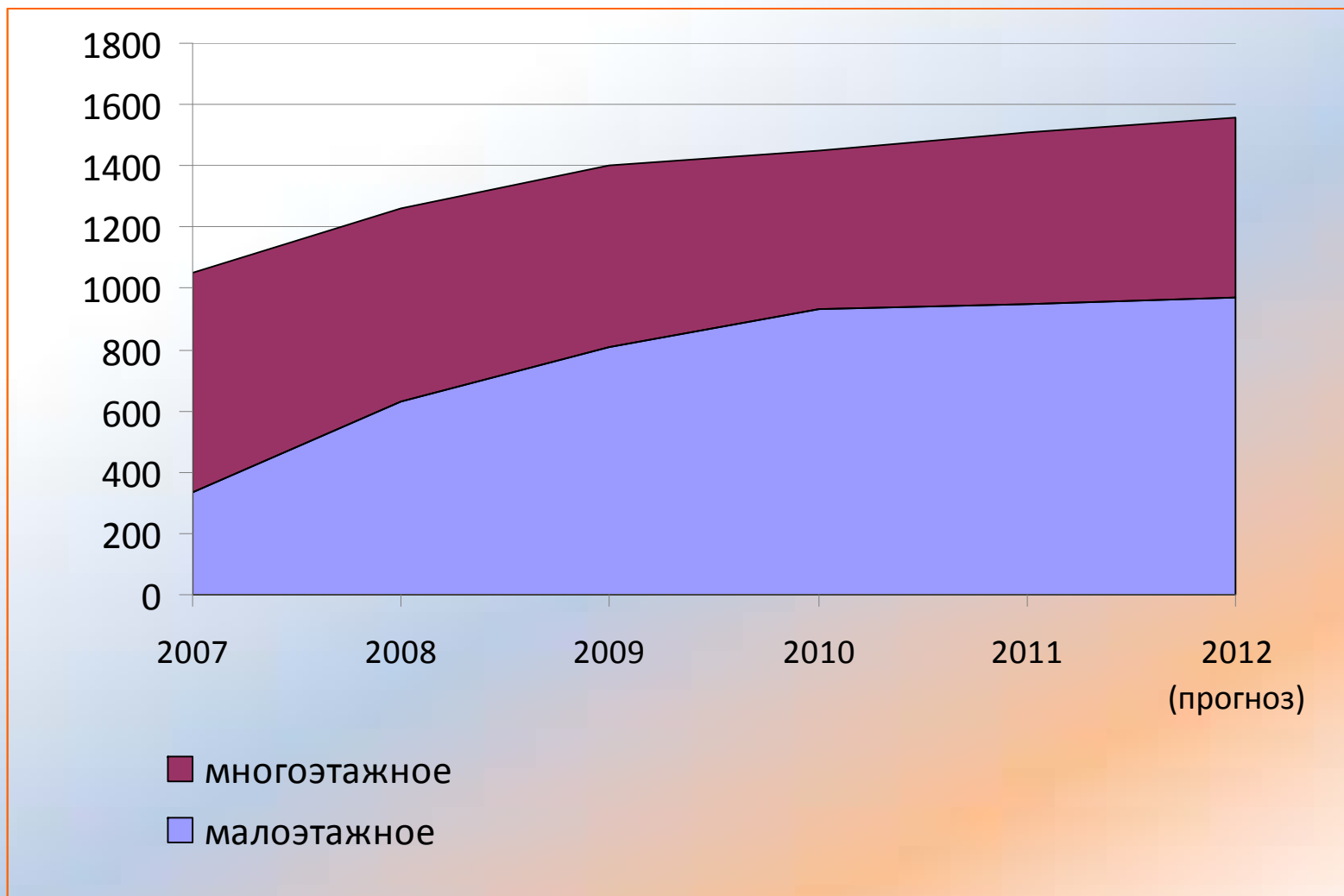




Проект «УниверСити»



