



ОПРОС

Будет сложно, но мы сдюжим!

В центре внимания на саммитах окажутся изменения в законодательстве по жилой недвижимости. Все думают, как с этим жить дальше. В коммерческой недвижимости на первый план выходят реконцепция и реновация — это тренд 2017 года.

16+



ПАРТНЁР ПРОЕКТА

ГУД NEWS



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Ходить можно, строить нельзя

Как бы ни развивалось наше градостроительное и земельное законодательство, нам еще далеко до ситуации, когда на старте проекта можно будет получить полную картину рисков, связанных с землей. Обременении в виде права прохода и проезда — новая колонка Комитета по законодательству (стр. 4).

РЕГИОНЫ

Урок географии для инвесторов

Colliers International представила рейтинг «Города притяжения», в котором оценила инвестиционную привлекательность российских городов-миллионников (стр. 4).

КОНКУРСЫ

Курс на омоложение

Привлечение молодых архитекторов к девелоперским проектам — актуальный тренд. Его поддерживает и Гильдия, которая ежегодно проводит архитектурный конкурс для молодежи в рамках форума PROEstate (стр. 5).

Гильдия на елках

Декабрь и январь — не только время новогодних праздников, но и пора проведения Рождественских саммитов Российской гильдии управляющих и девелоперов. Каждый год профессионалы рынка собираются на региональных площадках Гильдии, чтобы подвести итоги уходящего года и обсудить прогнозы на предстоящий.

В этом году саммиты пройдут в Казани, Екатеринбурге, Тюмени, Нижнем Новгороде, Краснодаре, Омске, Петербурге и Москве. Руководство Гильдии, компании-члены РГУД и лучшие эксперты отрасли уже запланировали свое участие в мероприятиях и приглашают всех желающих присоединиться к общему празднику!

SUMMIT.RGUD.RU

РОЖДЕСТВЕНСКИЙ САММИТ

ИТОГИ И ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

1 ДЕКАБРЯ КАЗАНЬ	12 ДЕКАБРЯ ЕКАТЕРИНБУРГ	19 ДЕКАБРЯ МОСКВА
7 ДЕКАБРЯ НИЖНИЙ НОВГОРОД	14 ДЕКАБРЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ	20 ДЕКАБРЯ ТЮМЕНЬ
8 ДЕКАБРЯ САМАРА	15 ДЕКАБРЯ КРАСНОДАР	26 ЯНВАРЯ ОМСК

(495) 234 0400 / (495) 651 6105

ПРИГЛАШАЕМ ГОСТЕЙ СПИКЕРОВ И ПАРТНЕРОВ

Гильдия на елках



Предстоящие декабрь и январь — не только время подводить итоги и строить планы, но и пора главных праздников в году. В Российской гильдии управляющих и девелоперов их традиционно отмечают на Рождественских саммитах, собирая экспертов рынка и лучших спикеров, чтобы вместе выработать стратегии на будущий год и пообщаться «без галстуков».

Готовность № 1

В Казани Рождественский саммит состоялся 1 декабря на стадионе Kazan-Arena. Регион готовится к проведению Чемпионата мира по футболу, поэтому в одном из скайбоссов прошла дискуссия о том, как подготовить городское пространство к крупному спортивному мероприятию.

В других VIP-ложах обсудили концептуальный девелопмент торговых центров с прогнозом на 10 лет и оптимизацию активов госкорпораций и госкомпаний. На сессии по современной архитектуре «Ошибка на миллион» шла речь о социокультурном проектировании при реновации старой городской застройки и архитектуре как инструменте создания и продвижения продукта на рынке жилья.

Панельную дискуссию «Кто правит балом?» посвятили строительству индустриальной недвижимости не только для крупных компаний, но и для мелких производителей.

Участники сессии по редевелопменту делились опытом, как перестроить небольшой особняк в МФК и как привить регионам моду на лофт-проекты.

Индустриализация 2.0

Столица Урала проводит саммит 12 декабря. Мероприятие откроется совместным аналитическим докладом регионального представительства РГУД и Уральской палаты недвижимости. К обсуждению текущего момента с ведущими девелоперами региона обещают подключиться заместитель губернатора Свердловской области Александр Высокинский и министр строительства и развития инфраструктуры Свердловской области Михаил Волков.

В центре внимания окажутся все аспекты ипотечного кредитования, включая рефинансирование, совместные программы банков и застройщиков, будущее ипотеки с точки зрения демографии и платежеспособного спроса.

Специальная дискуссия будет посвящена реиндустриализации Екатеринбург и Свердловской области.

Главное — практика

Тюменский саммит пройдет 20 декабря. После всестороннего обсуждения рынка жилой и коммерческой недвижимости Тюмени в 2017 году с участием представителей девелоперского, банковского сообществ, Росреестра и главного архитектора Тюменской области Сергея Шустова участники ждут мастер-классы. Первый из них, от Елены Стрюковой, эксперта по торговой недвижимости из Казани, будет посвящен лучшим практикам в управлении и продвижении объектов. Мастер-класс для девелоперов «Как создать эффективный отдел продаж застройщика»

проведет Ольга Козимянец, заместитель генерального директора ГК «Доверие» из Петербурга. Наконец, бизнес-тренер из Новосибирска Александра Яшкина покажет, как эффективно работать с интернет-рекламой.

Свежесть во всем

Нижегородский саммит, намеченный на 7 декабря, особое внимание уделит улучшению городской среды, в том числе — в новостройках.

В программе есть дискуссия о доходной недвижимости и мастер-класс по инвестициям в апартаменты от Натальи Скандис и Ильи Андреева, управляющих партнеров ZenithPropertyManagement из Петербурга. Но настоящим «гвоздем» вечера станет разговор о перспективах торговых центров и стрит-ритейла, где участники поделаются опытом создания fresh-маркета, свежими идеями для фуд-кортков. Впрочем, о новых форматах в других сегментах недвижимости, например, коворкингах, коливингах и складах индивидуального хранения, в Нижнем Новгороде тоже не забудут.

Есть ли у нас план?

В Краснодаре 15 декабря берутся подсчитать, во что обойдутся девелоперам и покупателям новеллы в законодательстве о долевом строительстве в 2018 году. Ключевым спикером станет Сергей Иванов, президент строительно-инвестиционной корпорации «Девелопмент-Юг».

Но больше всего волнует местную профессиональную общественность, когда наконец-то появится градостроительный план Краснодара, согласятся ли девелоперы с дополнительной нагрузкой в виде строительства социальной и инженерной инфраструктуры и на каких условиях. К разговору приглашен широкий круг чиновников, депутатов краевого Законодательного собрания, членов Союза промышленников и предпринимателей.

Эволюция неизбежна

«Торговый центр. Эволюция неизбежна» — так называется первая часть саммита в Омске, где участники рынка встретятся 26 января. Она пройдет в виде лайт-конференции для владельцев и управляющих ТЦ и БЦ, которые обсудят не только арендные ставки, уровень вакансии и прикладные вопросы эксплу-

тации зданий, но и конкурентную среду, проблемы реконцепции, поиск новых форматов и сбалансированного пула арендаторов, а также функции торгового центра как социальной площадки.

