

## Рынок жилой недвижимости

Ввод в эксплуатацию жилья в России в январе-сентябре 2015г. увеличился по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 7% – до 52 млн кв.м. За 9 месяцев текущего года организациями всех форм собственности построено 694,1 тыс. новых квартир. Больше всего жилья с начала года построили в Московском регионе – 7,2% (3,765 млн кв.м) от сданной в эксплуатацию общей площади жилья по России в целом, в Краснодарском крае – 6,8%, Москве – 4,6% (2,404 млн кв.м), Башкортостане – 3,8%, Санкт-Петербурге – 3,7% (1,942 млн кв.м), в Ленинградской области – 3,5% (1,843 млн кв.м).

С 1 октября 2015г. вступило в силу новое указание Центробанка в отношении 214-ФЗ, которое ужесточило требования к компаниям, занимающимся страхованием ответственности застройщиков перед дольщиками. Для заключения договора страхования гражданской ответственности застройщика к страховщикам теперь предъявляются дополнительные требования. Среди них – наличие лицензии на осуществление добровольного имущественного страхования, а также наличие собственных средств в размере не менее 1 млрд руб. (до этого было 400 млн руб.). В настоящее время в Минстрое также ведется работа по разработке поправок в 214-ФЗ, регулирующий долевое строительство. Включение банка в схему расходования средств дольщиков и внедрение схемы «банк-застройщик-покупатель» в механизм долевого строительства могут привести к росту цен на жилье на 23%. Минстрой продолжит рассматривать механизмы, которые позволят снизить конечную цену квадратного метра жилья.

В первом полугодии 2015г. наблюдалась выжидательная политика, как со стороны покупателей, так и девелоперов. Массового заметного снижения уровня цен не было замечено. Однако около 78% продаж на рынке жилья Московского региона в 3-ем квартале 2015г. были совершены по цене ниже заявленной продавцом, констатируют эксперты отрасли. Средний размер дисконта – 9,8%, а срок экспозиции – 2,5 месяца.

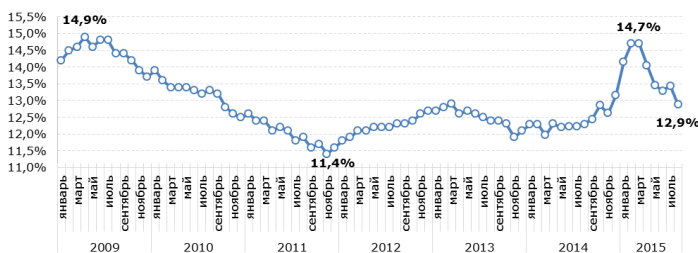
В текущих реалиях рынка для эффективной продажи квартиры имеет значение не столько фактический размер скидки, как то, что она позволяет обеспечить переход на другой уровень: по количеству комнат, статусу дома, качеству района. В начале сентября застройщики несколько сократили скидки в преддверии традиционной осенней активизацию рынка. Также с приходом делового сезона компании повысили стоимость на объекты в реализации на традиционные 3-4%.

Востребованы, прежде всего, новостройки с оптимальным соотношением цены и качества. В понятие «качество» закладывается динамика и сроки строительства. В проектах на высокой стадии строительной готовности (или уже завершённых) практически отсутствуют риски недостроя, в тоже время цены за последние несколько месяцев строительства почти не изменились. На старте продаж квартиры также хорошо покупают – при условии, что это новостройки от надежных девелоперов с пулом уже реализованных проектов. Такое жилье приобретается не с инвестиционными целями, а для себя, из расчета существенной экономии в цене.

Однако ключевым для покупателей вопросом сейчас все же является цена, причем не только метра, но общая сумма затрат на приобретение недвижимости, включая стоимость заемных средств. В результате растет популярность 1- и 2-х комнатных квартир до 60 кв.м, т.е. небольших по площади квартир. Средний бюджет покупки в Московском регионе в настоящее время составляет скромные 3-5 млн руб.. Наиболее остро ценовой вопрос стоит в Подмоскovie. Главное отличие выбора квартир в Москве и Подмоскovie заключается в том, что во втором случае на первое место выходит стоимость. Другие характеристики уже вторичны. В Москве же помимо цены покупатели в большей степени, чем в области, интересуются транспортной доступностью (наличием станции метро) и инфраструктурной составляющей.