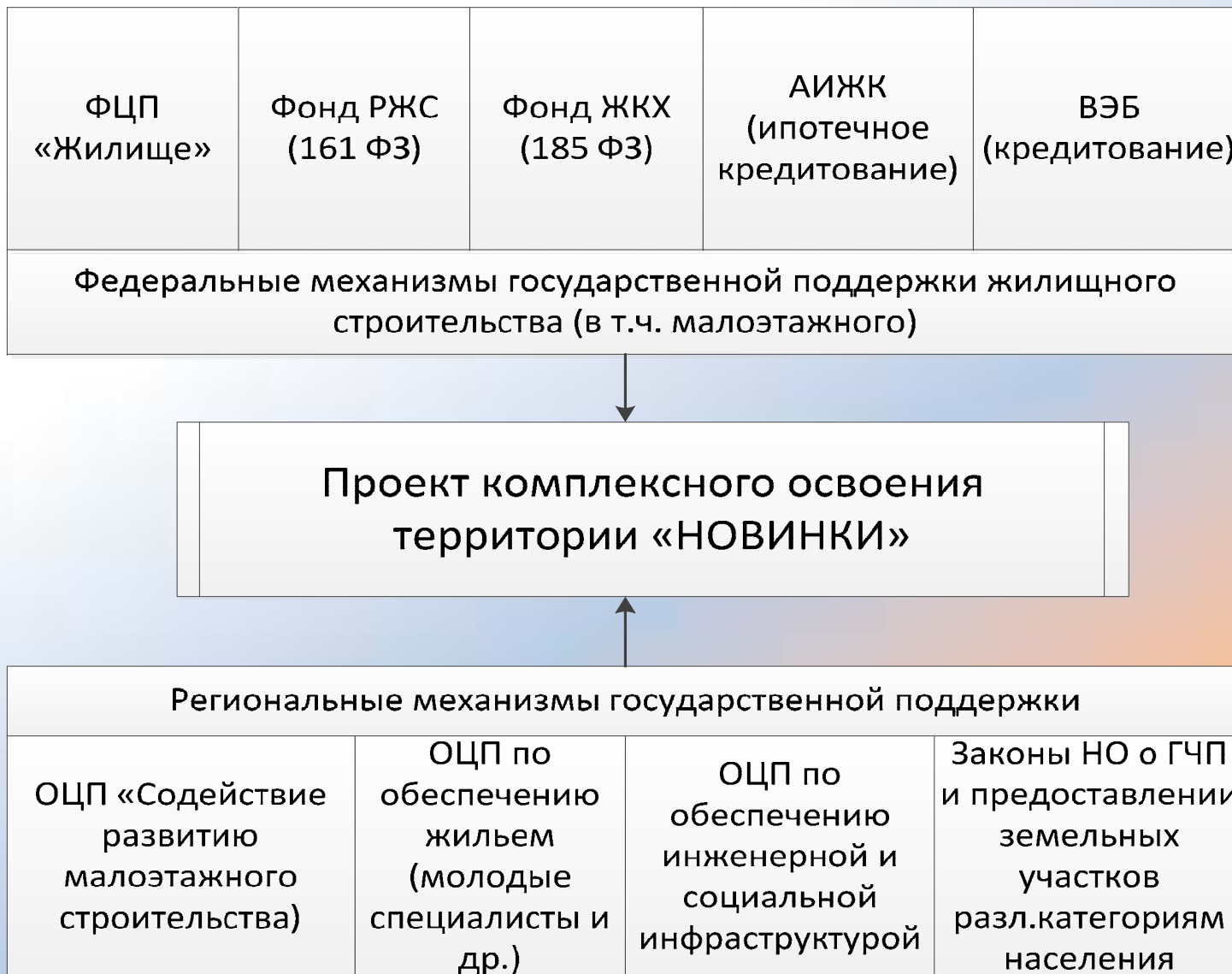
Структура вводимого в Нижегородской области жилья, тыс. кв.м.





