛТД, САНКТ- ПЕТЕРБУРГСКИЙ ФИЛИАЛ

ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ
Россия, Санкт-Петербург, 199226,
В.О., Галерный пр-д, д. 3
8 (812) 647-00-11
8 (812) 647-05-05
info@westcall.spb.ru
www.westcall.ru



ДОВЕРИЕ, ГК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, ИТ-ТЕХНОЛОГИИ
В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Санкт-Петербург, 197198,
Съезжинская ул., д. 37, лит. А, пом. 3-Н
8 (812) 498-04-98
info@doverie-group.ru
www.doverie-group.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ДЭСКОН ПРО, ООО

АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
ИНЖИНИРИНГ

Россия, Санкт-Петербург, 195027,
Магнитогорская ул., д. 11, лит. А,
оф. 721
8 (812) 456-71-14
info@descon-pro.ru
www.descon-pro.ru



ИКСПИ-ГРУПП, ООО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
АРХИТЕКТУРА, ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Санкт-Петербург, 192289,
Бухарестская ул., д. 1
8 (812) 677-53-22
info@xp-group-spb.ru
www.xp-group-spb.ru



ДЮВЕРНУА ЛИГАЛ

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Россия, Санкт-Петербург, 191036,
Невский пр., д. 140, оф. 33
8 (812) 702-62-00
8 (812) 702-62-55
office@duvernoix.ru
www.duvernoix.ru



ИНСТИТУТ «ЛЕНГИПРОГОР», ООО

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ И ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ
ПЛАНИРОВАНИЕ, РЕДЕВЕЛОПМЕНТ,
АРХИТЕКТУРА, ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Россия, Санкт-Петербург, 196191,
Бассейная ул., д. 21, лит. А, пом. 33Н
8 (812) 337-17-11
mail@lengiprogor.ru
www.lengiprogor.ru



ЕВРОСТРОЙ

ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ,
ЗАСТРОЙЩИК

Россия, Санкт-Петербург, 197110,
Вязовая ул., д. 10, лит. А, пом. 55Н
8 (812) 703-47-99
info@esgroup.ru
www.esgroup.ru



ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА (ИПП), ООО

ОЦЕНКА, ПРАВО, АУДИТ, УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ,
СТРАТЕГИЧЕСКИЙ И МАРКЕТИНГОВЫЙ
КОНСАЛТИНГ

Россия, Санкт-Петербург, 191119,
ул. Марата, д. 92
8 (812) 703-40-41
8 (812) 703-30-08
mail@ipp.spb.ru
www.ipp.spb.ru



ЕГОРОВ, ПУГИНСКИЙ, АФАНАСЬЕВ И ПАРТНЕРЫ, АДВОКАТСКОЕ БЮРО

КОНСАЛТИНГ, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ

Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Невский пр., д. 24
8 (812) 322-96-81
8 (812) 322-96-82
spb_office@epam.ru
www.epam.ru



ИНСТИТУТ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «УРБАНИКА»

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Россия, Санкт-Петербург, 190013,
наб. реки Фонтанки, д. 108, пом. 20Н,
оф. 4
8 (812) 418-25-80
itp.urbanika@gmail.com
www.urbanika.spb.ru



ЖУРНАЛ «ЖИЛАЯ СРЕДА» / МЕДИА ГРУППА «ФАЙНСТРИТ», ООО

СМИ, PR-КОНСАЛТИНГ, ОРГАНИЗАЦИЯ
МЕРОПРИЯТИЙ И ФЕСТИВАЛЕЙ

Россия, Санкт-Петербург, 197101,
Каменноостровский пр.,
д. 26-28, оф. 3
8 (812) 438-15-38
8 (812) 346-06-65
pr@fsmedia.ru
www.finestreet.ru
www.deisgn-navigator.ru

МЫ ВИДИМ КОЛОССАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ДЛЯ РАБОТЫ В РЕГИОНАХ

генеральный директор
Российского аукционного дома
Андрей Степаненко



Российский аукционный дом — единственная в стране федеральная аукционная площадка для продажи государственного, корпоративного и частного имущества и работы в рамках законодательства о государственных и корпоративных закупках. Компания работает по всей стране и имеет 12 офисов: в Москве, Петербурге, Екатеринбурге, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону, Самаре, Тюмени, Владивостоке, Ногинске, Новосибирске, Барнауле и Красноярске. РАД намерен и дальше расширять свою сеть, отмечая высокий потенциал региональных рынков.

Основной объем инвестиций приходится на московский рынок недвижимости, зачем вам работа в регионах?
По итогам прошлого года, РАД на столичных рынках (в Москве и Петербурге) провел такое же количество сделок, как и в регионах. Мы видим колоссальные возможности для работы на региональных рынках, учитывая наш опыт и квалификацию, считаем необходимым работать по всей стране. Это важно не только для нас как всероссийской компании, но и для наших клиентов, объекты которых расположены во многих регионах. С помощью наших представительств на местах, хорошо владеющих информацией о местных рынках, знакомых с ключевыми игроками рынка и пр., мы можем эффективнее реализовать их активы.

Сейчас мы уже имеем 12 торговых площадок. Последним, буквально в апреле, открылось представительство в Красноярске — сейчас оно уже активно торгует. И мы продолжаем двигаться по пути увеличения региональной сети. Осенью откроется площадка в Краснодаре, сейчас ведем переговоры о выходе на другие рынки. Готовы использовать и новые

схемы. Например, заключать договоры с агентствами или даже напрямую с агентами о продаже недвижимости и бизнеса.

Что вы можете им предложить?

Бытует мнение, что РАД — государственная компания. Это неверно. РАД — полностью коммерческий бизнес-проект. Нами разработаны специальные партнерские программы, в которых прописаны все стороны сотрудничества, в том числе и вознаграждение агента в случае привлечения клиентов на наши объекты. РАД — площадка федерального уровня, с огромной клиентской базой, авторитетом и связями, мы можем вывести бизнес наших партнеров на новый качественный уровень: обеспечить продвижение объектов партнера в другие регионы и на федеральный рынок, на уровень крупных покупателей и больших инвестиций, осуществить рекламную кампанию в рамках наших неограниченных территориальных возможностей в пределах России и даже на международном уровне.

БЫТУЕТ МНЕНИЕ, ЧТО РАД — ГОСУДАРСТВЕННАЯ КОМПАНИЯ

А зачем вам работать практически с частниками?

Мы не скрываем, что одна из целей расширения региональной сети — пополнение нашей клиентской базы за счет региональных продавцов и покупателей имущества — частных, государственных, корпоративных. Кроме того, помимо продажи имущества, мы предлагаем нашим

корпоративным клиентам и государственным компаниям услуги по размещению госзаказа на нашей электронной торговой площадке в рамках 223-ФЗ и 44-ФЗ.

Какие интересные объекты сейчас продает компания в регионах?

Одно из самых роскошных предложений — «дворцы» Сбербанка по всей России. В частности, ближайшие торги пройдут по офисным зданиям Сбербанка в Минводах, Оренбурге, Нефтеюганске, Ноябрьске и др. Все объекты находятся в идеальном состоянии и отвечают всем современным требованиям к офисной недвижимости. Из наиболее интересного — комплекс Атаманского элеватора в Ростове-на-Дону. Он включен в перечень хранителей госзерна и сертифицирован Зерновым союзом РФ. На побережье Азовского моря, вблизи порта Темрюк, предлагается 3,1 га под создание водно-транспортного узла. Когда-то Кубанское речное пароходство планировало построить здесь морской перегрузочный комплекс. В Сочи можно приобрести роскошную виллу на горе Ахун и ресторанный комплекс «Каскад» в центре города.

Недавно выставили на продажу особняк в историческом центре Петербурга — на Дворцовой набережной, недалеко от Эрмитажа. В нем работает креативное арт-пространство «Тайга» — интересная и востребованная современная площадка с холлом, магазинчиками, небольшими офисами и пр. Это один из первых такого рода объектов в Петербурге и, наверное, самый известный. Продавать здание будем вместе с действующим договором аренды, что всегда повышает привлекательность лотов для потенциальных инвесторов.

Что такое РАД?

Высокотехнологичный хаб, через который осуществляется рыночное движение собственности государства, банков и бизнеса на всей территории России.

Для этого РАД обладает необходимыми юридическими полномочиями, филиальной сетью и собственной электронной площадкой.

Продажа госимущества

Федеральная приватизация
Региональная приватизация
Москвы, Санкт-Петербурга, ХМАО-Югры,
Самары, Нижнего Новгорода, Тюмени,
Тульской, Воронежской, Тверской областей,
Ярославля, Чувашии



Продажа имущества финансово- кредитных организаций

Непрофильное
имущество,
в том числе
проблемное



Продажа корпоративного имущества

Активы
госкорпораций
и компаний с
госучастием



Продажа имущества частных собственников

в том числе
заложенного,
с согласия банков



Продажа проблемного имущества

Имущество банкротов
Права (требования)
по кредитам



Торгово-закупочная деятельность

закупки в рамках

44-ФЗ

223-ФЗ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ИОЛА, ООО

КОНСАЛТИНГ, ОЦЕНКА

Россия, Санкт-Петербург, 197046,
ул. Куйбышева, д. 21, лит. А, пом. 33-Н
8 (812) 498-66-37
8 (812) 671-02-78
iola@iola.spb.ru
www.iola.spb.ru



На протяжении 20 лет «Иола» предоставляет услуги в области консалтинга и оценочной деятельности. Согласно свидетельству рейтингового агентства RAEX («Эксперт РА») «Иола» входит в список крупнейших компаний, работающих на российском рынке оценки.

«Иола» ведет оценку бизнеса и ценных бумаг; недвижимого имущества и имущественных комплексов; нематериальных активов; оборудования; прав требования.

«Иола» оказывает услуги по экономическому консалтингу: Due Diligence; разработка ТЭО, инвестиционных программ, бизнес-планов.