Существенную поддержку первичному рынку жилой недвижимости оказывает государственная программа субсидирования процентных ставок по ипотечным кредитам на покупку жилья в новостройках, в рамках которой для заемщика ставка по кредиту не должна превышать 12% годовых. По данным Минфина России, за апрель – август 2015г. в рамках программы было выдано около 100 тыс. ипотечных кредитов на сумму более 176,3 млрд рублей. Программа наряду с постепенным снижением ключевой ставки банка России также способствовала снижению ставок по кредитам на покупку жилья в новостройках на 1,5-2,5 процентных пункта. В результате, ставки по ипотечным продуктам в рамках программы субсидирования варьируются в пределах 9,9-11,9% годовых. По наиболее востребованным программам на вторичном рынке недвижимости ставки составляют 11,75-13,25% по стандартам АО «АИЖК» и 13-14% годовых у других ведущих участников рынка.

Ставки по ипотечным кредитам в рублях, выданным в течение месяца 2009–2015 гг., % годовых



## Москва

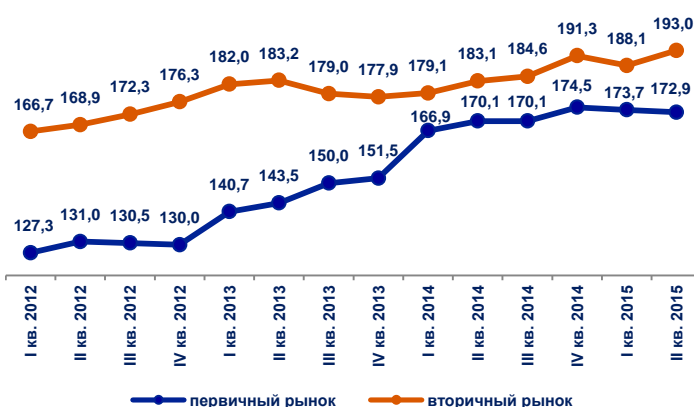
Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила строительство 40 млн кв.м недвижимости в городе. Столичные власти намерены строить около 3 млн кв.м жилья в год, чтобы достичь к 2018г. норму обеспеченности жильем 21 кв.м на человека. Сейчас норма – 19,6 кв.м на человека.

По данным Росстат объем выполненных строительных работ в Москве по итогам 9 месяцев 2015г. составил 391,4 млрд руб., что всего на 0,3% превышает

показатели аналогичного периода прошлого года. Объем ввода жилья в Москве с начала года составил 2,404 млн кв.м. Для сравнения аналогичный показатель 2014г. находился на уровне 2,333 млн кв.м. Таким образом, положительная динамика объемов строительства сохраняется главным образом за счет задела прошлых лет. Всего в текущем году запланировано к вводу 3,2 млн кв.м жилья, план выполнен на 75%. Официальная статистика Росстат не учитывает апартаментные комплексы, так как юридически они имеют нежилой статус.

Объем предложения на первичном рынке Москвы достиг рекордных для последних нескольких лет показателей – 286 корпусов в 112-ти проектах. Общая площадь квартир в продаже соответствовала 1,57 млн кв.м (+24,6% ко 2-ому кварталу 2015г.), что составляет 22 тыс. квартир. Такой рост объясняется не только большим количеством новых проектов и корпусов, но и переводом уже реализуемых апартаментов в квартиры. В 2015г. объем предложения пополнился за счет перевода апартаментов в жилье сразу на 7,5%. Статус квартир получили апартаменты, которые полностью соответствуют строительным нормам, предъявляемым к объектам жилой недвижимости, в нескольких проектах компании MR Group: МФК «Савёловский Сити», МФК «Водный» и МФК «Фили Град», а также полностью был переведен в жилой фонд архитектурный проект «Лица». В основном при переводе апартаментов в жилье стоимость лота увеличивается – в рассматриваемых объектах в среднем разница составила около 19%.