УниверСити

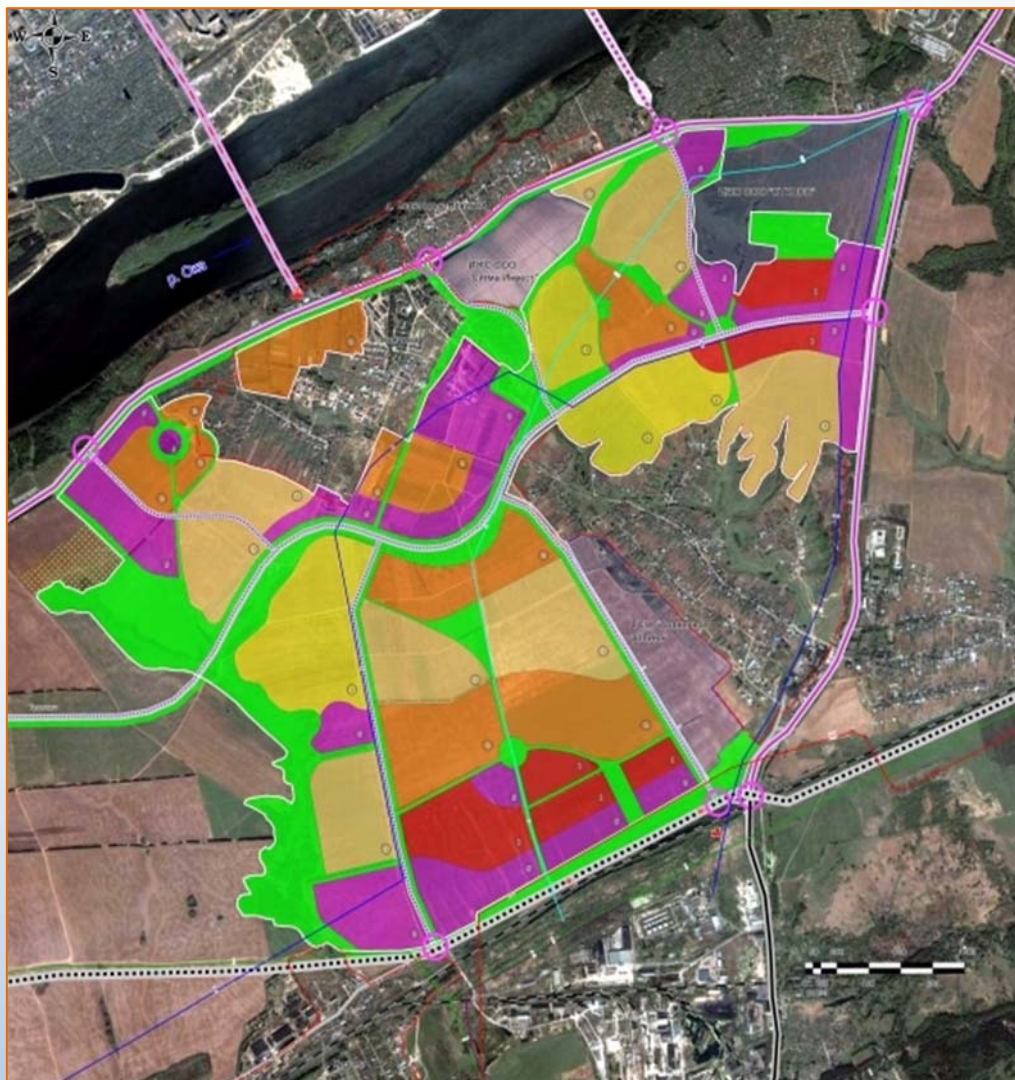
Инструменты государственной поддержки



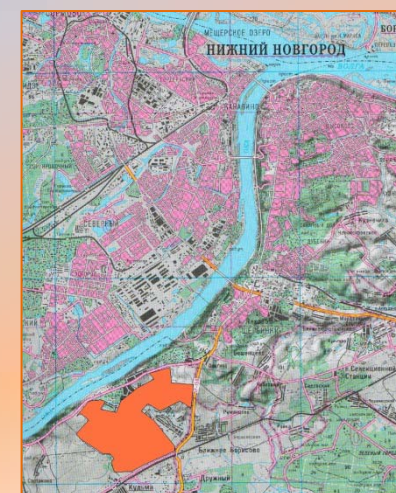


УниверСити

Предпроектная проработка земельного участка (Новинки)