«Иола» проводит финансово-экономическую судебную экспертизу, осуществляет юридическую поддержку сделок по слиянию и поглощению; консультации по арбитражным спорам; юридические консультации по недвижимости и земельным вопросам.



КВС, ГК

ЗАСТРОЙЩИК, ДЕВЕЛОПЕР, ПРОЕКТИРОВЩИК,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК

Россия, Санкт-Петербург, 194292,
5-й Верхний пер., д. 1, корп. 5, лит. А
8 (812) 670-50-20
8 (812) 336-51-63
sale@kvssp.ru
www.kvssp.ru

КЛУБ «ЗАРЕЧЬЕ», УК

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОНСАЛТИНГ,
БРОКЕРИДЖ

Россия, Санкт-Петербург, 196247,
Зоологический пер., д. 2-4
8 (812) 449-70-71
info@clubzarechie.ru
www.clubzarechie.ru



ИЦ «ЭКОЭСТЕЙТ»

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОНСАЛТИНГ,
ЭКОДЕВЕЛОПМЕНТ И ЭКОЛОГИЯ

Россия, Санкт-Петербург, 196066,
Московский пр., д. 206, оф. 1
8 (812) 327-08-27
8 (812) 373-25-73
Legal@ecoestate.tv
www.ecoestate.tv



КОЛВЭЙ, ГК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 191036,
Невский пр., д. 120
8 (812) 700-50-50
office@kolway.ru
www.kolway.ru



КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ, АДВОКАТСКОЕ БЮРО

ЮРИДИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

Россия, Санкт-Петербург, 191014,
Парадная ул., д. 7, БЦ «Орлов», оф. 22
8 (812) 602-02-25
8 (812) 602-02-26
info@kachkin.ru
www.kachkin.ru

КАЧКИН И ПАРТНЕРЫ
адвокатское бюро

КОМПЛЕКС ГАЛЕРНАЯ 5, ООО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ,
ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 190000,
Галерная ул., д. 5, лит. А
8 (812) 449-70-09
8 (812) 449-70-01 (02)
ssm@kg5.ru

КБ ВЫСОТНЫХ И ПОДЗЕМНЫХ СООРУЖЕНИЙ, ОАО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ

Россия, Санкт-Петербург, 191144,
Дегтярный пер., д. 11, лит. Б, корп. 3,
БЦ «Невская Ратуша»
8 (812) 777-03-77
kbvips@vipsgroup.com
www.kbvips.com



КОНДЖЕКТ, ООО

КОНСАЛТИНГ, ТЕЛЕКОММУНИКАЦИИ

Россия, Санкт-Петербург, 190005,
6-я Красноармейская ул., д. 5-7, лит. А,
оф. 401D
8 (812) 648-12-76
info_ru@conject.com
www.conject.com

УПРАВЛЯЕМ ЧУЖИМИ АКТИВАМИ, КАК СВОИМИ

генеральный директор
управляющей компании концерна SRV
Татьяна Осипова



Управление коммерческой недвижимостью — одно из приоритетных направлений работы концерна SRV в России, прописанное в стратегии компании до 2020 года. В работе со своими и клиентскими объектами SRV придерживается принципа «Управление глазами собственника» — относиться к чужим активам так же внимательно и требовательно, как к своим.

Какие услуги предлагает собственникам коммерческой недвижимости управляющая компания концерна SRV?

Мы предлагаем целый ряд услуг, включая стратегический менеджмент, финансовый менеджмент, контроль за техническим обслуживанием, управление подрядчиками, взаимодействие с арендаторами, маркетинг и коммерциализацию. Также мы управляем рисками, подготавливаем собственников к чрезвычайным ситуациям и обеспечиваем беспереывное функционирование бизнеса.

В чем заключается принцип работы «Управление глазами собственника»?

Это долгосрочный взгляд на стратегическое управление — мы управляем чужими активами, как своими. Что это значит? По-английски звучит как long-term game vs. short-term game. Мы не экономим сегодня, мы наоборот инвестируем в высокие технологии, маркетинг и персонал.

Наши объекты одними из первых в России построены в соответствии с международным экосертификатом LEED. При проектировании и строительстве это дает дополнительные затраты, зато при управлении и эксплуатации мы существенно экономим.

Еще мы не экономим на маркетинге. Многие компании урезают маркетинг как статью значительных расходов.

Мы наоборот верим в формирование сильного бренда и позиционирование на рынке. Открывшийся в Петербурге ТРЦ «Охта Молл» — тому подтверждение. Мы запустили его в непростые времена. Другие бы заморозили проект, но мы открылись, как и планировали, в 2016 году. Да, на тот момент

В РАБОТЕ С КЛИЕНТАМИ МЫ ПРОПАГАНДИРУЕМ ЧЕСТНОСТЬ И ОТКРЫТОСТЬ

у нас было не так много арендаторов, как хотелось бы. Но мы не отступили. Выходные торжественного открытия превратились в двухдневный городской фестиваль — культурно-образовательные проекты, развлечения для жителей города, шоу петербургского Цирка на Фонтанке в роли хедлайнера, специальная программа для партнеров и клиентов. Последующая маркетинговая кампания тоже была достаточно широкой: партнерство с городским уличным фестивалем «О, да! Еда!», к нам приехал внук писательницы Астрид Линдгрэн — Олле Нюман и семейный парк «Мир Астрид Линдгрэн». Так мы сделали репутацию нашему торговому комплексу как community-центру. Подкрепило ее работающее в составе комплекса культурно-образовательное пространство «Охта Lab», первое в России в стенах торгового центра, с коворкингом, филиалом библиотеки им. Маяковского, лекторием. Это инновационный проект для города. Он уже стал популярным, «Охта Lab» зарезервирован на месяц вперед.

Мы верим в то, что в торговый центр человек приходит не только за покупка-

ми и услугами, но проводит досуг, развивается, получает новый опыт и знания.

Вы вкладываете дополнительные средства, выделяете площади. Что это дает?

Повышение лояльности, новых клиентов, расширяет аудиторию. Имидж и позиционирование подкрепляет реальная деятельность, качественный и комплексный сервис.

Технологии, маркетинг — что еще подразумевает ваша стратегия?

Мы не экономим на людях, которые у нас работают, у нас очень профессиональная команда. Мы развиваем наших сотрудников, в которых верим, относимся к ним с большим уважением и заботой.

Какого эффекта вы ожидаете от такого подхода?

Мы все перемещаемся в новую экономическую реальность, где лидирующие позиции в конкурентных секторах экономики займут компании, готовые к забегу на длинные дистанции. Это не всегда просто, но мы готовы думать и работать на долгосрочную перспективу — в расчете не на быстрые деньги, а на стабильный доход — для себя и своих клиентов.

Управляющая компания концерна SRV — подразделение финского концерна SRV, оказывающее полный комплекс услуг по управлению недвижимостью. Компания управляет портфелем объектов, общая площадь которых составляет более 500 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости, среди которых ТРЦ «Жемчужная Плаза» и «Охта Молл», БЦ «Базен» и Eightedges в Санкт-Петербурге, ТЦ 4DAILY в Мытищах, МФК «Мега» в Калининграде и ТЦ «Соломбала Молл» в Архангельске.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



КОНФИДЕНТ

ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ, ИНЖИНИРИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 192029,
пр. Обуховской Обороны, д. 51, лит. К
8 (812) 325-10-37
hotline@confident.spb.ru
www.confident.ru



МАВИС

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 198096,
дорога на Турухтанные острова, д. 6
8 (812) 448-66-88
8 (812) 448-87-58
info@mavis.ru
www.mavis.ru



КРАШМАШ, ГК

ДЕМОНТАЖ, ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ
СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТОВ
Россия, Санкт-Петербург, 192007,
Лиговский пр., д. 150,
БЦ «Лиговский 150»
(812) 448-64-40
info@crushmash.ru
www.crushmash.ru



МАКСИМА ЛИГАЛ

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Санкт-Петербург, 191028,
Литейный пр., д. 26
8 (812) 454-22-14
office@maximaLegal.ru
www.maximaLegal.ru



lar.tech

ЛАРТЕХ ТЕЛЕКОМ

СИСТЕМНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ, ИТ-КОНСАЛТИНГ,
МУЛЬТИМЕДИА
Россия, Санкт-Петербург, 194000,
Б. Сампсониевский пр., д. 68, к. 1,
оф. 237
8 (812) 326-87-47
info@lar.tech
www.lar.tech



МАКСИМУМ LIFE DEVELOPMENT

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Санкт-Петербург, 199106,
26-я линия В.О., д. 15, кор. 2, лит. А.
офис 915
8 (812) 322-98-08
info@dcmmaximum.ru
www.maximum.life



ЛЕНРУССТРОЙ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Ленинградская обл.,
Горелово, 198323, Красносельское ш.,
д. 54/3, оф. 576
8 (812) 456-24-56
op@lenrusstroy.ru
www.lenrusstroy.ru

НАЦИОНАЛЬНАЯ КАДАСТРОВАЯ СЛУЖБА

КОНСАЛТИНГ, СОПРОВОЖДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Санкт-Петербург, 191036,
5-я Советская ул., д. 15-17/12
8 (911) 823-02-01
nksinfo2015@mail.ru



ЛЕНСТРОЙТРЕСТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Миллионная ул., д. 8
8 (812) 654-32-10
lst@78stroy.ru
www.6543210.ru



НАЯДА СЕВЕРО-ЗАПАД

ОФИСНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ И ДВЕРИ,
ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ И ДВЕРИ,
ОПЕРАТИВНАЯ МЕБЕЛЬ
Россия, Санкт-Петербург, 191119,
ул. Марата, д. 69/71, оф. 203
8 (812) 449-10-90
info@nayadaneva.ru
www.nayada-neva.ru



ЛОМО-НЕДВИЖИМОСТЬ, УК

УПРАВЛЕНИЕ, КОНСАЛТИНГ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 194044,
Чугунная ул., д. 20
8 (812) 540-13-78
8 (812) 324-85-02
info@lomo-estate.ru
www.lomo-estate.ru