Динамика цен на рынке жилья г. Москвы (тыс. руб./кв.м), Росстат

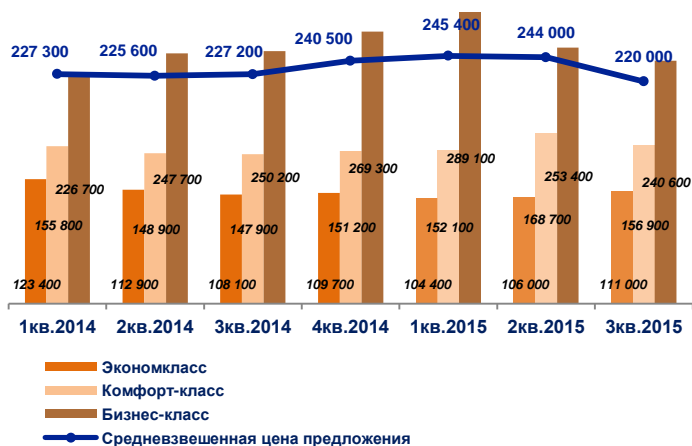


За первые три квартала 2015г. в Москве от ТТК до МКАД появилось 20 новых жилых проектов. Локомотивом роста объемов предложения в 2015г. стали сегменты эконом- и комфорт. Наиболее значимыми новыми проектами 3-го квартала стали жилые комплексы «ЗилАрт», SREDA («Рязанский проспект») и «Город». Таким образом, на рынке новостроек Москвы усилилась тенденция увеличения доли доступного жилья: почти 97% объектов, поступивших в продажу с начала года, относятся к сегментам эконом и комфорт. Застройщики меняют концепцию новых проектов, делая их более доступными для покупателей. В условиях снижения платежеспособного

спроса такая стратегия является наиболее оптимальной.

Существенное увеличение доли доступного жилья в 3-ем квартале 2015г. способствовало серьезному снижению среднего уровня цен на рынке новостроек Москвы. За последние три месяца средняя стоимость метра упала на 9,8% (к июню 2015г.) и составила 220,0 тыс.руб./кв.м. Средневзвешенная цена предложения на квартиры в новостройках экономкласса выросла на 4,7% и составила 111,0 тыс.руб./кв.м. В сегменте комфорт-класса, где зафиксирован самый большой объем предложения по итогам отчетного периода, средневзвешенная цена за сентябрь составила 156,9 тыс.руб./кв.м (-7,0%). Предложение пополнилось несколькими новыми проектами: ЖК «Петр 1», «Лётчика Бабушкина, 17», «SREDA», где реализуются наиболее бюджетные квартиры в границах МКАД. Помимо этого вышла вторая очередь в ЖК «Life-Ботанический сад» и третий корпус в ЖК «Эталон-Сити». В бизнес-классе цена уменьшилась на 5,1% – 240,6 тыс.руб./кв.м. Стартовали продажи в масштабном ЖК «ЗилАрт», проект раскинется на 65 га. Среди проектов данного класса, которые пополнили предложение в течение 3-го квартала, стоит отметить и ЖК «Дыхание», «Потапово Lite» и др..

Средневзвешенная цена предложения в новостройках г. Москвы (по сегментам), руб./кв.м, 2014-2015гг.



С января по сентябрь 2015г. рынок элитных новостроек Москвы пополнился 6 новыми проектами, столько же вышло в реализацию за аналогичный период прошлого года. По итогам квартала на рынке элитного нового жилья Москвы экспонировалось 44 проекта, совокупный объем предложения – 9251 лотов. По-прежнему наибольшая концентрация элитных новостроек с квартирами наблюдается в Хамовниках (27%), их число остается стабильным на протяжении длительного времени. Второе место делят между собой активно застраиваемые Таганский и Тверской районы. Средняя цена квадратного по итогам 3-его квартала 2015г. составила 776,7 тыс.руб./кв.м (многие застройщики с начала года перешли на рублевую систему ценообразования).

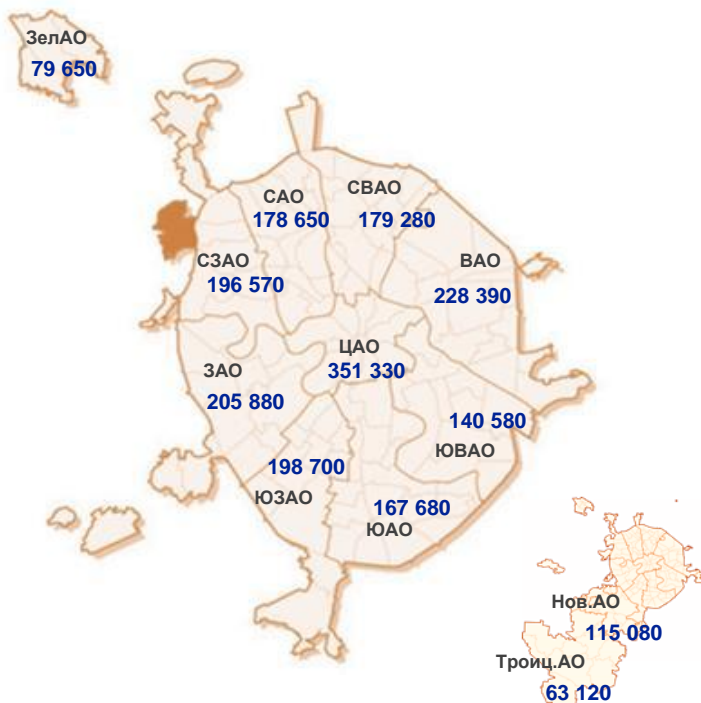
Адаптируясь к меняющимся экономическим реалиям, рынок элитных новостроек формирует новые тенденции. Так, продолжает расширяться география распространения предложения. Если раньше ареал элитной застройки

ограничивался центральными районами города, то сегодня высокобюджетное жильё появляется и на прилегающих к ним территориях других округов. С начала года эту тенденцию поддержал выход проектов в ЗАО (район Раменки) и ЮАО (Даниловский район).