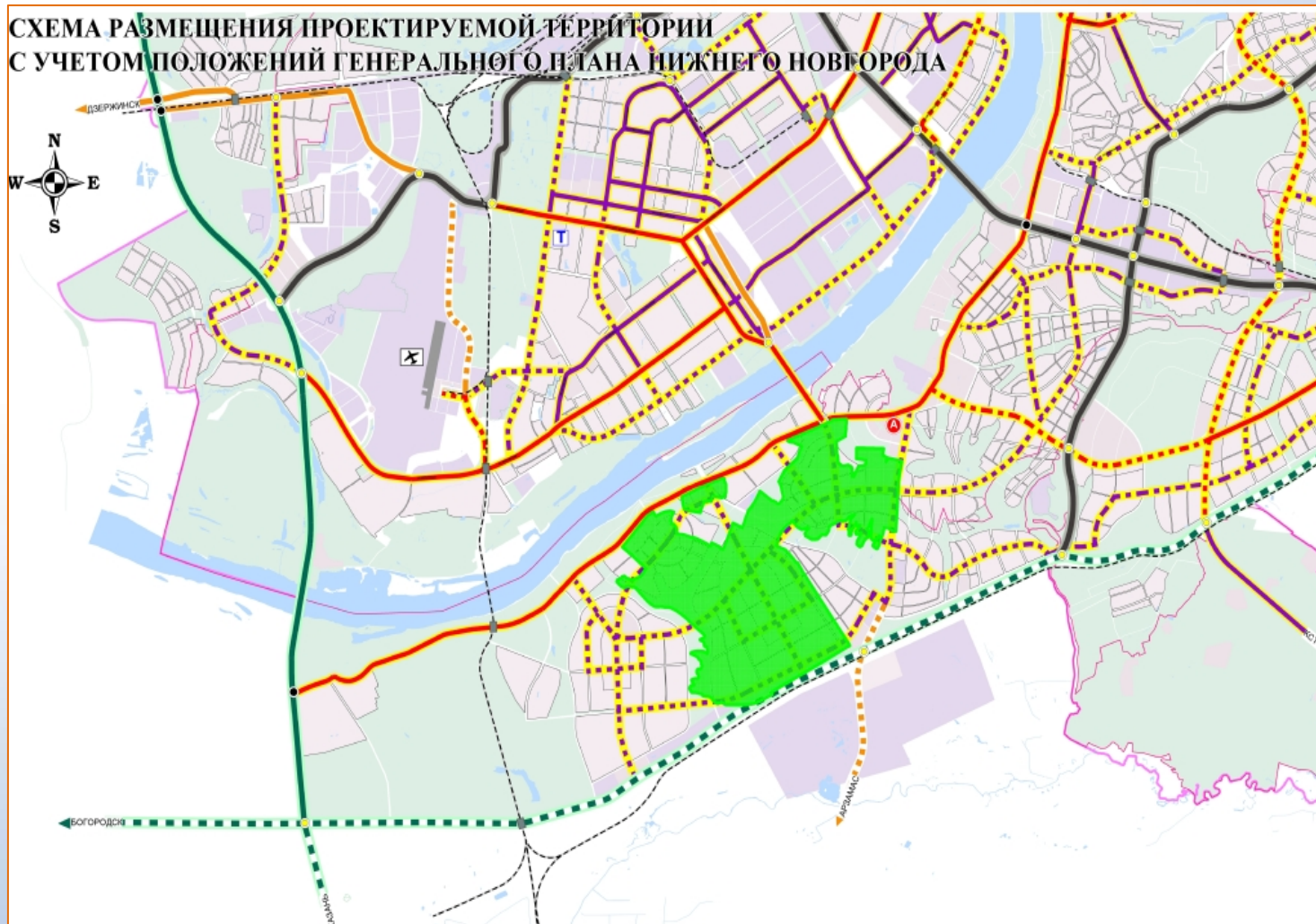
БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПО ВИДАМ ПРОЕКТИРУЕМОГО ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ			
Усл. обозн.	Наименование зоны	Площадь, га	%
1	Зона размещения социального жилого фонда - многоквартирные жилые дома 2-3 эт.	84,92	7,71
2	Зона размещения жилой застройки эконо класса - таун-хаусы с приусадебными участками 3-4 сотки	200,95	18,25
3	Зона размещения жилой застройки среднего класса -1-2 кварт. жилые дома с приусадебными участками 5-10 соток	227,62	20,67
4	Зона размещения жилой застройки бизнес класса - 1-кв. жилые дома с приусадебными участками 12-20 соток	125,67	11,41
5	Зона размещения социальных и коммерческих объектов	205,98	18,71
	Парки, скверы, бульвары	189,33	17,20
	Основные дороги, улицы	66,73	6,06
Общая площадь проектируемой территории		1101,2	100