Вторая часть — «Призма урбанизма» — посвящена экономике создания общественных пространств, их социальным и экономическим эффектам. Участники узнают, можно ли управлять открытым пространством как частным парком, каким может быть участие бизнеса в развитии набережных и пр. и как перепрограммировать культурный центр.

Недвижимость в законе

Саммит в Петербурге состоится 14 декабря. Он начнется с самого подробного анализа правовой повестки: изменений в Правила землепользования и застройки, перехода от общественных слушаний к обсуждениям в Интернете, поправок в 214-ФЗ и законопроекта «О Фонде креативных пространств СПб».

Среди вопросов для обсуждения — создание блокчейн-площадки для продажи городской недвижимости, промышленная кооперация в индустриальных парках и подготовка торгов за право строительства доходных домов. Следующая за пленарным заседанием форсайт-сессия полностью посвящена жилой недвижимости. Участники саммита найдут, что противопоставить обстоятельствам.

Яркие премьеры

Московский Рождественский саммит состоится 19 декабря. Пленарное заседание посвящено ключевым событиям уходящего года в градостроительной сфере: реновации жилья, запуску компенсационного фонда, комплексному развитию промышленных территорий с точки зрения взаимной выгоды государства и бизнеса.

Развитие конкретных сегментов рынка участники обсудят на блиц-сессии «Два взгляда на один сегмент: консультант VS девелопер». Состоится бизнес-завтрак по элитному жилью.

Необычно выглядит в повестке конференция по управлению кадрами с анализом успешных HR-практик от рекрутирования кадров до инвестиций в корпоративное обучение.

В течение всего дня будет продолжаться конференция BIM-2017.

Николай Казанский, президент РГУД, управляющий партнер Colliers International в России:

— Текущее состояние рынка окажется самой горячей темой на саммитах. В 2017-м в России ввод объектов коммерческой недвижимости оказался минимальным за последние 10-15 лет. При этом уровень вакансии снижался во всех сегментах, потому что спрос начал восстанавливаться на фоне растущего пять кварталов подряд ВВП, увеличивающегося оборота розничной торговли. Тренд на убывание вакантных площадей продолжится и в 2018 году, в некоторых сегментах может даже начаться рост арендных ставок. Сейчас важно понять, какие шаги и в каком направлении надо делать бизнесу. В прошлом году я был на саммите в Казани, сейчас еду в Екатеринбург. Это регион-лидер по уровню развития рынка недвижимости и самого профессионального сообщества.

Наталья Девяткова, вице-президент и полномочный представитель РГУД в Тюменской области, генеральный директор ГК «Денова»:

— Предчувствую, что в центре внимания на саммитах окажутся изменения в законодательстве по

жилой недвижимости. Все думают, как с этим жить дальше. В коммерческой недвижимости на первый план выходят реконцепция и реновация — это тренд 2017 года. Кроме Тюмени я еду в этом году в Казань. На мой взгляд, там сформирована самая яркая и насыщенная программа и достигнут высочайший уровень организации. Обсуждать планирую рынок коммерческой недвижимости, свой личный опыт в этом бизнесе и современные тренды.

Айрат Гиззатуллин, вице-президент РГУД, председатель комитета по индустриальной недвижимости, генеральный директор АО «Химград»:

— Я собираюсь участвовать в казанском саммите, где будет дискуссия по индустриальной и складской недвижимости. В 2017 году в этом сегменте состоялись крупные сделки, участники которых также придут на саммит. Узнаем, какие результаты и прогнозы у крупнейших игроков, обсудим изменения в законодательстве для индустриальных площадок. Также планирую выступить в Екатеринбурге, поделиться опытом создания ИП в Татарстане. Мы также поговорим о проектах корпорации «Развитие» в Свердловской области.

Сейчас меняется идеология инвесторов на российском рынке, им приходится привыкать к новым нормам доходности, к более длинным срокам окупаемости проектов. Это касается всех сегментов. В 2018-м ускорения ждать не приходится, рынок будет расти органично, не торопясь.

Вячеслав Семененко, вице-президент РГУД, генеральный директор компании «Мастер-девелопмент»:

— Главный тренд 2017 года — то, что начали обсуждать качество развития городов. Пристальное внимание к урбанистике передалось из Москвы в регионы. До этого строительство оценивали исключительно в цифрах, объемах. Второй тренд — выгодных для инвестиций сегментов недвижимости становится все меньше. Наиболее тревожный прогноз на 2018-й состоит в том, что в некоторых регионах предложение нового жилья может существенно превысить спрос, негативно повлияв на рынок.

Сам я планирую участвовать в нижегородском саммите, потому что меня заинтересовала тема фреш-маркетов, хочется послушать тех, кто этим занимается.

Шедевральный юбилей



Международная юридическая компания Baker McKenzie отметила 25-летие петербургского офиса, оплатив реставрацию полотна Караваджо «Юноша с лютней» из коллекции Эрмитажа.

В начале ноября в Государственном Эрмитаже состоялся официальный прием, посвященный завершению реставрации картины «Юноша с лютней». Работы прошли при поддержке фирмы

Baker McKenzie. В приеме участвовали директор музея Михаил Пиотровский, глава исполнительного комитета Baker McKenzie Пол Ролинсон, управляющий партнер офисов в странах СНГ Сергей Войтишкин и глава петербургского представительства фирмы Максим Калинин.

«Юноша с лютней» — единственная в России картина Микеланджело Меризи да Караваджо. Реставрация длилась около двух лет и вернула полотну

задуманный автором вид. Известный голландский лютнист и композитор Йозеф ван Виссем восстановил мелодию мадригала Якоба Аркадельта *Voi sapete ch'io vi amo*, ноты которого изображены на картине, и исполнил ее для гостей вечера.

«Это невероятная картина. Она содержит ароматы, которые можно воспринять. Она музыкальная, на ней изображены ноты. И есть еще одна особенность. У Караваджо существуют разные версии одной и той же картины. И другая версия «Юноша с лютней» хранится в Метрополитен Музее. Посмотрите на эту картину, и вы поймете, почему мы считаем Эрмитаж лучшим музеем на свете», — говорит Михаил Пиотровский.

Baker McKenzie входит в Клуб друзей Эрмитажа и является его официальным юридическим консультантом. Компания участвует и в культурной жизни музея. В 2012 году при ее поддержке отреставрировали «Вазочки из горного хрусталя с васильками и колосьями овса» фирмы Карла Фаберже. С 2000 года Baker McKenzie также спонсирует программу школьного центра «Наш Эрмитаж», нацеленную на адаптацию детей с задержкой развития.

ТЕХНОЛОГИИ

Солнечное будущее

В Тюмени готовится к сдаче первый многоквартирный дом, оборудованный солнечными батареями. Благодаря им новоселы сэкономят на коммуналке, уверен застройщик.