НМАРКЕТ.ПРО

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СИСТЕМА БРОНИРОВАНИЯ
НОВОСТРОЕК
Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Невский пр., д. 11/2, пом. 44
8 (812) 748-21-23
pr@nmarket.pro
www.nmarket.pro



**ДЕЛИКАТНЫЙ®
ПЕРЕЕЗД**
spb-pereezd.ru

**ПЕРЕЕЗЖАЙТЕ ЛЕГКО,
ЗАБОТЫ МЫ БЕРЕМ НА СЕБЯ!**



16 ЛЕТ

успешной работы в профессиональной организации офисных переездов

24

часа в сутки
мы качественно
выполняем работы
по организации
переездов

35

среднее количество
переездов,
организуемых нами
ежедневно
в Санкт-Петербурге

>100

рекомендательных
писем от довольных
корпоративных
клиентов
получено нами

750

рабочих мест
всего за 2 дня -
самые сжатые сроки
на выполнение
переезда офиса

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



НОРД-ВЕСТ СЕРВИС «ДРАКОН», ЗАО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
СТРОИТЕЛЬСТВО, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Санкт-Петербург, 195196,
ул. Стахановцев, д. 14, корп. 1
8 (812) 445-14-14
drakon-spb@list.ru
www.nord-westservice.ru



ПИОНЕР, ГК

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Санкт-Петербург, 194358,
ул. Хошимина, д. 16, Апарта-отель YE'S
8 (812) 320-26-23
office@pioneer.ru
www.pioneer.ru



ОБЪЕДИНЕНИЕ АРХИТЕКТУРНЫХ МАСТЕРСКИХ, НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, АРХИТЕКТУРА,
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВО
Россия, Санкт-Петербург, 190000,
Большая Морская ул., д. 52
8 (812) 312-59-17
8 (812) 571-45-57
oam_annual@mail.ru
www.oam.su



ПСС (ПЕТРОСТРОЙСИСТЕМА)

КОНСАЛТИНГ, СОПРОВОЖДЕНИЕ
СТРОИТЕЛЬСТВА, ИНЖИНИРИНГ, ОБУЧЕНИЕ
Россия, Санкт-Петербург, 191040,
Лиговский пр., д. 56, лит. Г
8 (812) 622-10-14
8 (812) 764-38-68
cad@pss.spb.ru
www.pss.spb.ru



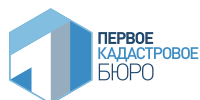
ОХТА ГРУПП, ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 195067,
ул. Маршала Тухачевского, д. 27/2
8 (812) 324-05-24
8 (812) 320-14-65
info@okhta.com
www.okhta.com



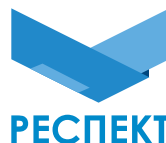
РАЗМАХ ГП, ООО

ПРЕДПРОЕКТНАЯ ПОДГОТОВКА,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИНЖИНИРИНГ,
КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 195027,
Магнитогорская ул., д. 51, лит. Ж,
БЦ «Магнитка», оф. 403
8 (800) 333-59-52
8 (812) 320-93-01
pr@raz-max.com
www.raz-max.com



ПЕРВОЕ КАДАСТРОВОЕ БЮРО, ООО

КАДАСТРОВЫЕ И ЗЕМЛЕУСТРОИТЕЛЬНЫЕ
РАБОТЫ, ГЕОДЕЗИЯ., ТОПОГРАФИЧЕСКАЯ
СЪЕМКА
Россия, Санкт-Петербург, 197198,
ул. Маркина, д. 16а, пом. 1Н
8 (812) 363-20-32
8 (812) 363-20-38
1kadastr@pogreshnosti.net
www.нкб.рф



РЕСПЕКТ, ООО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ОЦЕНКА
Россия, Санкт-Петербург, 190000,
пер. Гривцова, д. 5
8 (812) 677-67-78
info@respect-spb.ru
www.respect-spb.ru



ПЕТРОПОЛЬ

БРОКЕРИДЖ, КОНСАЛТИНГ, ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Санкт-Петербург, 191123,
Потемкинская ул., д. 2, лит. Д
8 (812) 321-08-08
r1@petropol.ru
www.petropol.ru



РОКЕТ ГРУП, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНЖИНИРИНГ,
КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 191014,
ул. Маяковского, д. 12А, лит. П
8 (812) 413-90-19
info@rocket-group.ru
www.rocket-group.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



РОСИНЖИНИРИНГ ПРОЕКТ

ИНЖИНИРИНГ

Россия, Санкт-Петербург, 194044,
Гельсингфорсская ул., д. 2, лит. А
8 (812) 458-46-01
8 (812) 493-38-45
kd@rfproject.ru
www.rfproject.ru



СЕМРЕН И МОНССОН РУС, ООО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, АРХИТЕКТУРА

Россия, Санкт-Петербург, 191186,
Малая Конюшенная ул., д. 1-3, лит. А
8 (812) 449-44-27
andrey.petrov@semren-mansson.se
www.semren-mansson.se



РОССИЙСКИЙ АУКЦИОННЫЙ ДОМ

КОНСАЛТИНГ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 190000,
пер. Гривцова, д. 5, лит. В
8 (812) 777-57-57
8 (812) 571-01-83
main@auction-house.ru
www.auction-house.ru



СЕНАТОР, УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ

Россия, Санкт-Петербург, 191187,
ул. Чайковского, д. 1
8 (812) 332-30-00
arenda@senator.spb.ru
www.senator.spb.ru



РОССТРОЙИНВЕСТ, ЗАО

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 197198,
пр. Добролюбова, д. 7
8 (812) 331-50-11
8 (812) 322-53-87
office@rsti.ru
www.rsti.ru



СК ДВАДЦАТЫЙ ТРЕСТ

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Санкт-Петербург, 198152,
Краснопутиловская ул., д. 65
8 (812) 325-99-00
8 (812) 325-95-99
dvtrest@mail.ru
www.dvtrest.ru



РУМПУ

КОНСАЛТИНГ, ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Россия, Санкт-Петербург, 197101,
ул. Чапаева, д. 15
8 (812) 448-08-96
info@rumpu.pro
www.rumpu.ru



СКАВЕРИ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЭКОДЕВЕЛОПМЕНТ, ЭКОЛОГИЯ

Россия, Санкт-Петербург, 199186,
Средний пр. В.О., д. 88, лит. А
8 (812) 384-63-53
info@scavery.ru
www.scavery.ru



РЭО «СЕРВИС», ООО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Санкт-Петербург, 192148,
ул. Седова, д. 37, лит. А
8 (812) 404-43-43
8 (812) 560-97-49
info@reoservice.ru
www.reoservice.ru



СОЗВЕЗДИЕ, ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Россия, Санкт-Петербург, 195027,
ул. Панфилова, д. 12
8 (812) 335-13-38
8 (812) 335-13-39
info@dksozvezdie.ru
www.dksozvezdie.ru
www.nikolas.spb.ru



МЕГАМЕЙДА

Группа компаний

МЫ ПРЕДЛАГАЕМ КОМПЛЕКСНЫЕ
РЕШЕНИЯ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ЗАДАЧ

Проектирование

Негосударственная
экспертиза

Инженерные
изыскания

НАШИ ПОКАЗАТЕЛИ:

В Группе компаний работают более	600 человек
Запроектировано	1613 км инженерных сетей
Выдано	648 положительных заключений экспертизы
Получено для заказчиков	67 разрешений на строительство
Проложено	659 км инженерных сетей
Сдано	389 000 м ² площадей
Благоустроено	378 га территорий

15

лет успешной
работы
в строительной
отрасли



Строительство

**IT-платформа
управления
строительными
проектами**

**Управление
недвижимостью**

ГРУППА КОМПАНИЙ «МЕГАМЕЙД» – НАДЕЖНЫЙ ПАРТНЕР ПО КОМПЛЕКСНОЙ РЕАЛИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

Уже несколько лет в Группе компаний внедряются элементы бережливого производства (lean). Благодаря этому мы оптимизируем собственные процессы для того, чтобы предложить заказчику выгодные решения.

Наша ключевая компетенция – проведение комплексной инженерной подготовки территорий,

в рамках которой мы предоставляем услуги по проведению инженерных изысканий, проектированию, экспертизе строительных проектов и строительству. Группа компаний успешно реализовала несколько десятков проектов в различных регионах России, зарекомендовав себя как надежная и стабильная организация.