УниверСити

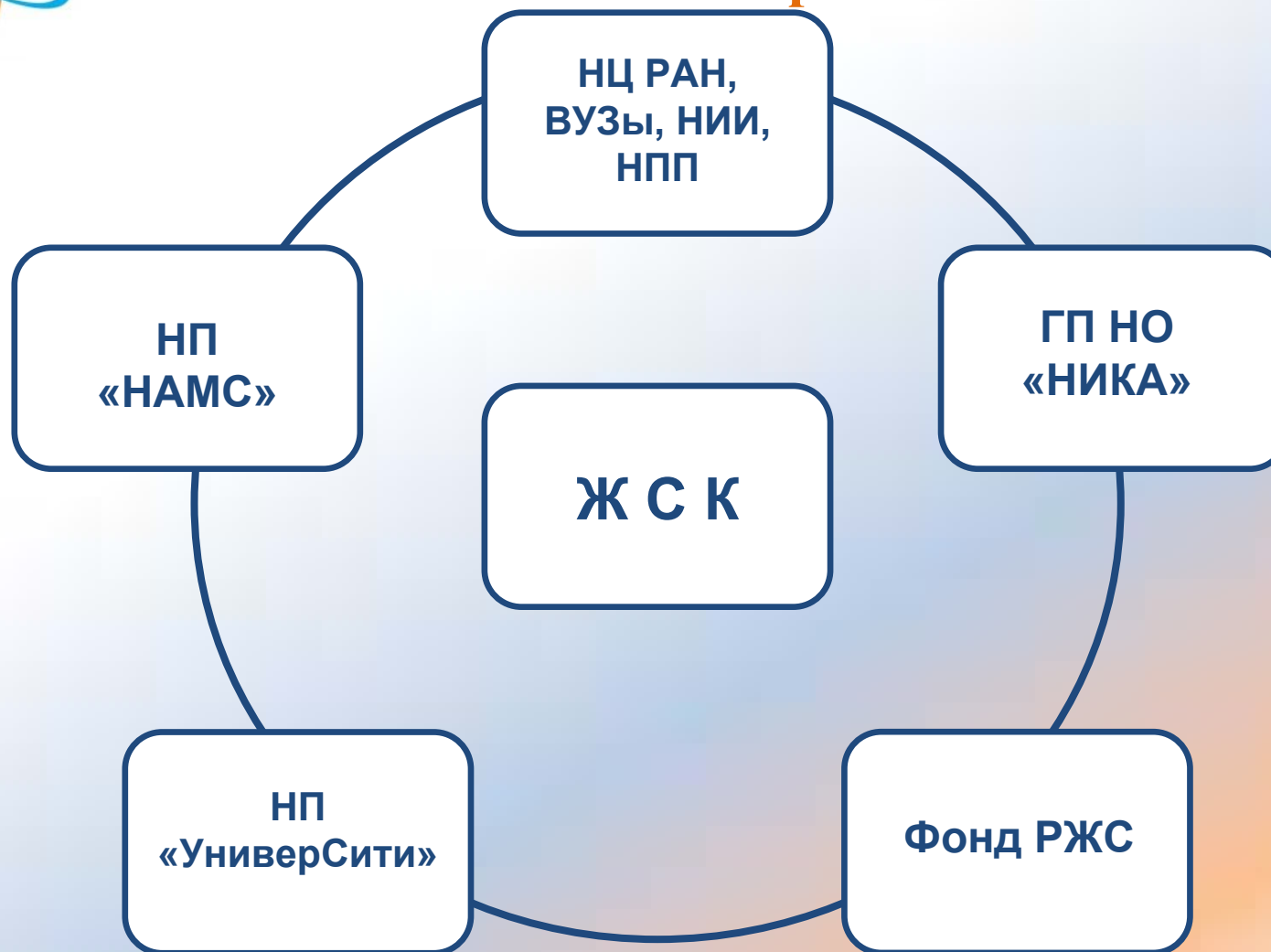
Схема размещения с учетом генерального плана Нижнего Новгорода





УниверСити

Участники проекта





УниверСити

Нижегородская ассоциация малоэтажного строительства более 100 организаций

Общественный сектор	<ul style="list-style-type: none">• Объединения граждан, общественные организации, образовательные центры, ТИЗ, ЖСК, физические лица
Производственный сектор	<ul style="list-style-type: none">• Производители строительных технологий и материалов в сфере МЖС
Строительный сектор	<ul style="list-style-type: none">• Архитектурно-проектные и инженерно-изыскательские организации, строительные компании
Инвестиционный сектор	<ul style="list-style-type: none">• Корпоративные застройщики, девелоперы, инвесторы, владельцы земельных участков, управляющие компании
Архитектурно-проектный сектор	<ul style="list-style-type: none">• Изыскательские, проектные, дизайнерские организации
Кредитно-банковский сектор	<ul style="list-style-type: none">• Кредитные организации, лизинговые компании, госпредприятия в сфере кредитования, стройсберкассы
Информационно-рекламный сектор	<ul style="list-style-type: none">• СМИ, интернет - компании, рекламные агентства, выставочные центры