Компания 4D Development вводит в эксплуатацию первый корпус ЖК «Клевер парк» на улице Андрея Бушуева (Тюменская слобода). Во втором сейчас возводят 15-й этаж, в третьем работы идут на уровне второго этажа. Здания будут объединены торговой галереей. Полностью завершить проект планируется в конце следующего года.

Одна из «фишек» жилого комплекса — солнечные панели на крышах домов, преобразующие солнечную энергию в электрическую. Этот способ энергоснабжения поможет будущим жильцам экономить на коммунальных платежах, объясняют в компании.

Технологии рассчитаны на получение электроэнергии в условиях сибирского климата. Даже под наледью оборудование не прекращает работать. Солнечным панелям, установленным в ЖК «Клевер парк», присвоена категория А+, их срок службы превышает 50 лет. Панели просты в обслуживании и теряют лишь 15–20% мощности за первые 25 лет эксплуатации, говорится в материалах компании.

Отметим, что недавно шведская компания Vonava начала строить в Петербурге ЖК Magnifika. Объект заявлен как первый в городе жилой комплекс с нулевым энергопотреблением. В системе Zero Energy House будут задействованы особые технологии утепления стен и окон, солнечные батареи и тепловые насосы. Для жителей это означает, в первую очередь, меньшую плату за электроэнергию, уточняют в Vonava.

Экологичный перевод

В России стартовала сертификация BREEAM RUS. Британский стандарт не просто перевели на русский, но и адаптировали к нашим условиям. Первым на него претендует МФК на проспекте Мира в Москве от компании «Сити-XXI век».

BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) применяется более чем в 80 странах. В России уже есть здания, сертифицированные по этому стандарту. Но теперь оценивать объекты будут по адаптированной версии.

За проект отвечал Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет (НИУ МГСУ), который совместно с BRE Global в течение года «переписывал» BREEAM с учетом отечественных строительных норм и климата. Предполагается, что российская версия позволит шире использовать стандарт для жилых проектов.

Первый проект, на котором опробуют BREEAM RUS, — многофункциональный комплекс апартаментов на пр. Мира, 95, стр. 3 от девелоперской группы «Сити-XXI век». Строить его начнут в конце зимы. В состав комплекса площадью более 46 000 кв.м войдут апартаменты и деловой центр. На первом этаже будут находиться торговые помещения, офисы, бар, два кафетерия, а также фитнес-центр, диспетчерская и технические помещения. На втором и третьем этажах предусмотрены офисы. С четвертого и выше разместятся 295 отельных номеров. Подземный паркинг должен вместить 203 машины.

BRE Environmental Assessment Method — добровольный рейтинг, разработанный в Великобритании. При оценке учитывают многие факторы: энергию на эксплуатацию, выбросы углекислого газа, управление работами на площадке, безопасность, расход и эффективность использования воды, воздействие строительных ресурсов и управление бытовыми отходами, тип стройплощадки, экологическую ценность и пр.

ОРГАНИЗАТОРЫ: PROESTATE EVENTS, ARE

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ: ГУД, АССОЦИАЦИЯ ИНВЕСТИРОВ МОСКВЫ

Москва
28 февраля

Поговорим о финансах

Real Estate Finance Summit
PROFin

+7 (495) 651 61 05
registration@proestate.ru

реклама

+7 (495) 651 61 05
pro-conference.ru

ПРОЕКТЫ: PROESTATE EVENTS, ARE, ГУД

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ САММИТ ПО НЕДВИЖИМОСТИ

24.01 РОСТОВ-НА-ДОНУ
25.01 КРАСНОДАР
30.01 ЯРОСЛАВЛЬ

2018

PRO DEVELOPMENT



Пешеходы как обременение

Девелопер, приступающий к освоению участка, похож на заблудившегося на болоте грибника, который прыгает с кочки на кочку в надежде найти выход, но каждую минуту рискует сорваться в топь либо зайти в тупик. Как бы ни развивалось наше градостроительное и земельное законодательство, нам еще далеко до ситуации, когда на старте можно будет получить полную картину возможных рисков, связанных с землей. Об обременении в виде права прохода и проезда — новая колонка Комитета по законодательству.

Один из наиболее часто встречающихся сервитутов — незамысловатое на первый взгляд право прохода и проезда. За этими простыми словами скрываются настоящая «черная дыра» в законодательстве и существенные юридические риски.

Одна и та же формулировка может подразумевать множество вариантов обременения. Например, частный сервитут (т.е. ограничение, установленное в пользу ограниченного круга лиц), публичный (ограничение в пользу неограниченного круга лиц) или иное обременение.

Казалось бы, какое имеет значение правовая природа конкретного права прохода и проезда для девелопера? Однако оно прямо препятствует застройке участка, и, если это не устранить, во многих случаях экономика проекта либо исчезнет, либо серьезно ухудшится. В то же время в отличие от таких обременений, как охранные зоны различных сетей, право прохода и проезда нельзя устранить «переносом» в другое место, так как порядок его прекращения строго урегулирован законом.

В соответствии с п. 1 ст. 276 ГК РФ по требованию собственника частный сервитут может быть прекращен, если основания для него пропадут. Пункт 7 Обзора судебной практики ВС РФ по сервитутам от 26.04.2017 прямо указал, что сервитут может быть установлен, только если у собственника соседнего объекта недвижимости нет иной возможности доступа к нему. Критерии «дорого» или «неудобно» не считаются.

При этом п. 1 ст. 276 ГК РФ в отличие от п. 2 ст. 276 ГК РФ не содержит указания на то, что сервитут можно прекратить в судебном порядке. Это можно сделать и по заявлению собственника в Росреестр, в котором необходимо предоставить доказательства того, что основания отпали.

Если с частным сервитутом более или менее понятно, то с публичным сервитутом все гораздо сложнее. В соответствии с п. 2 ст. 48 ЗК РФ он может быть прекращен в случае «отсутствия общественных нужд», с помощью соответствующего акта. Но поскольку при установлении сервитута нигде не фиксируется та нужда, которая послужила его основанием, отменить ограничение крайне сложно.

В законодательстве нет каких-либо разъяснений сути права прохода и проезда, поэтому следует исходить из буквального толкования — территория не должна застраиваться. Казалось бы, вариантов девелопмента участка не остается, однако выход есть.

В соответствии с приложением Г к СП 118.13330.2012 «Свод правил. Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009» в площадь застройки не включаются такие части здания, как консоли, выступающие за пределы стены на уровне выше 4,5 м. Аналогичное разъяснение приведено в приказе Минэкономразвития России № 90 от 01.03.2016. На практике это означает, что право прохода и проезда обеспечено, а территория — не застроена, что позволяет более экономически эффективно использовать участок.

В завершение следует отметить, что с учетом особенностей правового регулирования обременения участка в виде права прохода и проезда к наличию таких зон стоит относиться с повышенным вниманием, оценивая все связанные с этим юридические риски.