Самым популярным районом Москвы среди потенциальных покупателей новостроек, по данным поискового сервиса «Яндекс.Недвижимость», сегодня является Южное Бутово. В десятку наиболее часто запрашиваемых районов также вошли Некрасовка, Солнцево, Куркино, Новокосино, Царицыно, Митино, Выхино-Жулебино, Строгино, Северное Тушино. А самые популярные ценовые диапазоны для поиска новостроек в Москве и области – до 6 млн руб. за квартиру.

Примечательно, что средняя стоимость квартир экономкласса в сентябре 2015г. в новостройках г. Москвы была 8,6 млн руб., комфорт-класса – 13,1 млн руб., бизнес-класса – 27,8 млн руб.

Распределение средневзвешенной цены предложения на рынке новостроек г. Москвы (руб./кв.м), сентябрь 2015г.

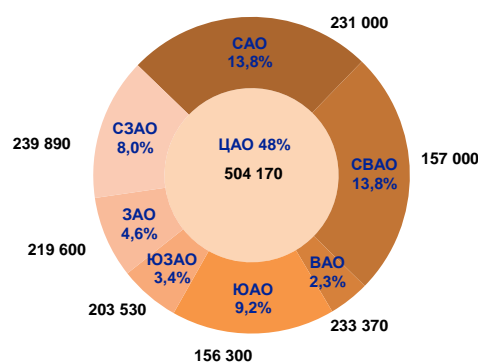


По итогам 9 месяцев текущего года было введено порядка 92 тыс. кв.м апарт-апартаментов. Всего же по итогам года ожидается ввод в эксплуатацию порядка 450,0 тыс. кв.м апарт-апартаментов. В 3-ем квартале 2015г. на рынок апарт-апартаментов вышли 2 новых проекта: «Клубный дом на Серпуховском Валу» и «Chekhov». Таким образом, по состоянию на сентябрь на рынке апарт-апартаментов насчитывалось 87 проектов. Объем предложения составил около 8360 апарт-апартаментов, что на 4,5% больше, чем в прошлом квартале. Основную часть рынка занимают апарт-апартаменты бизнес-класса (59,6%). Относительно равные доли приходятся на массовый и элитный сегменты – 19,8% и 20,6% соответственно.

Стоит отметить, что спрос на апарт-апартаменты снижается

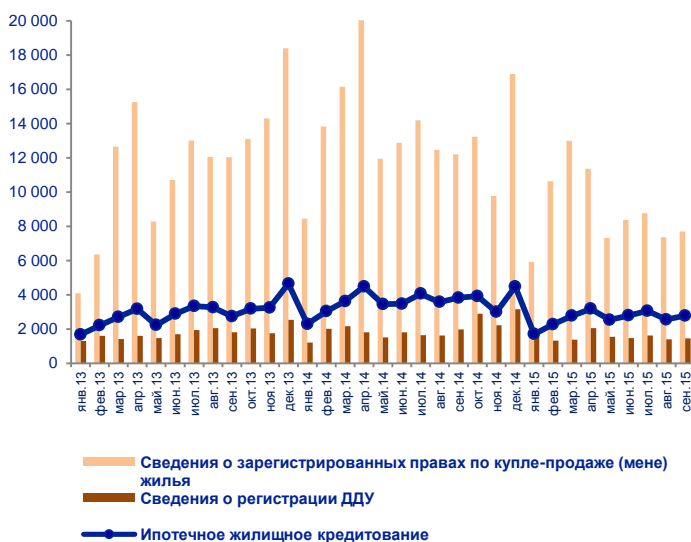
в связи с тем, что многие покупатели с опаской рассматривают их приобретение по причине высокой ставки налогов и коммунальных платежей, невозможности постоянной регистрации, не всегда прозрачной схемы покупки (договор инвестирования). Поэтому столичные власти предпринимают антикризисную меру – приравнение апарт-апартаментов к жилью. Сейчас доля апарт-апартаментов на рынке новостроек составляет 31%, что обусловлено выходом на рынок большого количества традиционных жилых комплексов в течение 3-го квартала 2015г.