УниверСити

ГП НО «Нижегородский ипотечный корпоративный альянс»

Государственное предприятие "Нижегородский ипотечный корпоративный альянс" является региональным оператором по реализации **федеральной ипотечной программы в Нижегородской области** по стандартам ОАО "АИЖК".

В конце 2003 года Правительство Нижегородской области в лице Министерства имущественных отношений учредило **Государственное предприятие Нижегородской области "Нижегородский ипотечный корпоративный альянс" ("НИКА")**, которое предоставляет ипотечные кредиты гражданам со стабильным доходом. Компания совершенствует процесс получения ипотечного кредита для повышения доступности ипотеки.



- Классическая ипотека
- Социальная ипотека
- Корпоративная ипотека
- Программа «Стимул»
- Кредитование малоэтажного строительства
- Бюджетная ипотека
- Ипотека для молодых ученых



УниверСити

Некоммерческое партнерство «Проектная компания «УниверСити»

Организационный комитет

Челомин В.Н.

Министр строительства Нижегородской области

Копосов Е.В.

Ректор ГОУ ВПО «Нижегородский
государственный архитектурно-строительный
университет»

Мансуров Ш.Н.

Исполнительный директор НП «НАМС»

Денисов А.Ю.

Генеральный директор ГП НО «НИКА»

Капралов С.В.

Исполнительный директор НП «УниверСити»



УниверСити

Цель НП «ПК «УниверСити»

Подготовка и реализация проектов жилищного строительства для обеспечения жильем экономического класса и создания благоприятных условий проживания следующих категорий населения:

- сотрудники, преподаватели, молодые специалисты высших учебных заведений, научно-исследовательских институтов, научно-производственных предприятий и членов их семей;
- работники сферы образования, здравоохранения и культуры и члены их семей;
- другие категории населения, желающие улучшить свои жилищные условия.



УниверСити

Задачи НП «ПК «УниверСити»

1. Мониторинг спроса на жилье экономического класса со стороны потенциальных потребителей. Оценка платежеспособности спроса.
2. Подбор земельных участков для подготовки и реализации проектов комплексного жилищного строительства, максимально удовлетворяющих спрос.
3. Разработка градостроительной документации с учетом природных, технических и социальных факторов и максимально эффективного использования земельных участков.
4. Разработка архитектурно - планировочных решений с учетом удовлетворения спроса и социальных факторов, на все типы жилья - многоквартирного, блокированного, индивидуального, соответствующего требованиям безопасности и энергоэффективности.



УниверСити

5. Разработка технико-экономических обоснований проектов с учетом удовлетворения спроса, включающих в себя оценку количества жилого фонда, населения, потребностей в инженерной и социальной инфраструктуре, финансовых показателей.
6. Привлечение проектных, строительных, инвестиционных компаний на весь цикл «проектирование – строительство – эксплуатация» с опытом реализации крупных проектов в сфере недвижимости.
7. Оказание содействия в создании жилищно-строительных кооперативов, жилищных накопительных кооперативов и иных специализированных кооперативов, представление интересов указанных организаций при реализации программ и мер государственной поддержки в рамках Ф3161 РФ путем создания ЖСК и в соответствии с Постановлением Правительства РФ №108 от 09.02.2012 года.