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

Урок географии для инвесторов

Colliers International представила рейтинг «Города притяжения», в котором оценила инвестиционную привлекательность российских городов-миллионников.

Аналогичный рейтинг по привлекательности городов с точки зрения развития офисной недвижимости Colliers International делает в Европе. Российское подразделение распространило его и на торговый, а также складской сегменты рынка.

«Мы получаем немало запросов на размещение представительств компаний, бэк-офисов, колл-центров в регионах, — говорит директор департамента исследований Colliers International в России Вероника Лежнева. — Но анализировать рынок торговой, офисной или складской недвижимости любого региона в отрыве от его экономики и социально-демографической ситуации не имеет смысла. Только видя динамику, с которой меняются макроэкономические показатели, можно понять, насколько будет востребован тот или иной проект».

В рейтинг «Города притяжения» вошли 13 городов-миллионников (исключая Москву и Петербург). Составители проанализировали около 60 показателей, разбив их на пять групп. Среди них экономическое развитие, потребительский потенциал и уровень жизни населения, ресурсный потенциал, трудовой потенциал, состояние рынка коммерческой недвижимости. Учитывались такие факторы, как индекс промышленного производства, инвестиции в основной капитал и ВРП на душу населения, численность населения, уровень занятости и безработицы, подушевой доход, оборот розничной торговли, отраслевая структура экономики, качество транспорта, связи и финансовой сферы и даже количество и качество высших учебных заведений.

В сочетании с привычным анализом, в котором за основу берется обеспеченность населения площадями, объемы предложения и поглощения, уровень вакантности площадей и конкурентное давление в разных сегментах, получилась интересная и во многом неожиданная картина.

«Одни и те же сегменты в разных городах обладают совершенно разным потенциалом, — отмечает Вероника Лежнева. — Более того, города могут находиться в верхних строчках по обеспеченности торговыми площадями, так что кажется: заходить туда с инвестициями не имеет смысла. Но уровень доходов, покупа-

тельская способность демонстрируют высокий потенциал с точки зрения, например, торговой недвижимости. Посмотрев, какие отрасли формируют валовой региональный продукт, можно понять, будет ли здесь в ближайшие годы спрос на офисы».

По своему инвестиционному потенциалу города попали в синюю, желтую и красную зоны. В верхних строчках рейтинга прогнозируемо оказались Казань и Екатеринбург, перспективные для любого проекта, будь то бизнес-центр, склад или ТРК, а также Новосибирск, в котором есть смысл развивать торговлю и офисы. Полностью в нижней красной зоне находятся Воронеж, Омск и Волгоград.

С другими городами все не столь однозначно. Например, Самара очень интересна для складских проектов, что подтверждается и заявками, поступающими в Colliers. Однако строить там торговую недвижимость сейчас не стоит совсем. В Красноярске, наоборот, будет нелегко реализовать склады, зато новые офисы будут пользоваться спросом: качественные вузы выпускают специалистов, формирующих рынок труда, приличную долю ВРП обеспечивают финансы, телекоммуникации, административные институты.

«Вполне объяснимо, почему города с хорошей экономикой и высоким качеством жизни сохраняют инвестиционную привлекательность и продолжают развиваться, — комментирует Вероника Лежнева. — Но нас больше интересовали города из середины рейтинга, то есть из желтой зоны. Это Пермь, Самара, Красноярск, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону. Там сбалансированный рынок недвижимости, но не видно развития. Если с ними дополнительно поработать, можно изменить ситуацию. Например, одним из перспективных рынков для ритейла является Пермь — по меркам городов-миллионников она очень слабо насыщена торговыми площадями. Есть повод подумать, почему потенциал города остался нереализованным. Нижний Новгород неожиданно показал не самые высокие цифры. Администрации и бизнесу есть над чем задуматься».

Самые низкие позиции в рейтинге объясняются не столько отсталостью рынка недвижимости, сколько низкими экономическими показателями на фоне других миллионников, говорят в Colliers. Если товарооборот на душу населения в Волгограде в два-три раза ниже, чем в Казани, это означает, что жители бедны. Следовательно, подход к экономике города надо серьезно менять.



организаторы делегации:





при поддержке:



+7 (495) 651 61 05
proestate@proestate.ru

13-16 МАРТА
ФРАНЦИЯ, КАННЫ

2018

Стань участником
русской делегации!

ВЫГОДНЫЙ КУРС НА

mipim

реклама

Курс на омоложение

Привлечение молодых архитекторов к девелоперским проектам — актуальный тренд. Его поддерживает и Гильдия, которая ежегодно проводит архитектурный конкурс для молодежи в рамках форума PROEstate. В этом году на него представили проект преобразования усадьбы барона Штиглица в Ивангороде под многофункциональный комплекс, строительство концептуально нового жилого комплекса для молодежи, а также особо актуальную сегодня идею расселения хрущевских кварталов.

На участие в конкурсе поступило почти сто заявок из Москвы, Петербурга, Казани, Екатеринбурга и других городов России. Проекты готовились по нескольким тематикам: Placemaking (места притяжения), New Wood (использование дерева в архитектуре), Second birth (обновление зданий и городской среды), Home beyond doors: environment and infrastructure (комфортная среда и инфраструктура в жилых кварталах), а также New generation of offices (офисные проекты). В финал прошли 20 работ, авторы впервые лично представили их международному жюри в рамках экспозиции форума PROEstate.

Усадебный апгрейд

Ксения Тяжкова подготовила для конкурса проект создания многофункционального комплекса на территории бывшей Ленопрядильной фабрики и усадьбы барона Штиглица в Ивангороде, на берегу Нарвы. Речь идет не о коммерческом объекте, а о творческом центре для художников прикладного искусства и Музее промышленного дизайна. Базу практики можно организовать в исторических зданиях фабрики, создав здесь корпус для студентов и преподавателей по типу общежития, апартаменты для художников, административно-преподавательский корпус, а также мастерские (скульптурную, ткачества, росписи тканей, прядильную, литейную и пр.). Музей промышленного дизайна станет площадкой для организации выставок работ студентов академии им. А.Л. Штиглица и других подобных мероприятий. В усадьбе барона можно открыть музей, во флигеле — административные службы.

За эту работу архитектор получил приз в виде оплаченной стажировки в одном из проектов международной компании AECOM.

Деревянные возможности

В номинации New Wood приз достался Ольге Горькой — за проект пешеходного моста в городе-спутнике Южный (Петербург).

Мост будет деревянным, из террасной доски. На нем поставят кадки для деревьев и кустарников (кленов, рябин, яблонь, вишни, барбариса и пр.), скамейки для отдыха, организуют освещение. Под мостом запроектирован транспортно-пересадочный узел, для связи с которым предусмотрены лестницы, эскалаторы и лифты. Лестницы — в форме амфитеатра со скамейками. Эскалаторы — крытые, с панорамным остеклением. Лифты — стеклянные. С учетом петербургского климата задуман навес в виде изогнутых деревянных балок высотой почти шесть метров.