Структура предложения апарт-апартаментов по количеству проектов и средневзвешенная цена (руб./кв.м) по округам г. Москвы, 3-ий квартал 2015г.



В 3-ем квартале 2015г. московское управление Росреестра зарегистрировало 23 809 переходов прав на жилье. Для сравнения: в 3-ем квартале 2014г. было зафиксировано 38 866 перехода прав, в 2013г. – 37 100. Кроме того, в отчетном квартале в Москве было заключено 8 388 ипотечных сделок (-1,4% ко 2-ому кварталу 2015г., -26,8% – к 3-ему кварталу 2014г.), и зарегистрировано 4 485 договоров долевого участия в строительстве жилья (5 239 в аналогичном периоде 2014г., 5 090 во 2-ом квартале 2015г.).

Динамика числа зарегистрированных сделок (2013-2015 гг.), Управление Росреестра по г. Москве

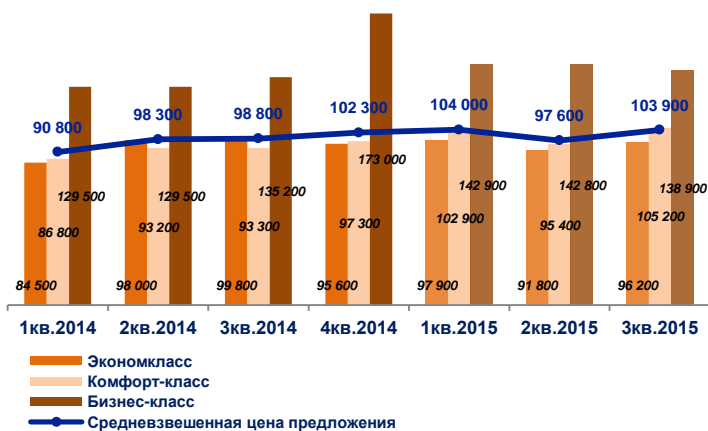


## Новая Москва

Почти 1,8 млн кв.м недвижимости введено в Новой Москве с начала года, из них 1,4 млн «квадратов» пришлось на жилье. Общее количество новостроек в Новой Москве сократилось на 7,9% (к 2-ому кварталу 2015г.) и составило 279 корпусов. При этом предложение пополнилось новыми корпусами в уже реализуемых проектах: город-парк «Первый Московский» и ЖК «Испанские кварталы». Количество реализуемых квартир в Новой Москве сократилось на 5,5% и составило 8,6 тыс. (501,4 тыс. кв.м). Превалирующая часть квартир (77%) приходится на Новомосковский АО, за счет более выгодного расположения и активного развития транспортной инфраструктуры. Однако за квартал объем предложения в округе снизился, тогда как в Троицком АО, напротив, вырос. По итогам сентября в ТАО предлагалось 23% квартир.

В сентябре 2015г. средневзвешенная цена предложения на рынке Новой Москвы выросла на 6,5% (к июню 2015г.) и составила 103,9 тыс.руб./кв.м. В домах экономкласса цена за квадратный метр выросла на 4,8% (96,2 тыс.руб./кв.м), в комфорт-классе на 10,3% (105,2 тыс.руб./кв.м). В сегменте бизнес-класса цена, напротив, сократилась на 2,7% и составила – 138,9 тыс.руб./кв.м.

Средневзвешенная цена предложения в новостройках Московской области (по сегментам), руб./кв.м, 2014-2015гг.



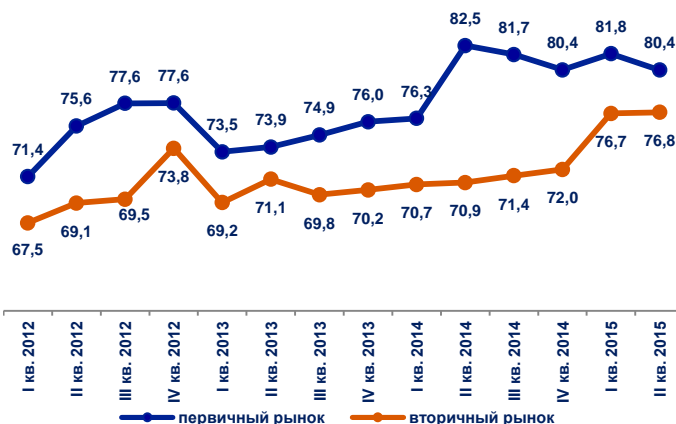
## Московская область

Московская область в январе-сентябре 2015г. стала лидером среди субъектов РФ в жилищном строительстве, при этом продемонстрировав снижение ввода в эксплуатацию жилья по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 18,8% – до 3,765 млн кв.м.