НАХОДИМ ВЫХОД ИЗ СЛОЖНЫХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СИТУАЦИЙ

www.megamade.ru | group@megamade.ru
+7 (812) 438-77-88

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

СПЕЦСТРОЙМОНТАЖ



ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ,
СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Санкт-Петербург, 194100,
Лесной пр., д. 65, корп. 1, лит. А
8 (812) 458-85-21
8 (812) 458-85-22
in@gc-pro.ru
www.gc-pro.ru



ТЕРРА НОВА

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Санкт-Петербург, 199405,
Берег Невской губы Финского
залива, д. 1, лит. Д
8 (812) 499-06-37
8 (812) 303-67-41
info@mfspb.ru
www.mfspb.ru



СРВ 360, ООО

УПРАВЛЕНИЕ ТОРГОВЫМИ ЦЕНТРАМИ,
УПРАВЛЕНИЕ КОММЕРЧЕСКОЙ
НЕДВИЖИМОСТЬЮ, АУДИТ УПРАВЛЕНИЯ

Россия, Санкт-Петербург, 195027,
пр. Шаумяна, д. 1, корп. 1, лит. А,
БЦ «Базен»
8 (812) 449-00-55
8 (812) 449-00-58
srvrussia@srv.fi
www.srv360.ru



ТИТАН

ОХРАНА И БЕЗОПАСНОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 195276,
ул. Демьяна Бедного, д. 21, лит. А
8 (812) 600-01-00
8 (812) 558-87-48
office@titan-security.ru
www.titan-security.ru



СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА «ИРОН», ООО

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

Россия, Санкт-Петербург, 190068,
наб. канала Грибоедова, 109/8, лит. А,
пом. 3-Н
8 (812) 714-49-73
info@ironcompany.ru
www.ironcompany.ru



УЛЬТРА-ПРОГРЕСС, ГК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 194291,
пр. Луначарского, д. 72, корп. 1, оф. 23
8 (812) 517-10-02
8 (812) 598-83-66
secretary@ultra-progress.ru
www.ultra-progress.com



СУПЕР-СЕРВИС. ПРОПЕРТИ МЕНЕДЖМЕНТ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Санкт-Петербург, 197110,
Петровская коса, д. 1, корп. 1, лит. Р
8 (812) 237-00-07
supserv@telros.net
www.superservice.ru



УНИСТО ПЕТРОСТАЛЬ, ГК

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ, СЛУЖБА
ЗАКАЗЧИКА

Россия, Санкт-Петербург, 195279,
Индустриальный пр., д. 44, корп. 2
8 (812) 677-80-20
info@uplkd.ru
www.unisto-petrostal.ru



ТЕЛЛУС-ГРУПП, ООО

ИНВЕСТИЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Санкт-Петербург, 197046,
Петроградская наб., д. 20, лит. А,
оф. 301
8 (812) 334 82 03
8 (812) 334 82 04
info@tellus-group.ru
www.tellus-group.ru



ФОРМУЛАТИ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ СТРОИТЕЛЬНЫМИ ПРОЕКТАМИ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Россия, Санкт-Петербург, 196084,
Лиговский пр., д. 266, лит. В
8 (812) 320-87-02
8 (812) 320-87-04
formulati.spb@formulati.com
www.formulati.com



ХОЛДИНГ RBI

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Санкт-Петербург, 199004,
Малый пр. В.О., 22 А
8 (812) 327-32-20
rbi-spb@rbi.ru
www.rbi-holding.ru

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ФАСТКОМ»

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 191014,
Артиллерийская ул., д. 1, оф. 634
8 (812) 604-00-62
8 (812) 604-00-46
info@fast-com.ru
www.fast-com.ru



ЭКСТРА ЮС

ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Санкт-Петербург, 190000,
пл. Труда, д. 2, оф. 404
8 (952) 393-14-32
8 (952) 668-93-49
kuzmina@extra.legal
www.extra.legal



ХОСПИТЕЛИТИ МЕНЕДЖМЕНТ, УК, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Санкт-Петербург, 197110,
ул. Рюхина, 9Д, пом. 21
8 (812) 702-76-73
info@hospitalitymanagement.ru
www.hospitalitymanagement.ru



ЭТАЛОН, ГК

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ
Россия, Санкт-Петербург, 197348,
Богатырский пр., 2
8 (812) 380-05-25
office@etalongroup.com
www.etalongroup.ru



ЮИТ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, ЗАО

ДЕВЕЛОПМЕНТ
Россия, Санкт-Петербург, 197374,
Приморский пр., д. 54, корп. 1А
8 (812) 336-37-47
8 (812) 363-31-61
yitdom.spb@yit.ru
www.yitspb.ru

СЕВАСТОПОЛЬ



КОНСАЛТИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «ОЛИМП». СЕВАСТОПОЛЬСКИЙ ФИЛИАЛ

КОНСАЛТИНГ, ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ
Россия, Севастополь, 299028,
ул. Ефремова, д. 40
8 (911) 922-50-07
8 (812) 313-18-58
info@olimpline.ru
www.olimpline.ru

ТАТАРСТАН



АГАВА

ДЕВЕЛОПМЕНТ, БРОКЕРИДЖ, ЗАСТРОЙЩИК,
УПРАВЛЕНИЕ

Россия, Республика Татарстан,
Казань, 420088, пр. Победы, д. 159
8 (843) 291-06-11
develop@agava-kazan.ru
www.megastroy.com



РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ, ООО

КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Казань, 420133, ул. Гаврилова, д. 1
8 (843) 233-44-03
regpro@regpro.net
www.regpro.net



АК БАРС ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ

Россия, Республика Татарстан,
Казань, 420124, Меридианная ул., д. 1
8 (843) 513-40-48
8 (843) 513-09-01
info@abdev.ru
www.akbars-development.ru



РК ДЕВЕЛОПМЕНТ-ИДЕЯ

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Республика Татарстан, Казань,
420107, Петербургская ул., д. 50
8 (843) 570-40-09
info@rkdi.ru
www.rkdi.ru



АРЕНДА-СЕРВИС КАЗАНЬ, УК, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Республика Татарстан,
Казань, 420111, ул. Пушкина, д. 19,
оф. 401
8 (843) 237-54-03
8 (843) 237-54-04
arendaservis@bk.ru
www.аренда-казань.рф



СУВАР ЭСТЕЙ

УПРАВЛЕНИЕ

Россия, Республика Татарстан,
Казань, 420107, Спартаковская ул.,
д. 6
8 (843) 526-50-26
8 (843) 526-50-96
office@suvar.ru
www.suvarestate.ru



БУЛАК ИНВЕСТМЕНТ

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ

Россия, Республика Татарстан, Казань,
420111, Право-Булачная ул., д. 35/2
8 (843) 567-22-33
arenda@bulak.ru
www.bulak.ru



ТРК «КОЛЬЦО»

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ЗАСТРОЙЩИК

Россия, Республика Татарстан,
Казань, 420107, Петербургская ул., д. 1
8 (843) 231-71-10
gmk80@mail.ru
www.koltso-kazan.ru



ДОМКОР, ООО

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА

Россия, Республика Татарстан,
Набережные Челны, 423815,
пр. Хасана Туфана, д. 12,
Бизнес-центр 2.18, оф. 1201,
8 (8552) 74-58-30
dom@domkor.com
www.domkor.com



КАМСКИЙ ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «МАСТЕР»

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, СКЛАДСКАЯ
И ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Республика Татарстан,
Набережные Челны, 423800,
Промышленно-коммунальная зона,
Производственный пр-д, д. 45
8 (8552) 38-88-83
kip-master@kamaz.org
www.kipmaster.ru



ИДЕЯ КАПИТАЛ, УК

ДЕВЕЛОПМЕНТ, УПРАВЛЕНИЕ

Россия, Республика Татарстан,
Казань, 420107, Петербургская ул.,
д. 50
8 (843) 227-41-40
8 (843) 227-41-49
info@idea-capital.ru
www.idea-capital.com

ИП ШАМОВ А.А.

ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ,
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Республика Татарстан, Казань,
420012, ул. Волкова, д. 84, оф. 1
8 (962) 556-46-90
info@shamov.ru
www.shamov.ru

Я СТАВЛЮ ПЕРЕД СОБОЙ АМБИЦИОЗНЫЕ ЦЕЛИ



полномочный представитель РГУД
в Республике Татарстан Елена Стрюкова

Представительство РГУД в Республике Татарстан существует с 2010 года. Летом 2017-го у него сменился руководителем, им стала Елена Стрюкова. Ее предшественник Айрат Гиззатулин попросил освободить его от должности в связи с большой нагрузкой по основному месту работы.

Как давно вы работаете в Гильдии?

Официальное вступление в должность полномочного представителя Гильдии в Республике Татарстан состоялось в июне 2017 года. Но активное участие в жизни и работе представительства я принимаю практически с момента его создания — с 2011 года.

Какие задачи вы перед собой ставите?

В 2017-2018 годах я ставлю перед собой амбициозные цели — объединить участников рынка. Мне бы хотелось, чтобы членами Гильдии в Республике Татарстан стали компании не только из столицы, но и из Набережных Челнов, Альметьевска, Нижнекамска и др. Также я считаю важным объединить участников рынка, работающих в различных направлениях: девелоперские компании, управляющие всех крупнейших торговых и бизнес-центров, складских комплексов, консультантов, брокеров и риэлторов, ключевых пользователей коммерческих помещений — арендаторов и покупателей коммерческой недвижимости, специалистов, работающих в отделах развития ритейла, строителей и архитекторов, юристов.

Объединение специалистов разных профилей и их активное взаимодействие позволит повысить профессиональный уровень рынка и даст возможность взглянуть на свои

текущие задачи под другим углом. Важно, чтобы ключевые игроки находили время на обмен мнениями. За время моей работы, а это меньше двух месяцев, у нас появилось уже четыре новые компании-кандидата на вступление в Гильдию.

Планируете ли вы менять что-то в работе регионально-го представительства?

За годы работы представительства в республике было сделано многое. Самым главным достижением я считаю Рождественский саммит. За шесть лет он стал ключевым событием на рынке недвижимости в республике. Ежегодно мероприятие в Казани посещает более 300 игроков рынка недвижимости — девелоперы, застройщики, инвесторы, проектировщики, аналитики, представители органов власти и профильных СМИ. Надеюсь, в этом году мне удастся вдохнуть в Рождественский саммит новую жизнь и сделать его еще более содержательным.

Помимо саммита мы планируем проведение ежемесячных тематических мероприятий с привлечением признанных специалистов из регионов. За годы работы в международной консалтинговой компании я посетила более 35 городов России и с уверенностью могу утверждать, что сильные профессионалы на рынке жилой и коммерческой недвижимости есть не только в Москве.

Первое такое тематическое мероприятие состоялось в Казани в начале июля и было посвящено повышению эффективности работы торговых операторов. Совместно с управляющим торгового центра «Галерея Тандем» мы привезли в Казань специалистов по витринистике и мерчендайзингу из Перми. Отлично, что арендодатели проводят совместную работу с арендаторами и ищут новые пути решения извечных задач: повышение посещаемости и увеличение конверсии в торговых центрах.