Вознаграждением Ольге Горькой стал контракт с ГК «Доверие» (Петербург).

Детский мотив

Проект Елены Криштопчик — детский лагерь «Зеленое озеро» в Ленобласти на базе заброшенного советского учреждения (на берегу Зеленого озера).

Типичную архитектуру жилых и административных корпусов автор «приправил» интересными деталями. Так, перед спальными блоками она предлагает установить уличные печи — небольшие костровые для каждого отряда. Центром композиции станет клуб с библиотекой, концертным залом и помещениями для кружков. От клуба к озеру спустится амфитеатр, нависающий над водой. Вдоль берегов предусмотрены также благоустроенные террасы со спусками на пляж. Завершают композицию лодочная станция, вписанная в рельеф берега, и смотровая башня — доминанта комплекса.

Проект удостоен приза в виде стажировки в международной компании ERA в Стамбуле (Турция).

Резервация для молодежи

Александр Плутяков за проект многофункционального жилого комплекса с деловым молодежным центром награжден стажировкой в архитектурном бюро «Мезонпроект». Идея привязана к участку у бульвара Генерала Карбышева, рядом с ЖК «Юнион парк» (Москва). Комплекс будет состоять из трех блоков: коммерческое жилье, HUB и гостиницы. Запланированы магазины, фитнес-центр и ресторан. Проект рассчитан на молодежь, отсюда и концепция по принципу HUBa, подразумевающего среди прочего поддержку стартапов и объединяющего рабочие, общественные и жилые пространства. Нижние этажи будут работать как на жильцов комплекса, так и на город в целом. Здесь появятся лекционные и выставочные залы, арендные офисы, библиотека и мастерские. Выше — рабочие помещения, зоны рекреации и библиотека, кухни-столовые. На верхних этажах — арендное жилье.

«Хрущевки» не сносить!

Компания Cie Architect (Нидерланды) выбрала проект «Старый Добрый Новый» Даниила и Ксении Веретенниковых. Кто-то из них пройдет стажировку в Амстердаме. Авиаперелет спонсирует Консульство Нидерландов в Петербурге, которое давно поддерживает архитектурный конкурс.

«Старый Добрый Новый» — актуальная для Москвы тема решения для районов, застроенных пятиэтажками («хрущевками»). Авторы предложили альтернативу радикальным методам, предлагаемым столичными властями.

Бытуют стереотипы, что микрорайоны, застроенные домами ранних серий, не приспособлены для жизни современного человека, говорят архитекторы. Но нет таких недостатков, которые невозможно было бы исправить, считают они. В то же время у кварталов есть большой потенциал для позитивных трансформаций: развитая социальная инфраструктура, высочайшая степень озеленения, комфортная этажность и плотность населения, конструктивная надежность, наличие устойчивых локальных сообществ.

Снос не должен быть единственным инструментом обновления, считают авторы. Они предлагают создать дополнительные площади (главным образом — в надстройках). За счет их продажи пройдут ремонт и модернизация нижних этажей, а также благоустройство дворов и общественных пространств. Проект не предполагает расселения и даже временных переездов.

«В последнее время четко проявился тренд — привлекать к проектам молодых архитекторов с их свежим взглядом, — комментирует директор по развитию РГУД Наталия Черейская. — В этом мы видим и заслугу Гильдии, которая поддерживает талантливую молодежь и помогает выстраивать диалог между ней и застройщиками. Мы регулярно проводим совместные мероприятия, знакомя их друг с другом. Такая коммуникация взаимовыгодна, она позволяет архитекторам получить заказы и нужные связи, а строителям — нестандартные проекты. Мы обязательно ее продолжим».

info@infraforum.ru | 20 декабря 2017
+7 (495) 481-39-30 | Отель Марриотт Москва Ройал Аврора

IX Общероссийский форум
**ИНФРАСТРУКТУРНЫЕ
ПРОЕКТЫ РОССИИ 2017**

РЕГИСТРАЦИЯ www.infraforum.ru

РОЖДЕСТВЕНСКИЕ ВСТРЕЧИ
РГУД и RICS
Russia&CIS

**Практика применения стандартов измерений
недвижимости: BOMA и IPMS**

**21 декабря 2017
9.30-12.30**
Коворкинг-пространство SmArt.Point
(Almaty Towers, ул.Байзакова, 280)

Участие в круглом столе БЕСПЛАТНОЕ, регистрация ОБЯЗАТЕЛЬНА.
+7(7272) 448424 / 22, e-mail: info@btk.kz

Зима больших ожиданий

Новой революции в 2017 году не случилось. Есть повод выпить шампанского, порадоваться достижениям, простить себе ошибки и построить бизнес-прогноз на будущее. По восточному гороскопу 2018-й — год Собаки. Мы поинтересовались у организаторов и ключевых спикеров Рождественских саммитов РГУД, что они думают о перспективах года и в каких отношениях состоят с его символом.



Елена Бодрова, исполнительный директор РГУД:

— Мы в этом году сделали единую платформу для продвижения всех саммитов, столичных и региональных. В Интернете появился ресурс, где можно увидеть программы прошедших и предстоящих саммитов, важнейших спикеров, чьи доклады могут заинтересовать коллег из других городов России. Каждый может определиться, в каком мероприятии он хотел бы участвовать, с каким региональным рынком познакомиться подробнее. Единая платформа открывает широкую перспективу для нетворкинга, поскольку в разы расширяет круг потенциальных участников, спикеров и партнеров саммитов.

Существенные изменения федерального законодательства по долевого строительству серьезно сместили вектор деловой повестки с коммерческой недвижимости на жилую. На комитеты РГУД по жилой недвижимости и законодательству легла в этом году огромная работа — информировать всех членов Гильдии о новеллах, которые появляются в правовой базе. И конечно, жилищное строительство окажется в центре внимания всех саммитов.

На 2018 год новый президент РГУД Николай Казанский поставил задачу создать собственную аналитическую базу по рынку недвижимости. Это потребует огромной работы. Как никогда раньше важно укрепить позиции РГУД в федеральных министерствах и ведомствах, потому что происходит перезагрузка всей отрасли. И разумеется, Гильдия намерена количественно и качественно усилить присутствие в экономически активных регионах страны.

Из всех собак предпочитаю немецких овчарок.



Наталья Девятникова, полномочный представитель РГУД в Тюменской области, ХМАО и ЯНАО, генеральный директор ГК «Денова»:

— В этом году мы решили сделать упор на образовательные программы и приготовили несколько актуальных мастер-классов для управляющих и девелоперов от именитых спикеров со всей России. А еще устроим ярмарку местных производителей, где гости смогут собрать праздничную корзинку из натуральных продуктов.

Рынок недвижимости в Тюмени отличается по тенденциям от других региональных рынков. Он энергично развивается, растет конкуренция, практически каждый проект обладает яркими характеристиками, будь то уникальное месторасположение или эксплуатируемая кровля. Я не исключаю, что 2018 год будет нелегким, но процитирую нашего губернатора Владимира Якушева: «Будет сложно, но мы сдюжим!»