За июль-август текущего года на рынок вышло 36 новых корпусов. При этом за счет сезонного снижения спроса и увеличения доли бюджетных проектов средняя цена незначительно снизилась. Объем предложения на рынке первичного жилья в Московской области (удаленность до 30 км от МКАД) по итогам августа 2015г. составил 1289 корпусов. Сейчас на рынке ближнего Подмосковья экспонируется 350 проектов. Общая площадь квартир в реализации составила 4,8 млн кв.м (+1,5%),

а количество квартир – 87 тыс. штук (+0,6% к концу 2-го квартала 2015 г.).

Динамика цен на рынке жилья МО (тыс. руб./кв.м), Росстат



На рынке новостроек Подмосковья наблюдается сразу несколько интересных трендов, часть из которых обусловлена действиями властей, а часть – кризисными явлениями в экономике, влияющими на покупательский спрос, и, как следствие, на предложение застройщиков: рост масштабного жилищного строительства, увеличение доли малоэтажных проектов, увеличение проектов со студиями, уменьшение площадей.

В структуре предложения на первичном рынке Московской области (до 30 км от МКАД) преобладают жилые комплексы с заявленным проектным объемом менее 100 тыс. кв.м (77%). На долю комплексов с проектным объемом более 100 тыс. кв.м приходится 23%. Но, по прогнозам аналитиков, доля масштабных проектов в ближайшие годы будет только расти – до 2020г. ожидается увеличение доли таких проектов до 50% в общей структуре предложения. Связано это с двумя факторами – поддержкой масштабного строительства государством, а также с очевидной экономической привлекательностью стоимости земли и строительства в больших объемах.

Малоэтажные проекты продолжают набирать популярность у застройщиков в связи с курсом градостроительной политики властей, направленным на ограничение этажности при застройке Подмосковья. Одновременно с этим начинают постепенно меняться потребительские предпочтения – люди выбирают более комфортное жилье с меньшей плотностью застройки. В 2015г. на долю малоэтажной застройки приходится 30% в общей структуре предложения (с учетом мультиформатных проектов).

За последний год видно резкое увеличение проектов со студиями, связанное, прежде всего, с кризисными явлениями в экономике, следствием которых стало снижение среднего бюджета покупки. Например, в 2014г. на первичном рынке Московской области студии были представлены в 50 проектах, а в 2015г. – уже в 80 проектах. Самые миниатюрные квартиры-студии, площадью до 21 кв.м, экспонируются сразу в 5 проектах: ЖК «Раменские аллеи», «Мортонград Путилково», Рублевское предместье, «Поливаново», «Квартал Европа». Их стоимость варьируется в пределах от 1 до 2 млн рублей.

Очень неоднозначно выглядит статистика на конец 3-го квартала 2015г. по рынку недвижимости Подмосковья, обнародованная областным управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестром). В частности, в первый месяц осени было зарегистрировано 4 254 договоров участия в долевом строительстве, что на 51,2 % меньше, чем в августе. Стоит отметить, что прошлогодний сентябрь в Подмосковье показывал положительную динамику рынка недвижимости по всем показателям статистики Росреестра. В сентябре этого года число сделок с жилой недвижимостью в Подмосковье тоже снизилось по отношению к августу, но только на 6,4% – до 48 432 транзакций. В прошлом году этот показатель вырос на 42,7%. Число предоставленных ипотечных кредитов в минувшем месяце напротив – выросло, оно составило 19 235 договоров (с 16 148 договоров, зафиксированных в августе). Таким образом, из материалов Росреестра следует, что популярность ипотеки повысилась на 19,1%.

	Июль 2015	Август 2015	Сентябрь 2015
<b>Сведения о регистрации прав на жилье</b>	63 247	51 760	48 432
<b>Число записей об ипотеке жилья</b>	18 526	16 148	19 235
<b>Сведения о регистрации ДДУ</b>	9 345	8 720	4 254

**Динамика средневзвешенной цены на первичном и вторичном рынке жилой недвижимости г. Люберцы (тыс. руб./кв.м)**



Специалисты проанализировали годовую динамику средневзвешенных цен на первичном рынке в крупнейших городах Подмосковья и выяснили, что больше всего за год цены выросли в Люберцах – 5,9%, Домодедово – 5,5% и Ивантеевке – 3,1%. Однако не во всех городах средневзвешенная цена выросла. Почти в половине рассматриваемых городов была отмечена отрицательная динамика – больше всего цены сократились в Железнодорожном – на 12,8%, Щелково – на 11,7% и Лобне – на 7,2%.