Мы продолжаем работу в части мониторинга рынка и сбора данных во всех сегментах рынка недвижимости Казани. Отслеживаем информацию о строительстве новых объектов и интересе к рынку новых игроков. Распространяем информацию об инвестиционных проектах и помогаем в разработке концепций. Сотрудничаем с Агентством инвестиционного развития Республики Татарстан.

**ВАЖНО, ЧТОБЫ
КЛЮЧЕВЫЕ
ИГРОКИ НАХОДИЛИ
ВРЕМЯ НА ОБМЕН
МНЕНИЯМИ**



4 июля 2017 г. Мастер-класс для торговых операторов.

ТАТАРСТАН



Республика Татарстан в 2017 году в третий раз подряд стала лидером Национального рейтинга состояния инвестиционного климата в регионах. Инвестиции в основной капитал Республики Татарстан за 2016 год составили 642,5 млрд рублей (на 3,95% больше, чем в 2015-м). Инвестиции в основной капитал за I квартал 2017 года — 80 млрд рублей. По итогам 2016 года Республика Татарстан является лидером в ПФО по валовому региональному продукту.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По итогам 2016 года в Татарстане введено 2,4 млн кв.м жилья. План на 2017-й — 2,4 млн кв.м. По состоянию на 7 июля 2017 года в республике введено 1,1 млн кв.м.

Средняя стоимость жилья на первичном рынке Казани в последние месяцы остается стабильной или меняется незначительно. Средняя стоимость 1 кв.м по итогам I полугодия 2017 года — 68 075 руб./кв.м.

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Общий объем предложения качественной офисной недвижимости Казани по итогам I полугодия 2017 года составляет более 320 000 кв.м и представлен 39 бизнес-центрами. В 2016 году на рынке появился только один новый объект — вторая очередь бизнес-центра «Татария» общей площадью 5500 кв.м на ул. Николая Ершова, 29 Б.

Все большую популярность обретает строительство многофункциональных комплексов. Более 20% су-

ществующих офисных площадей расположено именно в составе многофункциональных объектов. Их доля в ряду строящихся и планируемых объектов приближается к отметке 45%. Офисные помещения соседствуют не только с торговыми помещениями, апартаментами и гостиницами, но и с развлекательными и спортивными учреждениями.

Общая площадь проектируемых бизнес-центров превышает 213 000 кв.м. В их числе — бизнес-парк на берегу оз. Нижний Кабан СК «Унистрой» общей площадью около 20 000 кв.м, офисно-торговый центр Urban между улицами Островского и Спартаковской компании «Д-групп» арендуемой офисной площадью 10 200 кв.м, офисно-гостиничный комплекс рядом с Дворцом единоборств «Ак Барс» арендуемой офисной площадью 10 600 кв.м.



Стратегический консалтинг и маркетинговые исследования
 > Жилая и коммерческая недвижимость

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

Самыми востребованными у арендаторов являются офисы площадью 150-200 кв.м в центральной части города, в бизнес-центрах класса А и В+. Все большее количество запросов на аренду офисов поступает от бизнеса в сфере креативных индустрий (дизайн, медиа, IT).

По сравнению с 2016 годом количество свободных помещений на рынке резко сократилось. Уровень вакансии в классе А составляет порядка 2%. В сегменте класса В и В+ вакансия составляет меньше 6%. Средние ставки аренды в классе А — 1276 руб./кв.м в месяц, в классе В — 822 руб./кв.м в месяц.

Крупнейшие сделки последнего полугодия в сегменте класса А: сдача в аренду 2400 кв.м в бизнес-центре «Капитал» компании Teleperformace, 2800 кв.м в бизнес-центре «Татария» компании «Транснефть Финанс».

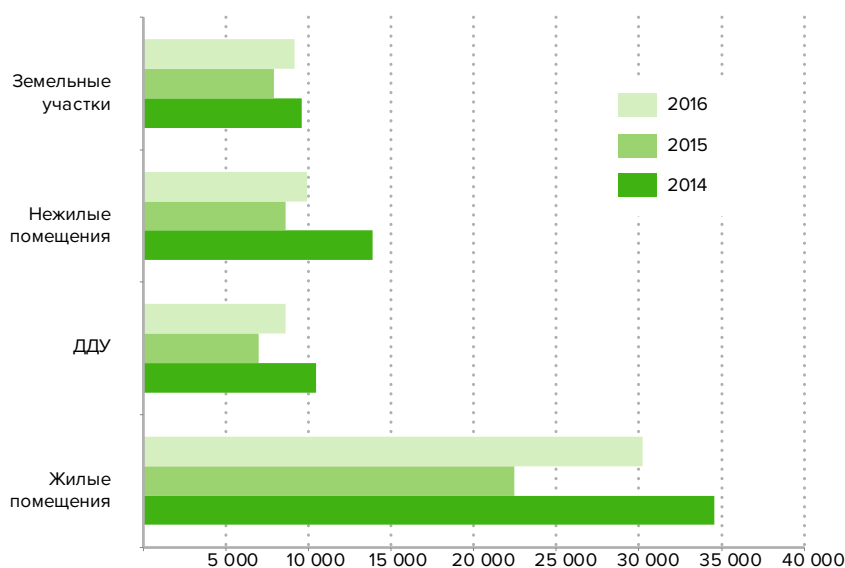
Важные для рынка офисной недвижимости Казани тенденции: сдача в аренду оборудованных рабочих мест и появление коворкингов. Так, в декабре 2016 года начал работу проект компании Alliance Business Centers — полностью оборудованное офисное пространство представительского класса, предлагающее в аренду офисные блоки с рабочими местами. Он занял целый этаж в бизнес-центре «Корстон». К середине 2017 года две трети офисов нашли своих арендаторов. Второй проект — открытый в июле 2017 года коворкинг GrowUp площадью 1067 кв.м на площадке ПАО «Сбербанк». Это первый проект федеральной сети Vecar Asset Management Group в Казани.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В Казани функционируют 23 качественных торговых и торгово-развлекательных центра общей площадью около 721 000 кв.м (торговой — 489 000 кв.м). Обеспеченность торговыми площадями на 1000 жителей — 402 кв.м.

В 2016 году открылся один торговый центр — «ГоркиПарк» общей площадью 38 000 кв.м (якорные арендаторы —

КОЛИЧЕСТВО ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПРОДАННЫХ ЗА 2014 - 2016 ГГ.



«Лента», Hoff) компании «Унистрой». В настоящее время на перекрестке пр. Победы и ул. Родины завершается строительство нового ТК «Декатлон». До конца года девелоперская компания UD Group (входит в ГК «Унистрой») планирует начать строительство центра семейного отдыха на ул. Павлюхина общей площадью 125 000 кв.м. Ведется строительство ТРК «Авиаттика» общей площадью 200 000 кв.м. Первая очередь ТК «Экстри парк» будет введена в эксплуатацию до конца текущего года.

Общей тенденцией рынка остается обновление объектов. В настоящее время проводят серьезные обновления мест общего пользования, внешнего вида и пр. собственники ТЦ «МЕГА», «Тандем», XL и др.

По итогам I полугодия 2017 года номинальная средняя ставка аренды на наиболее востребованный формат помещений площадью от 100 до 200 кв.м на первом этаже торговых центров составляет 17 310 руб./кв.м в год (без учета эксплуатационных расходов, коммунальных платежей и НДС).

Уровень вакантных помещений в качественных торговых центрах Казани составляет 17%.

СКЛАДСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

К качественному предложению на рынке складской недвижимости Казани относится 24,5% от общего объема складов, 75,5% предложения по складам относится к классам С и D. Склады класса А находятся на трассе М-7 («Биек Тау»), въездах в город с М-7 (Горьковское шоссе, Мамадышский тракт). Особняком стоит логистический комплекс Q-park в Лаишевском районе Республики Татарстан рядом с международным аэропортом «Казань».

В Казани активно развиваются индустриальные парки: один из ведущих в России brownfield-проектов — Технополис «Химград», частный greenfield-парк для малого и среднего бизнеса — индустриальный парк «М7».

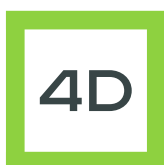
Средний уровень ставок в классе А находится на отметке 390 руб./кв.м в месяц, включая НДС; в классе В — 358 руб./кв.м в месяц, включая НДС.

ТУАПСЕ

ЮЖНЫЙ АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР (ЮАСЦ), ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, АРХИТЕКТУРА,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ИНЖИНИРИНГ
Россия, Краснодарский край,
г. Туапсе, 352800, пл. Ильича, д. 1а
8 (86167) 24838
yasc_tuapse@mail.ru
www.uascenter.ru

ТЮМЕНЬ



DEVELOPMENT

4Д ДЕВЕЛОПМЕНТ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ
В НЕДВИЖИМОСТЬ, ЗАСТРОЙЩИК,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,
МАРКЕТИНГ, PR-СОПРОВОЖДЕНИЕ
Россия, Тюмень, 625002,
ул. Осипенко д. 81, оф. 605, 603
8 (3452) 60-40-40
info@4development.ru
www.4development.ru



ДЕНОВА НЕДВИЖИМОСТЬ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОНСАЛТИНГ,
АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ, ИНВЕСТИЦИИ
Россия, Тюмень, 625048, ул. Максима
Горького, д. 68, корп. 1/1
8 (3452) 56-25-25
denowa@yandex.ru
www.denowa.ru



БИНОМ, ООО

УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Тюмень, 625022,
Алебашевская ул., д. 19
8 (3452) 21-54-65
binom@binom72.ru
www.binom72.ru



КОНТУР, ЗАВОД БЛОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ И ПОСТАВКА
БЛОЧНО-МОДУЛЬНЫХ КОТЕЛЬНЫХ
Россия, Тюмень, 625019, ул. 50 лет
Октября, д. 111
8 (3452) 56-18-28
sales@kontur72.ru
www.kontur72.ru



БРУСНИКА. ТЮМЕНЬ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Тюмень, 625000, ул. Кирова,
д. 40
8 (3452) 50-08-64
invest@invest72.ru
www.invest72.ru

Л'БРУС

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ, СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА
Россия, Ханты-Мансийск, 628002,
ул. Сирина, д. 74
8 (3467)33-90-80
8 (3467)33-90-81
l_brus2012@mail.ru
www.romanovhm.ru



ГК «ТИС», ООО

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО, АГЕНТСТВО
НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Тюмень, 625500, а/я 493,
Советская ул., д. 55
8 (3452) 56-10-56
org_tis@mail.ru
www.ttis.ru



МАРКЕТИНГ КОНСУЛЬТАНТ, ООО

МАРКЕТИНГ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ
Россия, Тюмень, 625002,
Водопроводная ул., д. 16/1
8 (800) 200-07-29
kontakt@gmk.ru
www.gmk.ru

БУДЕТ СЛОЖНО, НО ИНТЕРЕСНО

полномочный представитель РГУД
в Тюменской области, директор ГК «Денова»
Наталья Девяткова



Тюменское представительство считается одним из самых активных и самых больших региональных отделений РГУД. Оно объединяет 17 компаний, 11 из них — застройщики. За год оно пополнилось тремя новыми членами: «Запсибинтерстрой», ООО «Мой дом» и ЗБО «Контур», на стадии вступления еще две компании. Представительство регулярно проводит различные мероприятия, главным из которых является Рождественский саммит.