УниверСити

Деятельность Партнерства





УниверСити

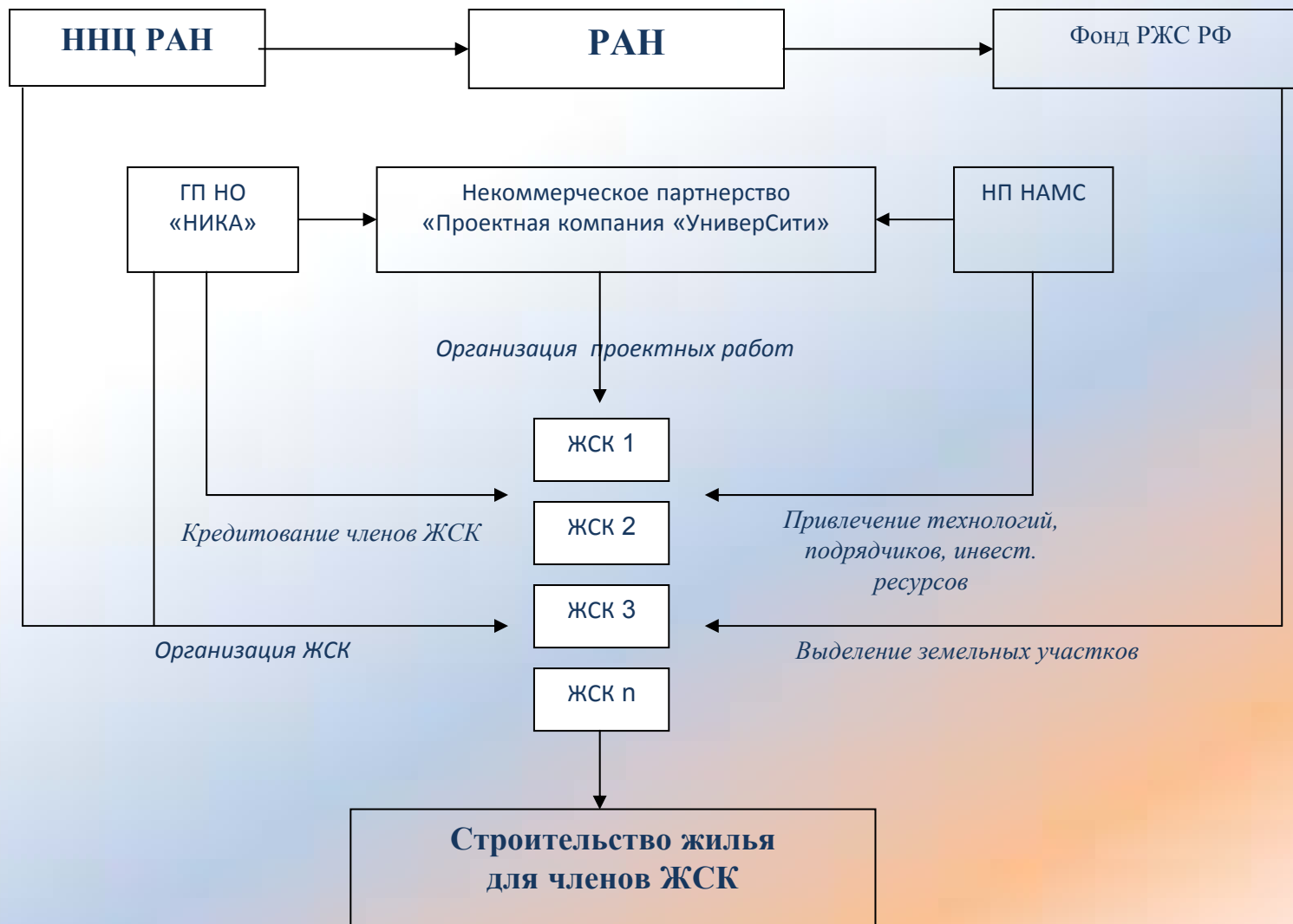
Основные принципы формирования проекта

- ✓ Новый формат многоквартирного и индивидуального жилья (малоэтажное строительство в экологически чистом районе, полное обеспечение инженерной и транспортной инфраструктурой).
- ✓ Доступная стоимость жилья (в среднем 30 000 руб./кв.м.)
- ✓ Ориентация проекта на максимальное удовлетворение спроса со стороны потребителя (энергоэффективные технологии возведения жилья, развитие социальной среды – образовательные, медицинские, спортивные учреждения, коммерческие объекты).
- ✓ Сбалансированное градостроительное решение (жилье, инфраструктура, транспортная доступность, отдых) с учетом природных и социальных факторов.
- ✓ Государственная поддержка (коммуникации, дороги, социальная сфера, льготное ипотечное кредитование).