Самый высокий годовой прирост средневзвешенной цены был зафиксирован в Люберцах, где теперь стоимость квадратного метра находится на уровне 91,4 тыс. рублей. Хотя на территории города нет метрополитена, станция

метро «Жулебино» находится в 440 метрах от границы города, а станция метро «Лермонтовский проспект» – в 200 метрах. При этом у новостроек в Люберцах еще есть потенциал для роста цен – на территории города к 2017г. планируется открытие станции метро «Лухмановская». Все это делает город привлекательным для покупателей и поддерживает высокий уровень спроса, что влияет и на рост цен.

Специалисты также проанализировали близлежащие подмосковные города с точки зрения доступности до центра Москвы на наземном общественном транспорте и метро. Лидером рейтинга стали сразу два подмосковных города – Реутов и Люберцы, где путь до центра займет всего чуть более получаса (34 минуты). При этом в ближайшей перспективе на границе города Люберцы будет открыто еще три станции метрополитена. Жители разных районов города смогут добираться до наиболее близкорасположенной станции метро, что только повысит привлекательность локации.

**Обзор средневзвешенных цен на первичном и вторичном рынке жилой недвижимости г. Люберцы, октябрь 2015г.**

	Первичный рынок	Вторичный рынок
<b>Средневзвешенная цена кв. м, руб.</b>		
<b>Однокомнатная квартира</b>	102 060	125 710
<b>Двухкомнатная квартира</b>	87 460	110 170
<b>Трехкомнатная квартира</b>	86 030	107 440
<b>Многокомнатная квартира</b>	110 180	121 530
<b>Средневзвешенная цена квартиры, руб.</b>		
<b>Однокомнатная квартира</b>	3 930 270	4 760 340
<b>Двухкомнатная квартира</b>	5 287 050	5 715 180
<b>Трехкомнатная квартира</b>	6 551 230	7 694 580
<b>Многокомнатная квартира</b>	8 532 700	10 230 030

В 3-ем квартале 2015г. на рынке первичного жилья в Московской области на расстоянии до 30 км от МКАД было отмечено незначительное изменение цен.

Средневзвешенная цена предложения составила 82,0 тыс.руб./кв.м (-0,8% по сравнению с июнем 2015г.).

Что касается удаленности от МКАД, то на всех участках наблюдалась разнонаправленная динамика:

- до 5 км от МКАД – 96,4 тыс.руб./кв.м (-0,7%);
- 5-10 км от МКАД – 87,9 тыс.руб./кв.м (+4,0%);
- 10-20 км от МКАД – 70,4 тыс.руб./кв.м (-0,3%);
- 20-30 км от МКАД – 60,2 тыс.руб./кв.м.

По сегментам жилья, средние цены распределились следующим образом:

- в новостройках бизнес-класса цена увеличилась до 128,6 тыс.руб./кв.м (+2,9%);
- в новостройках комфорт-класса отмечено снижение средневзвешенной цены до 80,0 тыс.руб./кв.м (-1,3%);
- в сегменте экономкласса наблюдалась коррекция средневзвешенной цены в сторону снижения до 76,6 тыс.руб./кв.м (-0,6% по сравнению с июнем 2015г.).

## Фонды недвижимости «Доступное жилье»

ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» приобрела в ЗПИФН «Доступное жилье 3» имущественные права на часть площадей строящегося жилого комплекса «Кореневский Форт» (2-ая очередь: «Лес»).

Стоимость пая на первую дату размещения, руб. (19.06.2014)	499 804,44
Стоимость пая на 30.09.2015, руб.	567 736,77
СЧА на 30.09.2015, руб.	349 127 248,90

Текущее увеличение стоимости пая ЗПИФН «Доступное жилье 3» (19.06.2014 – 30.09.2015) – +13,6%, что соответствует 10,6% годовых.

12 октября 2015г. ООО «УК Промсвязь» было принято решение о прекращении Фонда.

ЖК «Кореневский Форт» (2-ая очередь: «Лес») введен в эксплуатацию – разрешение № RU 50-14-1177-2015 от «02» июля 2015г. на ввод объекта в эксплуатацию. В настоящее время из ЗПИФН «Доступное жилье 3» продано 80% активов; оставшиеся 20% квартир будут реализованы в течение 6 месяцев. После чего инвестиционные паи пайщиков Фонда будут погашены одновременно с выплатой денежной компенсации.

В ЗПИФН «Доступное жилье 4» ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» приобрела имущественные права на часть площадей строящегося жилого комплекса «Кореневский Форт 2» (2-ая очередь).