Андрей Бриль, полномочный представитель РГУД в Екатеринбурге и Свердловской области, председатель совета директоров ГП «Корус»:

— Мы стоим на пороге нового циклического подъема в экономике, который должен начаться с 2020 года. На саммите мы впервые, ничего не опасаясь, построим прогноз на пять — восемь лет вперед. В аналитическом блоке попробуем оценить ситуацию на рынке и его перспективы. Например, понять, действительно ипотека станет критическим драйвером рынка или это иллюзия. В дискуссии об индустриальных и технопарках нам важно найти конкретные решения, чтобы скоординировать новую индустриализацию с девелоперскими проектами.

На саммите ожидаются специальные гости, в том числе президент РГУД Николай Казанский, который расскажет о рейтинге инвестиционной привлекательности городов, и заместитель губернатора Свердловской области Александр Высокинский, с которым обсудим перспективы Екатеринбурга относительно ЭКСПО-2025.

В 2017 году мы увидели стабилизацию рынка коммерческой недвижимости. Цены и ставки больше не снижаются, а вакантные площади уменьшаются во всех сегментах. Выросло число сделок на рынке новостроек, он начинает оживать. Тем не менее на нем сохраняется неопределенность, которая не позволяет перейти к инвестиционной фазе. Не видно никаких сигналов о возобновлении корпоративного инвестиционного кредитования в стране.

В 2018-м нам предстоит выбрать президента. Делать это надо весело: выборы — большой праздник для страны. В экономике вряд ли наступят заметные изменения раньше 2020 года.

Собак я люблю, это необыкновенные животные. Выстраивать отношения с ними — большая ответственность. Но если бы я взял ее на себя, то меньше бы уделял внимания детям и внукам.



Елена Стрюкова, полномочный представитель РГУД в Республике Татарстан, директор компании «АК БАРС Недвижимость»:

— Это первый саммит в Казани, который готовлю я в качестве полномочного представителя РГУД со своей командой. Он довольно масштабный: семь секций и более 40 спикеров из 10 городов России и Европы.

Мы поговорим о сегментах, которые показывают наибольшую стабильность в текущих условиях, послушаем ведущих специалистов по брокериджу коммерческой недвижимости.

Управляющие расскажут, почему они возобновили вложения в объекты, построенные более семи лет назад, и как изменится представление потребителя о торговом центре через 10 лет. Банки обсудят реализацию собственного и залогового имущества.

Отельерам, рестораторам и всем представителям сегмента туризма и гостеприимства будет интересно узнать от представителей международных компаний о мировой практике подготовки городов к приему крупных спортивных мероприятий. Представители администрации Казани и гостиничные операторы дадут совместную оценку готовности Казани к Чемпионату мира-2018.

Для владельцев промышленных площадок и объектов культурного наследия мы пригласили экспертов из Уфы, Екатеринбурга,

Год Деловой Собаки

Вместе с нашими спикерами мы выработали коллективный астропрогноз для бизнеса на 2018 год. Итак, год Желтой Земляной Собаки будет нелегким, однако...

Собака — символ благополучия и счастья, заботы и преданности, хозяйственной домовитости и достатка. Она серьезна, справедлива, искренна, умеет сглаживать конфликты.

В год Собаки часто меняются лидеры или идеологии. Общество обновляется, извлекая уроки из экспериментов, которые начались в год Обезьяны и продолжались в год Петуха. Поэтому год будет динамичным и позволит творческим людям и практикам реализовать таланты и изменить судьбу.

Подвижная и трудолюбивая Собака не любит сидеть на привязи и благоволит людям смелым и решительным. Собака — помощник для охотника и добытчика. Любознательным и активным год принесет много проектов и открытий.

Собака не терпит предательства, так что вознаграждены будут те, кто верен партнерам. Тем, кто нечист на руку, надо готовиться к разнообразным потерям в бизнесе и личной жизни.



Особенным покровительством Собаки будут пользоваться те, кому свойственны проявление доброй воли и чувство справедливости даже по отношению к конкурентам.

В деловой среде 2018-й станет годом налаживания контактов, дружелюбного общения, честного обмена опытом.

Даже небольшая Собака стремится охранять имущество. В 2018-м можно на нее положиться и не опасаться потери активов. Сильных финансовых потрясений не предвидится, валютный курс окажется стабильным, зато можно ожидать новых законов, связанных с землей и строительством. Собака — домашнее животное, она охотно поможет всем, кто хочет улучшить жилищные условия, так что за спрос на рынке жилья можно не опасаться. Властям она подскажет системные изменения в жилищной сфере, которые сделают застройку более уютной, а города — более комфортными и приятными на вид.

В целом же в Российской гильдии управляющих и девелоперов уверены, что все участники рынка обладают такими качествами, как рациональность, основательность, практичность, последовательность в поступках и решениях, сдержанность в чувствах и отношениях. А это приносит удачу при любом гороскопе. С Новым годом!

Казани и Москвы с опытом редевелопмента, которые расскажут об успехах, подводных камнях и непредвиденных затратах в таких проектах.

Хочется верить, что 2018 год будет наполнен эффективной работой и радостью за результаты. Собака сменяет Петуха, но главное остается неизменным: мы хотим выводить на рынок качественный современный продукт.



Ирина Новикова, исполнительный директор Кубанской палаты недвижимости, координатор Рождественского саммита РГУД в Краснодаре:

– НП «Кубанская палата недвижимости» впервые будет со-организатором Рождественского саммита в Краснодаре. На дискуссионной панели соберутся ведущие эксперты от бизнеса и власти. В списке докладчиков — ключевые консультанты из Москвы, Петербурга, Новосибирска и Ростова-на-Дону.

Острой социальной темой уходящего года в кубанской столице остаются обманутые дольщики. Власть пытается оздоровить ситуацию, сократить число выдаваемых разрешений на строительство жилья. Но удастся ли таким образом что-то выправить, пока не очевидно.



Владимир Карасенко, генеральный директор ООО «Компания «Конкордия», спикер саммита в Краснодаре:

– Я собираюсь говорить об офисном сегменте рынка недвижимости, и в частности — о том, каковы

ожидания собственников и арендаторов, нужна ли рынку классификация бизнес-центров. Это важно, потому что в Краснодаре вакантной остается примерно треть площадей действующих бизнес-центров независимо от их класса.

Основные тренды в экономике региона в 2017 году — ужесточение требований к застройщикам, сокращение числа выданных разрешений на строительство. Но сейчас время ожиданий осталось в прошлом, необходимо принимать решения и быстро их реализовать. Мы не можем позволить себе проспать старт.