За время работы нашего отделения удалось пролоббировать закон о регистрации парковочных мест в паркингах. Мы получаем самые престижные российские и международные премии. Вот уже третий год подряд от Международной Федерации профессионалов рынка недвижимости (FIABCI) мы получаем премии. В этом году её вручили Клубному дому «Вертикаль» тюменского девелопера ГК «ЭНКО». В номинации крупный торговый центр тюменский «Сити Молл» премирован CRE Awards 2017.

Какие позитивные изменения происходят на рынке Тюменской области?

Развитие экономики в Тюменской области осуществляется активными темпами. Три года подряд мы входим в десятку лидеров регионов по инвестиционной привлекательности. С 2013 года Тюменская область перевыполняет указ президента об обеспечении жильём населения, то есть вводим 1,5 кв.м на одного жителя. ВРП увеличился в 2,2 раза, доля инвестиций составила 30,8%. По данным Фонда содействия реформированию ЖКХ Тюменская область заняла третье место по выполнению программы переселения из аварийного жилья.

По индексу промышленного производства Тюмень в течение трёх лет выходит на первое место. За последние пять лет мы открыли 35 за-

водов. Конечно же, хочется отметить наши достижения и в других областях жизнедеятельности. Министерство образования РФ выбрало Тюменскую область для базирования межрегионального центра компетенций WordSkills в сфере искусства, дизайна и услуг.

Объектов какого рода не хватает вашему региону?

У нас нет частных домов престарелых, хотя спрос и потребность в этом большая. Нужны санаторно-курортные комплексы, так как много природных источников. Побольше бы объектов придорожного сервиса, гостиниц. Мечтаем о своем современном экспо-центре.

КОНКУРЕНЦИЯ С ИМПОРТОМ НЕ СТРАШИТ ТЮМЕНСКИЙ БИЗНЕС



Рождественский саммит – 2016

Какие негативные факторы мешают развитию рынка в регионе и в стране в целом?

Несмотря на то, что в целом экономике страны перестало штормить, всё же предпринимательское сообщество опасаётся трёх проблем: высоких налогов, сложности бюрократических процедур и неопределённости экономической политики. Даже конкуренция с импортом не страшит тюменский бизнес.

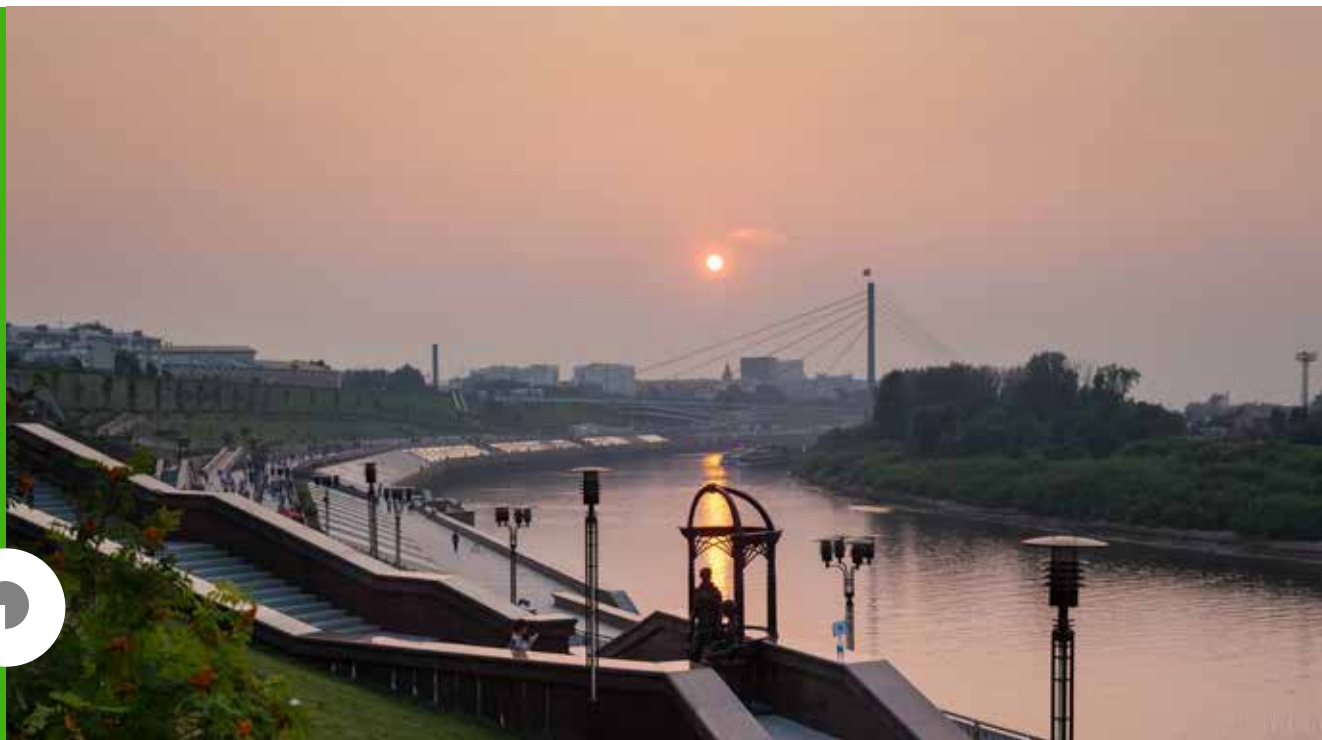
Ваш прогноз на 2017-2018 годы?

Думаю, будет сложно, но интересно.

Чем сейчас занимается ваше представительство? Какие реализованные за последний год проекты стоит выделить?

Ежегодно мы проводим более десятка мероприятий разной направленности и уровня. Это конференции обучающего характера, такие как «День знаний для предпринимателя», Форум недвижимости Объединения риэлторов Тюменской области. Из спортивных — у нас прижился и пользуется большой популярностью турнир по волейболу между общественными объединениями: ТО РГУД, ТТПП и «Деловая Россия». Я хочу отметить наиболее значимые мероприятия, которые проводит тюменское отделение: «Деловой завтрак от РГУД» и Рождественский саммит. Два этих направления созданы для того, чтобы у представителей сообщества была возможность не просто подвести итоги проделанной работы и поделиться профессиональными наработками, но и пообщаться с коллегами в атмосфере нетворкинга, которая помогает выстроить доверительные и долгосрочные отношения в деловых кругах и рассчитывать на взаимопомощь и поддержку.

ТЮМЕНЬ



© Павлычев Андрей

Объем инвестиций в основной капитал в Тюменской области по итогам 2016 года составил 261,5 млрд рублей. Три года подряд она входит в десятку регионов-лидеров по инвестиционной привлекательности. Рынок недвижимости Тюмени, которую называют нефтегазовой столицей России, остается достаточно стабильным.

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ*

С 2016 года в Тюмени уменьшаются объемы жилищного строительства. По итогам I квартала 2017 года в Тюмени введено в эксплуатацию 88 500 кв.м жилья (на 39,8% меньше, чем за аналогичный период 2016 года). В целом по итогам года ожидается ввод 893 500 кв.м. В 2016 году было построено около 1 млн кв.м (в 2015-м — 1,28 млн кв.м).

Общее количество предложения на июнь 2017 года составляет порядка 13 346 квартир, прирост за год составил 26,2%. Средняя удельная стоимость предложения на рынке новостроек за год изменилась незначи-

тельно (-0,6%) и составляет на июнь 2017 года 53 540 руб./кв. м.

По итогам I полугодия 2016 года на рынке новостроек преобладает спрос на однокомнатные квартиры и студии, в общей совокупности они собирают чуть более 61% покупателей (двухкомнатные квартиры — 28-29, трехкомнатные — 10-13%).

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По итогам I полугодия 2017 года в Тюмени эксплуатируется 50 качественных объектов офисной недвижимости. Общая арендопригодная площадь офисных зданий составляет 449 100 кв.м. Около 50% рынка офисных объектов Тюмени занимают офисные центры классов В и В+ (36 и 10%), на офисные центры класса С приходится 40% рынка, на класс А — 14%.

Большая часть бизнес-центров сосредоточена в деловой части города — Центральном административном округе.

Новые объекты на рынке по-прежнему не появляются — большинство

анонсированных в 2016 году офисных центров находятся на стадии строительства или заморожены. Однако в ближайшее время планируется выход на рынок 20-этажного МФК на Одесской ул., 5/1. Возобновилось строительство нового корпуса БЦ GAZOIL-PLAZA, который будет располагаться за основным зданием.