Стоимость пая на дату размещения, руб. (10.10.2014)	505 016,30
Стоимость пая на 30.09.2015, руб.	575 912,23
СЧА на 30.09.2015, руб.	439 678 970,67

Текущее увеличение стоимости пая ЗПИФН «Доступное жилье 4» (10.10.2014 – 30.09.2015) – +14,0%, что соответствует 14,4% годовых.

Компания ООО «Некрасовка Девелопмент» официально объявила о завершении строительства проекта ЖК «Кореневский Форт». Необходимый пакет документов для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию «Кореневский Форт-2» (2-ая очередь) уже предоставлен в Министерство строительного комплекса Московской области. В настоящее время ожидается получение решения на ввод объекта в эксплуатацию.

После получения разрешительной документации дома будут готовы к заселению. Планируется, что в ноябре будет оформлено право собственности на квартиры, входящие в активы ЗПИФН «Доступное жилье 4».

В настоящее время из ЗПИФН «Доступное жилье 4» продано 56% активов.

### Ограничение ответственности

Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ПРОМСВЯЗЬ» осуществляет инвестиционную деятельность на основании следующих лицензий: лицензия на осуществление деятельности по управлению ИФ, ПИФ и НПФ № 21-000-1-00096 от «20» декабря 2002г., выдана ФСФР России, лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 077-10104-001000 от «10» апреля 2007г., выдана ФСФР России. Адрес местонахождения: РФ, Москва, ул. Стромьинка, д.18, стр. 27, оф. 3, тел. (495) 662-40-92, факс (495) 662-40-91, сайт компании: [www.upravlyаем.ru](http://www.upravlyаем.ru), ПДУ ЗПИФН «Доступное жилье 3» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» зарегистрированы ЦБ РФ под № 2756 от 21.03.2014г.. По состоянию на 30.09.2015г. изменение расчетной стоимости инвестиционного пая ЗПИФН «Доступное жилье 3» за 1 месяц: -0,97%, за 3 месяца: -0,78%, за 6 месяцев: +1,74%, за 1 год: +15,51%. ПДУ ЗПИФН «Доступное жилье 4» под управлением ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ» зарегистрированы ЦБ РФ под № 2836 от 25.07.2014г.. По состоянию на 30.09.2015г. изменение расчетной стоимости инвестиционного пая ЗПИФН «Доступное жилье 4» за 1 месяц: +6,32%, за 3 месяца: +6,17%, за 6 месяцев: +6,87%, за 1 год: +14,04%. Информация о местах, где до приобретения инвестиционных паев можно получить информацию о паевом инвестиционном фонде и ознакомиться с Правилами и иными документами: 107076, г. Москва, ул. Стромьинка, д. 18, стр. 27, офис 3, тел. (495) 662-40-92. Иные источники информации, в которых в соответствии с Правилами доверительного управления раскрывается информация: сайт в сети Интернет <http://www.upravlyаем.ru>, а также информационный бюллетень «Приложение к Вестнику ФСФР». Агент по выдаче и погашению инвестиционных паев: ПАО «Промсвязьбанк». Лицензия профессионального участника рынка ценных бумаг на осуществление брокерской деятельности № 177-03816-100000, выдана ФКЦБ РФ 13.12.2000г., тел. (495) 777-10-20. Стоимость инвестиционных паев может увеличиваться и уменьшаться, результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в паевые инвестиционные фонды. Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно ознакомиться с правилами.

Настоящий материал имеет исключительно информационное значение, не предназначен и не должен трактоваться как реклама каких-либо услуг на территории соответствующей юрисдикции. Управляющий и его сотрудники не несут ответственности за полноту и точность предоставленной информации, а также последствия ее использования, и оставляют за собой право пересмотреть ее содержание в любой момент без предварительного уведомления. Данные материала подготовлены аналитиками управляющей компании с использованием данных компаний ООО «УК ПРОМСВЯЗЬ», МИЭЛЬ-Новостройки, Метриум Групп, ИРН-Консалтинг, Est-a-Tet, Blackwood, БЕСТ-Новострой, ИНКОМ-Недвижимость, МИЦ-Недвижимость, Азбука жилья, отображают частное мнение и не являются обещанием в будущем эффективности деятельности, доходности финансовых вложений. Использование представленной информации не обеспечивает защиту от убытков или получение прибыли. Данный материал предназначен исключительно для целей предоставления информации лицу, которому он адресован, и не должен быть использован для дальнейшего распространения третьим лицам.



сентябрь 2015

ЖК «Кореневский Форт» - 2-ая очередь застройки: «Лес»  
(ЗПИФН «Доступное жилье 3»)



сентябрь 2015

ЖК «Кореневский Форт 2» - 2-ая очередь застройки  
(ЗПИФН «Доступное жилье 4»)