Андрей Панасюк, генеральный директор компании UP consAllt, спикер саммита в Тюмени:

– Темой года на саммите, безусловно, станет изменение покупательских предпочтений и всего бизнес-климата

в России. Время тех, кто просто привязывал старые проекты к новым локациям, прошло. Сегодня, начиная проект, важно понимать, как он закончится с точки зрения продаж. Квартирографию, наполнение надо делать с учетом его окружения. Ипотека теперь не просто способ покупки квартиры, но и вектор, меняющий ситуацию на рынке. Если раньше 40% сделок заключалось со студиями, то сейчас те же 40% приходятся на долю двухкомнатных квартир, и это только благодаря ипотеке.

К концу 2018 года мы увидим рост покупательской активности при спаде предложения. Жилья вводится меньше, такого предложения в высокой степени готовности, как сейчас, не будет точно. Неизбежно изменится ценообразование в зависимости от типа финансирования, способов реализации жилья, поведения ведущих игроков рынка.

Я владелец отличного пса породы бигль и думаю, что в год Собаки выиграют те, в чьем сердце живет любовь.



Максим Репин, полномочный представитель РГУД в Омске, генеральный директор компании «ОМЭКС»:

– Этот саммит будет практически, мы даже отказались от тяжелой официальной

части в пользу конкретных, прикладных тем. В нашем регионе всех волнуют налогообложение и арендная плата за участки под коммерческими объектами. В 2017 году для собственников, которые не выкупили землю, а арендовали ее у города, платежи вдруг стали в три-четыре раза больше рыночных. Муниципалитет выставил дополнительные счета на общую сумму около 2 млрд рублей. Несколько сотен дел пошли в суд. Мы математически показали экономически необоснованное завышение платежей относительно рынка, дошли до Верховного суда и доказали свою правоту. С января 2018-го в Омске торговые и офисные здания будут облагаться налогом не по балансовой, а по кадастровой стоимости. Это резко меняет структуру расходов на управление и эксплуатацию объектов. Всем придется навести порядок в делах: сверить кадастровую стоимость с реальным рынком, сделать так, чтобы функция объекта соответствовала разрешенному виду использования.

В 2017 году у владельцев коммерческой недвижимости была стабильность в доходах, в пуле арендаторов, но не было перспектив для развития. Год прожили на морально-волевых качествах, удерживая то, что можно удержать. Мало заложено новых объектов. В жилищном сегменте портфели сокращаются, обороты падают, растущие расходы начинают поедать рентабельность.

Обязательно будет «живой» микрофон, чтобы зал мог выплеснуть активность. Перерывы между дискуссиями заполним выставкой известного в Омске фотохудожника Андрея Кудрявцева, презентациями партнеров и показом роликов-победителей фестиваля креативной рекламы недвижимости ReFest-2017.

Меня год Собаки радует. Я горячий поклонник ходовой охоты, собака в этом деле очень красиво помогает. Люблю русскую гончую, а также немецкие и скандинавские охотничьи породы.



Екатерина Гресс, полномочный представитель РГУД в Нижнем Новгороде, руководитель комитета по торговой недвижимости, генеральный директор компании IDEM:

– Саммит мы посвятили инновациям в недвижимости, охватив все новые тренды и форматы.

Горячей темой станет создание фуд- и фреш-маркетов. У всех на слуху успех Даниловского рынка, из Москвы к нам приедут создатели астрофермы. Этот формат сочетает фудмаркет, общественные и творческие пространства. Приедут коллеги из Уфы, открывшие у себя фрешмаркет.

В Нижнем сменился губернатор, и нам, конечно, есть, чего ждать и чего опасаться. Мы надеемся на участие в пленарном заседании нового губернатора Глеба Никитина, хотим услышать, каким он видит развитие города. Судя по заявлениям в прессе, его волнуют вопросы городской среды и благоустройства. У нас действительно с этим огромные проблемы. Мы все: и девелоперы, и городское сообщество — очень ждем движения, понятной градостроительной программы, инициативы, которая встряхнула бы город. У нас много памятников архитектуры, о которых пора позаботиться, а с другой стороны — надо развивать город как промышленный, туристический, культурный центр.

Нижегородский рынок жилья пока не столкнулся с серьезной конкуренцией. Мало квартир сдается с отделкой, мало внимания уделяется созданию комфортной среды. Думаю, в 2018-м все это станет актуальным. Мы пригласили на саммит компанию Aventica, которая занимается созданием соседских центров. Хотим сделать это новым трендом.

Собаки — это моя тема, у меня живут две таксы. Я считаю, что хорошо понимаю их. Кажется, это взаимно. Думаю, нас ждет хороший год.



Антон Финогенов, генеральный директор института «Урбаника», спикер саммитов в Екатеринбурге и Нижнем Новгороде:

– Я намерен говорить о перезагрузке градостроительной политики, которая сейчас

в равной степени актуальна и для власти, и для девелоперского бизнеса. Качеству городской среды стали уделять больше внимания. Пока нацпроект «ЖКХ и городская среда» ограничивается вопросами благоустройства и затрагивает, скорее, муниципалитеты. Важно, чтобы дальнейшие федеральные инициативы, связанные с улучшением среды, обсуждались с девелоперами. Они понимают, насколько это важно для общества, и готовы в этом участвовать. Кроме того, они обладают и более качественным менеджментом, и большим опытом, чем муниципалитеты.

Однако при существующем в большинстве регионов бюджетном разрыве между доходами от строительной отрасли и расходами на транспортную, социальную и инженерную инфраструктуру у властей возникает соблазн переложить эти расходы на бизнес. Это уже происходит в больших городах. Если к тому же от девелоперов требуют понижения плотности застройки в интересах среды, нагрузка на инвестиционный процесс становится непосильной. Поэтому девелоперское сообщество должно быть проактивным.

Главный тренд 2017 года — постепенное восстановление рынка коммерческой недвижимости. Новые проекты будут отличаться более разнообразной функциональностью, в том числе социальной. В жилой недвижимости продолжится укрупнение игроков в массовом сегменте. Застройщики, которые не смогут конкурировать с монополистами по цене, не обладая их лоббистскими возможностями, собственными домостроительными комбинатами, большими объемами, когда издержки снижаются за счет масштабов, попытаются выжить за счет новых подходов к типологии застройки, дизайну, благоустройству. Будет интересно.



Михаил Хорьков, руководитель аналитического отдела Уральской палаты недвижимости, спикер саммитов в Казани, Нижнем Новгороде и Екатеринбурге:

– На первый план для застройщиков должны выйти демографические процессы в контексте рынка жилья.

Доля молодых людей, за счет которых рынок жил в предыдущие годы, будет снижаться. Малочисленное поколение 1990-х не сможет заместить собой поколение 1980-х в сложившейся структуре спроса. Это проблема не только для рынка жилья, но и для всей городской экономики. Городам придется жестко конкурировать с Москвой, чтобы сохранить своих жителей. Иначе не обеспечить развитие экономики и базу для рынка жилья.

До сих пор застройщики массово производили так называемые первые квартиры, малогабаритное жилье для молодежи. Теперь придется лучше учитывать запросы семейных покупателей. Отдельным вызовом станут те, чьи дети выросли и кому уже не нужно жилье большой площади. Они могли бы стать новыми покупателями, но низкая мобильность и неготовность к переменам делают их неактивными. Для рынка это и потенциал, и проблема.