В последующие два года рынок будет пополняться в основном зданиями, выход на рынок которых изначально был запланирован на 2015-2016 гг. В объеме нового офисного предложения будут доминировать объекты классов А и В+, что связано прежде всего со спросом на них со стороны потенциальных арендаторов нефтегазовой отрасли.

Предложение во всех классах офисов превышает спрос. Значительный скачок наблюдается в первой половине 2017 года за счет выхода на рынок нового офисного центра «Атриум» на ул. Перекопской класса В+. Вакантность в классе А по итогам I полугодия 2017 года остается на уровне 5%, в классе В+ составляет 25%, в классах С и В — 15 и 18% соответственно.



Стратегический консалтинг и маркетинговые исследования
 > Жилая и коммерческая недвижимость

+7 495 258 5151
www.colliers.ru

КРУПНЕЙШИЕ СТРОЯЩИЕСЯ ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ, ТЮМЕНЬ

Застройщик	Жилой комплекс	Адрес	Срок начала строительства	Общая площадь жилья, кв. м	Планируемый срок ввода
ООО «ТСЗ» (ГК Дом)	Правобережный	Студгородок, Барабинская ул. – ул. Мельникайте	III кв. 2014 г.	111 747	IV кв. 2019 г.
ООО «ЮИТ Тюмень»	Финский залив (ГП-2)	Лесобазы, Судоремонтная ул.	I кв. 2017 г.	9 809	I кв. 2019 г.
ООО «СеверСтройМонтаж» (ГК Строй Мир)	Тесла парк (ГП-1)	Маяк, Ставропольская ул.	I кв. 2017 г.	11 860	IV кв. 2018 г.
ОАО «Тюменьэнергострой»	Славутич (ГП-2,3)	ул. 50 лет Октября – ул. Пермьякова	IV кв. 2016 г.	14 944	IV кв. 2018 г.
ООО «СтройТрест»	House-Club	Московский дворик	III кв. 2016 г.	8 176	II кв. 2018 г.
ОАО «ТДСК»	Комарово	Тюменская слобода, ул. Созидателей	2015 год	86 397	2017 г.
ООО «ТИС»	Кристалл	Тюменский 3-й мкр., ул. Д. Менделеева	IV кв. 2016 г.	43 282	IV кв. 2019 г.
ООО «ИНКО и К»	Шестой кв. (Орион) (ГП-1,2,3)	Тюменский 3-й мкр., ул. Николая Федорова	III кв. 2016 г.	26 544	III кв. 2018 г.

*Данные предоставлены Студией продаж UP consAllt

КАЧЕСТВЕННЫЕ ТОРГОВЫЕ ОБЪЕКТЫ, ЗАПЛАНИРОВАННЫЕ К ОТКРЫТИЮ В ТЮМЕНИ

Объект	Заявленный срок ввода в эксплуатацию	Адрес	Общая/полезная площадь, кв.м	Формат
МФЦ ARSIB Tower	II кв. 2018 г.	ул. Мельникайте, 116	176 600/59 000	Региональный
Рынок непродовольственных товаров	III кв. 2017 г.	ул. Широкая, 112а	12 000/8 000	Микрорайонный
ТЦ «Патриот»	IV кв. 2017 г.	ул. Широкая/ Боровская	34 000/23 800	Окружной
ТЦ «Лента»	III кв. 2017 г.	ул. Народная/ Федюнинского	8 600/7 000	Big Box

Офисные центры заполняются за счет действующих арендаторов, которые приняли решение о расширении собственного бизнеса и переехали в более просторные помещения, но в рамках одного офисного объекта. Новые арендаторы отсутствуют.

Средняя арендная ставка для офисных центров класса А составляет 980 руб./1 кв.м, класса В+ — 900 руб./кв.м, класса В — около 700 руб./кв.м, класса С — 550 руб./кв.м.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

По данным на конец I полугодия 2017 года в Тюмени действуют 36 торговых центров (25 классических, 5 — специализированных, 6 — формата big box) общей площадью

437 500 кв.м. Уровень обеспеченности качественными торговыми площадями составляет 625 кв.м на 1000 человек.


В конце 2016 года открылся второй в городе суперрегиональный ТРЦ «Тюмень Сити Молл» общей площадью 81 000 кв.м. За первое полугодие 2017 года крупных открытий не было. К концу 2018 года планируется ввести в эксплуатацию четыре торговых центра. Таким образом, общая площадь торговых комплексов вырастет до 510 100 кв.м, а обеспеченность качественными торговыми площадями — до 700 кв.м на 1000 человек.

Средний уровень арендных ставок по итогам I полугодия 2017 года в суперрегиональных объектах составляет 1800-2000 руб./кв.м в месяц, в ре-

гиональных — 1500-2000 руб./кв.м в месяц, в окружных — 1000-1500 руб./кв.м в месяц, микрорайонных — 600-800 руб./кв.м в месяц. В целом арендная ставка привязана к товарообороту и показывает рост.

Уровень вакансии варьируется в диапазоне от 5% (микрорайонные объекты) до 10% (суперрегиональные).

Благодарим за помощь в подготовке материала Андрея Панасюка, генерального директора Студии продаж UP consAllt, Ивана Илей, руководителя направления по работе с торговой недвижимостью, и Ксению Короткевич, заместителя руководителя направления по работе с офисной недвижимостью РГУД на территории Тюменской области.

	<p>Профессиональная оценка на страже интересов вашего бизнеса > Недвижимость > Бизнес > Оборудование</p>	<p>+7 495 258 5151 www.colliers.ru</p>
---	--	---

РАБОТУ С АРЕНДАТОРАМИ МОЖНО УСКОРИТЬ И УДЕШЕВИТЬ

генеральный директор ООО «Про.Рент»
Евгений Фомин

Компания «Про.Рент» была создана в 2015 году для управления деловым центром «Аврора» в Тюмени. Однако спустя два года она смогла предложить рынку собственную разработку — универсальную IT-платформу для профессиональной работы с коммерческой недвижимостью.

Мы получили в управление пустой деловой центр «Аврора», запустили его в эксплуатацию и начали поиск арендаторов. Каждый день нам поступало около 20 звонков, приходилось устраивать 5-6 показов, арендаторы хотели увидеть помещения своими глазами:

- Показы занимали весь рабочий день.
- Договоры составлялись вручную, бухгалтер не всегда успевал

выставить счет при формировании договора.

- При авансовой системе оплаты были проблемы с бухгалтерским и управленческим учетом дебиторской задолженности.

Чтобы снять перечисленные проблемы было решено:

- Опубликовать планы этажей на сайте делового центра, отметив свободные помещения, выложить реалистичную 3D-модель офисных пространств.
- Автоматизировать заполнение договоров по готовому шаблону с использованием ИНН контрагента.
- Формировать счета одновременно с договорами и отправлять их на email. Все последующие сче-

та и акты должны будут формироваться автоматически, а управляющий — получит доступ к системе учета задолженности.

Идеи уже не новые, но мы хотели получить комплексное решение с интуитивно понятным интерфейсом, простым развертыванием, доступом из любой точки мира и адаптацией под разные портативные устройства. Мы хотели без помощи web-разработчика редактировать описания, фотографии и 2D/3D-модели помещений, данные по площади, стоимости, высоте потолков, планы этажей; а главное — отмечать свободные и арендованные помещения. Это гарантировало нашему предложению актуальность. Всех раздражает фра-

The screenshot displays the 'Счета' (Accounts) section of the Pro.Rent software. It features a search bar, a date range filter (01 янв – 31 дек 2016), and an 'Экспорт в Excel' button. The main table lists accounts with columns for 'Номер счета', 'Контрагент', 'Договор', and 'Сумма счета'. A modal window is open over the table, showing a table of payments with columns for 'Дата', 'Наименование платежа', and 'Сумма'. The modal also includes a 'Остаток к оплате' field showing 50 000 Р and an 'Отправить на e-mail' button.

Номер счета	Контрагент	Договор	Сумма счета	Статус
№ 019 от 30.11.2016 с 12.11.2016 по 30.11.2016	ПАО «Запсибкомбанк» ООО «ДЦ Аврора»	№ 2016/019 от 12.11.2016 Деловой центра «Аврора»	125 000 / 175 000 Р	Не просмотрен Отправлен 30.11.16
№ 018 от 30.11.2016 с 01.11.2016 по 30.11.2016	ООО «Джон-Дон» ООО «ДЦ Аврора»			
№ 017 от 30.11.2016 с 01.11.2016 по 30.11.2016				
№ 016 от 11.07.2016 с 11.07.2016 по 11.06.2017	ООО «Старбакс-Москва» ООО «Сибирь-Рент»	№ 2016/020 от 01.10.2016 Бизнес-центр «Строганов»	0 / 61 600 Р	Просмотрен Впервые 02.12.16

Дата	Наименование платежа	Сумма
02.12.16	Платежное поручение № 12	100 000 Р
08.12.16	Платежное поручение № 22	25 000 Р
10.12.16	Платежное поручение	Р

за «нет в наличии» при подтверждении заказа.

Нам также нужна была кнопка обратного звонка через систему IP-телефонии и оперативные отчеты о текущей заполняемости бизнес-центра, динамике доходов, притока и оттока арендаторов, данные о посещаемости сайта из 2ГИС, Яндекс, Google, прямые заходы и о количестве звонков через виртуальный телефонный номер.

Комплексных решений на рынке мы не нашли. Индивидуальная разработка заняла 1 год, больше 1 млн рублей и сотни человеко-часов сотрудников на общение с разработчиками.

Мы успешно опробовали ее на своем деловом центре:

- Заполнили его за полгода с нуля на 90%.
- Показ помещений стал занимать 10 минут вместо часа.
- Полностью готовый файл договора (с преамбулой, реквизитами сторон, приложениями) формируется за 5 минут.
- Один бухгалтер в одиночку ведет 150 арендаторов на 15 000 кв.м, и нет необходимости нанимать второго.
- Управляющие видят дебиторскую задолженность в режиме реального времени.

МЫ СДЕЛАЛИ ПЛАТФОРМУ, КОТОРАЯ УЧИТЫВАЕТ ВСЕ АСПЕКТЫ АРЕНДНЫХ ОТНОШЕНИЙ

- С помощью экспорта данных в Excel я получаю любые сведения в любое время суток без обращения к менеджеру по аренде и бухгалтеру.

Кроме экономии времени, заработной платы сотрудникам и комиссионных агентам, платформа Pro.rent страхует от множества типичных ошибок:

- Забыть актуализировать сайт.
- Изменить сумму счета при изменении арендуемой площади.
- Pro.rent напоминает об отсутствующем оригинале договора, о необходимости зарегистрировать его в Росреестре и за 30 дней — о его окончании.

В итоге мы купили компанию-разработчика, сделали универсальную платформу, которая учитывает все бизнес-процессы аренды и предло-

жили ее другим управляющим компаниям.

Чтобы установить платформу Pro.rent, достаточно 1-2 дней. В ее цену входит:

- Лицензия на ПО.
- Стоимость аппаратного обеспечения, включая апгрейд.
- Круглосуточная техническая поддержка.
- Сайт УК с описанием объектов, домен третьего уровня com.ru.pro.rent (можно подключить свой домен), хостинг.
- Неограниченное количество виджетов, которые можно встроить в существующий сайт УК.
- Обновления с новыми функциями и дизайном.
- Любое число пользователей с разными правами доступа.

Система размещена в дата-центрах Microsoft с надежностью 99,9%.

Базовый тариф 7500 руб./мес.

Подробнее на www.pro.rent.

АВТОМАТИЗАЦИЯ АРЕНДЫ
КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ
ПРОСТО ПОЗВОНИТЕ НАМ
ПО ТЕЛЕФОНУ: +7 (905) 824-12-27
ИЛИ НАПИШИТЕ: EF@PRO.RENT
WWW.PRO.RENT

Договоры						
Поиск по 525 договорам		01 янв – 31 дек 2016		Требуют внимания ?		Экспорт в Excel
Номер договора	Контрагент	Объект	Арендуемая площадь	Сумма договора	Долг	
№ 2016/019 от 12.11.2016 действует с 12.11.2016 по 11.10.2017	ПАО Запсибкомбанк ООО «ДЦ Аврора»	Деловой центр «Аврор... Тюмень, ул. Республики, 143	125 м²	175 000 Р 1 400 Р/м²	—	
№ 2016/018 от 21.08.2016 действует с 21.08.2016 по 20.07.2017	ПАО «Запсибкомбанк» ООО «ДЦ Аврора»	Арендуемые помещения Офис 101 Офис 102 Офис 103	25 м² 65 м² 35 м²	Условия оплаты Не позднее 25 числа текущего месяца за следующий месяц		
№ 2016/017 от 11.07.2016 действует с 11.07.2016 по 10.06.2017	ООО «Старбакс – Мос... ООО «ДЦ Аврора»	Бизнес-центр «Строга... Москва, ул. Льва Толстого...	44,2 м²	61 600 Р 1 400 Р/м²	—	
На составлении ▾	№ 2016/015 от 06.07.2016 действует с 12.07.2016 по 11.06.2017	ПАО «Вымпелком» ООО «Сибирь-Рент»	Деловой центр «Аврор... Тюмень, ул. Республики, 143	73 м²	73 000 Р 1 400 Р/м²	73 000 Р 1 400 Р/м²

ТЮМЕНЬ



МЕРИДИАН КОНСТРАКШН

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО, АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Россия, Тюмень, 625000,
Советская ул., д. 51, корп. 1
8 (3452) 54-95-28
office@meridian72.ru
www.meridian72.ru



СИСТЕМА, УК

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Тюмень, 625062,
ул. Федюнинского, д. 67
8 (3452) 79-02-99
arenda@atrium-tmn.ru
www.atrium-tmn.ru



МОЙ ДОМ. ТЮМЕНЬ

СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА, ДИЗАЙН, ОТДЕЛКА

Россия, Тюмень, 625013,
ул. 50 лет Октября, д. 57, лит. А
8 (345) 260-11-90
sale@in-myhome.ru
www.in-myhome.ru



СНЕГИРИ, СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Тюмень, 625048, ул. Шиллера,
д. 22/2а
8 (3452) 587-301
snegiri2011@mail.ru



НОБЕЛЬ, УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ

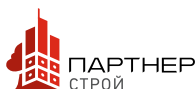
Россия, Тюмень, 625000,
ул. Пермьякова, д. 1
8 (3452) 566-366
nobelgroup@nobel-tmn.ru
www.nobel-tmn.ru



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СОЛНЕЧНЫЙ»

УПРАВЛЕНИЕ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОНСАЛТИНГ, БРОКЕРИДЖ, МАРКЕТИНГ

Россия, Тюмень, 625051,
ул. Пермьякова, д. 50, лит. Б
8 (3452) 490-943
8 (3452) 335-854
arenda.tmn@mail.ru
www.trksunny.ru



ПАРТНЕР-СТРОЙ, АО

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ЗАСТРОЙЩИК

Россия, Тюмень, 625048,
Холодильная ул., д. 114
8 (3452) 56-55-54
pd@partner72.ru
www.partner-stroy.ru



ФСК «ЗАПСИБИНТЕРСТРОЙ»

ДЕВЕЛОПМЕНТ, СТРОИТЕЛЬСТВО

Россия, Тюмень, 625026,
ул. Малыгина, д. 90
8 (3452) 68-55-22
8 (3452) 68-55-27
fsk-polina@mail.ru
www.parusa.fsk-stroy.ru
www.тихая-пристань72.рф



СИБСТРОЙСЕРВИС

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ

Россия, Тюмень, 625003,
ул. Республики, д. 28, лит. А
8 (3452) 39-30-14
info@sib72.ru
www.sib72.ru



ЭНКО ГРУПП

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, ИНВЕСТИЦИИ

Россия, Тюмень, 625000,
ул. Республики, д. 143
8 (3452) 56-09-08
mail@enco72.ru
www.enco72.ru

УЛЬЯНОВСК

**DARS DEVELOPMENT, ГК**

ДЕВЕЛОПМЕНТ, БРОКЕРИДЖ, УПРАВЛЕНИЕ И
ЭКСПЛУАТАЦИЯ НЕДВИЖИМОСТИ
Россия, Ульяновск, 432063,
ул. Карла Либкнехта, д. 19а
8 (8422) 249-249
8 (8422) 249-250
e.domashevskaya@darscompany.ru
www.dars-development.ru

**ПРОСТОР**

ДЕВЕЛОПМЕНТ, АРХИТЕКТУРА, ИНЖИНИРИНГ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
Россия, Ульяновск, 432063,
пер. Кузнецова, д. 5, оф. 20
8 (8422) 58-59-90
info@stor.pro
www.stor.pro

УФА

**ГОССТРОЙ, ГК**

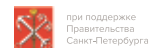
УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, ДЕВЕЛОПМЕНТ,
БРОКЕРИДЖ
Республика Башкортостан, Уфа,
450059, ул. 50 лет СССР, д. 2
8 (347) 246-06-76
ufa.exp@gmail.com
www.gosstroy.info

**СФЕРА, УК**

УПРАВЛЕНИЕ, КОНСАЛТИНГ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ
Россия, Респ. Башкортостан, Уфа,
450001, ул. Комсомольская, д. 2
8 (347) 258-66-66
bpsfera.marketing@gmail.com
www.geofiz.recrm.ru



КАТАЛОГ
ПРОДУКЦИИ
РФ



ЕДИНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА
СТРОИТЕЛЬНОЙ ОТРАСЛИ

КАТАЛОГПРОДУКЦИИ.РФ

- > 3000 проверенных видов продукции
- > 200 поставщиков из 18 субъектов РФ

ЧЕЛЯБИНСК



ИВС-НЕДВИЖИМОСТЬ

УПРАВЛЕНИЕ, ЭКСПЛУАТАЦИЯ, КОНСАЛТИНГ,
БРОКЕРИДЖ

Россия, Челябинск, 454091,
ул. Энгельса, д. 65
8 (351) 245-00-50
8 (351) 777-55-55
info@ibc74.ru
www.ibc74.ru



КОМПАНЬОН, ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ

УПРАВЛЕНИЕ, ДЕВЕЛОПМЕНТ, КОНСАЛТИНГ,
ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ

Россия, Челябинск, 454080,
ул. Энгельса, д. 44В
8 (351) 247-41-41
info@2474141.ru
www.2474141.ru



АРЕНДНАЯ СИСТЕМА

УПРАВЛЕНИЕ, БРОКЕРИДЖ

Россия, Челябинск, 454018,
Краснознаменная ул., д. 40
8 (351) 727-46-83
8 (351) 727-51-23
office@rentasystem.ru
www.ук-арендная-система.рф
www.rentasystem.ru

ЯКУТСК



ООО «СТРОЙКОН»

СТРОИТЕЛЬСТВО, ДЕВЕЛОПМЕНТ

Республика Саха, Якутск, 677027,
ул. Орджоникидзе, д. 33/1
8 (4112) 40-20-52
8 (4112) 40-20-54
stroykon1@mai.ru
www.stroykon.ykt.ru



Группа Эталон

30

ЛЕТ
УСПЕХА

НА РЫНКЕ
НЕДВИЖИМОСТИ

САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
И МОСКВЫ

Сдано 5,5 млн кв. м недвижимости

4,5 млн кв. м недвижимости в эксплуатации

Более 200 000 жителей

15 региональных представительств по всей России

Эксперт по применению BIM-технологии



Более 30
реализованных объектов

138 единиц
строительной техники

1500 человек
в штате

100 000 м²
жилья в год

0 проектов
заморожено

16 ЛЕТ НА РЫНКЕ
строительства



проекта реализовано



проектов в реализации



проект в разработке

2001 - 2017