В 2018 году продажи жилья останутся на хорошем уровне, ипотека будет способствовать. Но растущая конкуренция не позволит застройщикам повысить цены, переложив растущие затраты на плечи покупателя. Будет непросто, но как владелец замечательного желтого, земляного пса породы акита-ину я все же надеюсь, что это будет наш год!



Компания «Ойкумена» начала продажи во второй очереди ЖК «Граффити». Комплекс строится в Приморском районе Петербурга, рядом с заповедником «Юнтоловская лесная дача».

Что? ЗАО «Ойкумена», исполнительный директор — Роман Мирошников (на фото), web: www.oikumena.com

Где? Головной офис — в Москве, представительства в Петербурге, Нижнем Новгороде, Калининграде, Московской области. География деятельности распространяется на восемь городов России.

Когда? ЗАО «Ойкумена» образовано в 1997 году.

Зачем? За 20 лет работы на рынке компания вошла в перечень партнеров Министерства обороны, Министерства образования, правительства Москвы и администрации Петербурга.

В списке реализованных проектов — жилая и коммерческая недвижимость, а также объекты социального назначения в Москве, Московской области, Петербурге, Калининграде и Архангельске.

Сегодня компания строит три жилых комплекса: ЖК комфорт-класса «Граффити» в Петербурге и «Новое Ялагино» в Электростали, а также ЖК бизнес-класса «Дом с террасами» в Нижнем Новгороде.

В чём фишка? Отличительная черта всех проектов — детальная проработка плана застройки и особый подход к благоустройству территории. Помимо необходимой социальной и коммерческой инфраструктуры создаются места для отдыха, занятий спортом и творчеством, прогулок. ЖК «Граффити» в Петербурге превратился в галерею стрит-арта под открытым небом, а одна из росписей на фасаде жилого дома установила рекорд по высоте настенных граффити в России (75 м).



Юридическая фирма Noerr провела международную конференцию «Эффективная защита интеллектуальной собственности по всему миру». Российским компаниям дали рекомендации, как защищать права в иностранных юрисдикциях.

Что? Международная юридическая фирма Noerr, руководитель московского офиса — Штефан Вебер (на фото), web: www.noerr.com

Где? Noerr объединяет более 500 юристов, адвокатов, аудиторов и финансовых экспертов в 16 офисах и 11 странах.

Когда? В России компания Noerr работает с 1994 года.

Зачем? Noerr предоставляет полный комплекс юридических и налоговых услуг. Практика «Инвестиции в недвижимость» рассчитана на всестороннее сопровождение проектов жилой, коммерческой и промышленной недвижимости, включая строительство и эксплуатацию торговых центров, офисных зданий, отелей, производственных и логистических площадей, автодорог, аэропортов. Компания также обеспечивает сопровождение сделок по приобретению участков и инфраструктурных объектов. В частности, Noerr сопровождала проекты Volkswagen в России. Noerr — официальный юридический партнер и член Ассоциации индустриальных парков России.

В чём фишка? Сильная сторона компании — использование международного опыта и лучших практик, опыт консультирования по российскому, английскому и немецкому праву и комплексного сопровождения трансграничных проектов. Ежегодно международные рейтинги The Legal 500 EMEA, Chambers Europe, Best Lawyers и российский рейтинг «Право.ru-300» признают экспертов Noerr лучшими в сфере недвижимости и строительства.



ООО «РКТ-инжиниринг» выполняет работы по устройству систем вентиляции, тепло- и холодоснабжения в здании Российского научного центра хирургии им. академика Б.В. Петровского.

Что? ООО «РКТ-инжиниринг» входит в состав торгово-производственного холдинга «РУСКЛИМАТ» с числом сотрудников более 3500 человек. Генеральный директор ООО «РКТ-инжиниринг» — Сергей Хрусталев (на фото), web: www.rkt.ru

Где? Холдинг «РУСКЛИМАТ» имеет 111 филиалов по России, в том числе в Москве, Петербурге, Казани, Ростове-на-Дону, Краснодаре, Красноярске, Нижнем Новгороде, Екатеринбурге, Новосибирске, Волгограде и других городах.

Когда? Компания ООО «РКТ-инжиниринг» образована в 2003 году. ТПХ «РУСКЛИМАТ» присутствует на российском рынке более 20 лет.

Зачем? ТПХ «РУСКЛИМАТ» специализируется на производстве климатической и инженерной техники, проектировании, монтаже, поставке и сервисе техники от мировых производителей. Продукцию выпускают в Италии, Юго-Восточной Азии и России. В 2014 году ТПХ «РУСКЛИМАТ» совместно с партнерами запустил крупнейший в Европе промышленный кластер инженерных, климатических систем и электроники «ИКСЭл» в городе Киржаче Владимирской области. Компания выполняет весь спектр инженерных задач — от технического консалтинга до профессионального обучения персонала и сервиса.

В чём фишка? Сильная сторона компании — высокая квалификация сотрудников и прямые дистрибьюторские контракты с ведущими производителями. В портфеле реализованных проектов «РКТ-инжиниринг» — центральный офис Военно-страховой компании, МФК «Ханой-Москва», бизнес-парк GREENWOOD, производственный комплекс завода «Тойота». Долгосрочные партнеры — ОАО «Лукойл», ПАО «Сбербанк», X5 Retail Group.



Компания Stone Hedge и архитектурное бюро T+T Architects представили интерьеры дизайнерского бизнес-центра Neo Geo, выполненные в формате «город в городе».

Что? Девелоперская компания Stone Hedge, генеральный директор — Максим Гейзер (на фото), web: www.stonehedge.ru

Где? Москва.

Когда? Компания работает с 2006 года.

Зачем? Stone Hedge — девелопер полного цикла, выполняющий работу от разработки архитектурной концепции и финансирования до строительства и управления объектами. Компания специализируется на строительстве коммерческой и жилой недвижимости бизнес- и премиум-классов. В ее портфеле девять реализованных проектов общей площадью 280 000 кв.м в Москве. Одна из важнейших компетенций — продажа готового арендного бизнеса и управление недвижимостью. В портфеле Stone Hedge — реализованные бизнес-центры и офисные комплексы классов В, В+: дизайнерский Neo Geo, деловые центры Central Yard, Central Street, «Цветной, 26», «Грузинка, 30», бизнес-центр SevenOne, а также комплексы апартментов премиум-класса TriBeca Apartments и Art Residence.

В чём фишка? В штате компании есть специалисты во всех ключевых направлениях девелопмента и управления недвижимостью. Проекты фирмы неоднократно получали отраслевые российские и международные премии. Так, победителем European Property Awards 2017 признан комплекс премиальных особняков Art Residence в номинациях «Лучшие апартменты» и «Лучшая архитектура для апартментов». Бизнес-центр Neo Geo стал лучшим в номинациях «Лучший офисный интерьер» и «Лучшая офисная архитектура».