УниверСити

Алгоритм развития проекта «УниверСити»





УниверСити

Жилищно-строительные кооперативы

- **Фонд «РЖС» осуществляет передачу земельных участков Фонда «РЖС» в безвозмездное срочное пользование жилищно-строительным кооперативам, которые созданы в целях обеспечения жильем отдельных категорий граждан, а также безвозмездную передачу земельных участков Фонда «РЖС» в собственность кооперативов и (или) граждан, являющихся членами кооперативов.**
- **Правительство Российской Федерации определило категории граждан, которые могут быть приняты в члены кооперативов, а также основания включения указанных граждан в члены кооперативов.**
- **Правила формирования списков утверждаются органами управления федеральных организаций, опубликовываются в официальных средствах массовой информации соответствующего органа управления федеральной организации и размещаются на официальных сайтах этих органов в сети «Интернет».**
- **Земельные участки Фонда «РЖС» могут передаваться кооперативам в безвозмездное срочное пользование для строительства:**
 - **многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, которые и все жилые помещения в которых соответствуют критериям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса;**
 - **объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.**



УниверСити

ПЕРЕЧЕНЬ

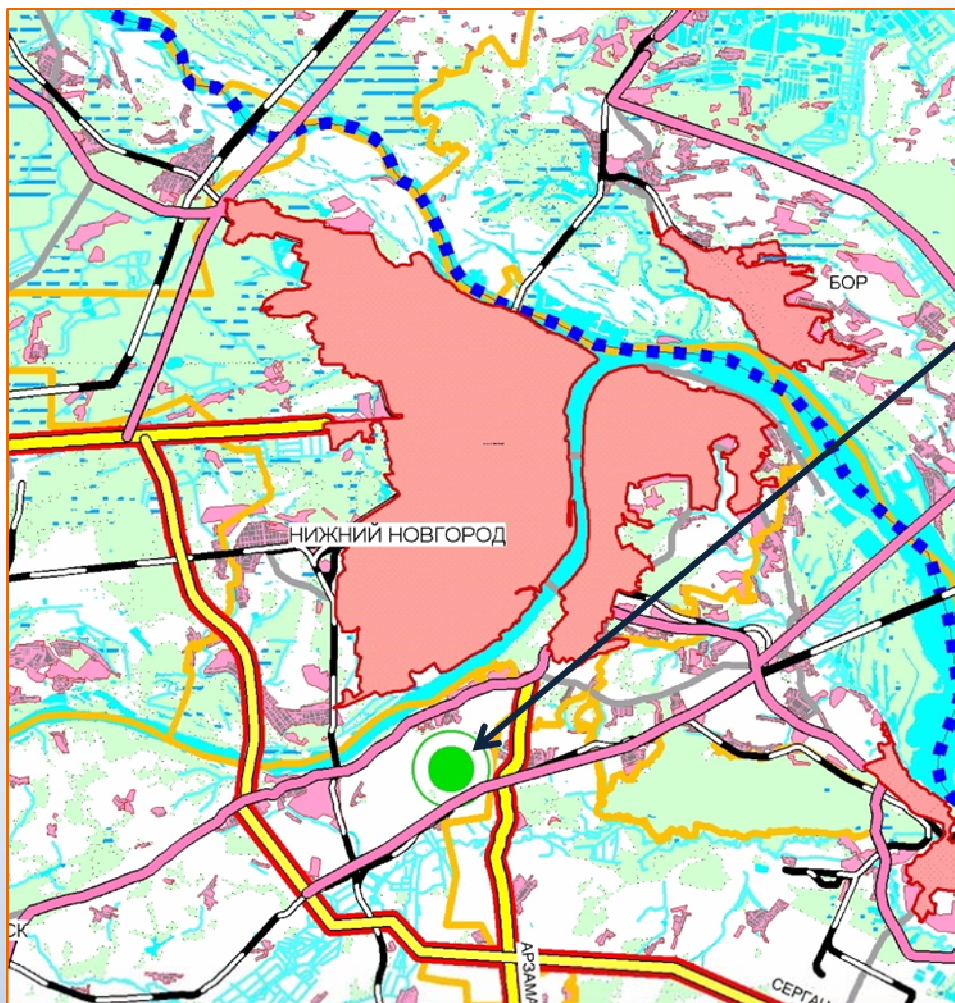
Отдельных категорий граждан из числа работников государственных академий наук и подведомственных им организаций , которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в целях обеспечения жильем граждан в соответствии с ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

1. Научные или инженерно-технические работники государственных академий наук и подведомственных им организаций .
2. Молодые учёные
3. Молодые семьи
4. Многодетные семьи



УниверСити

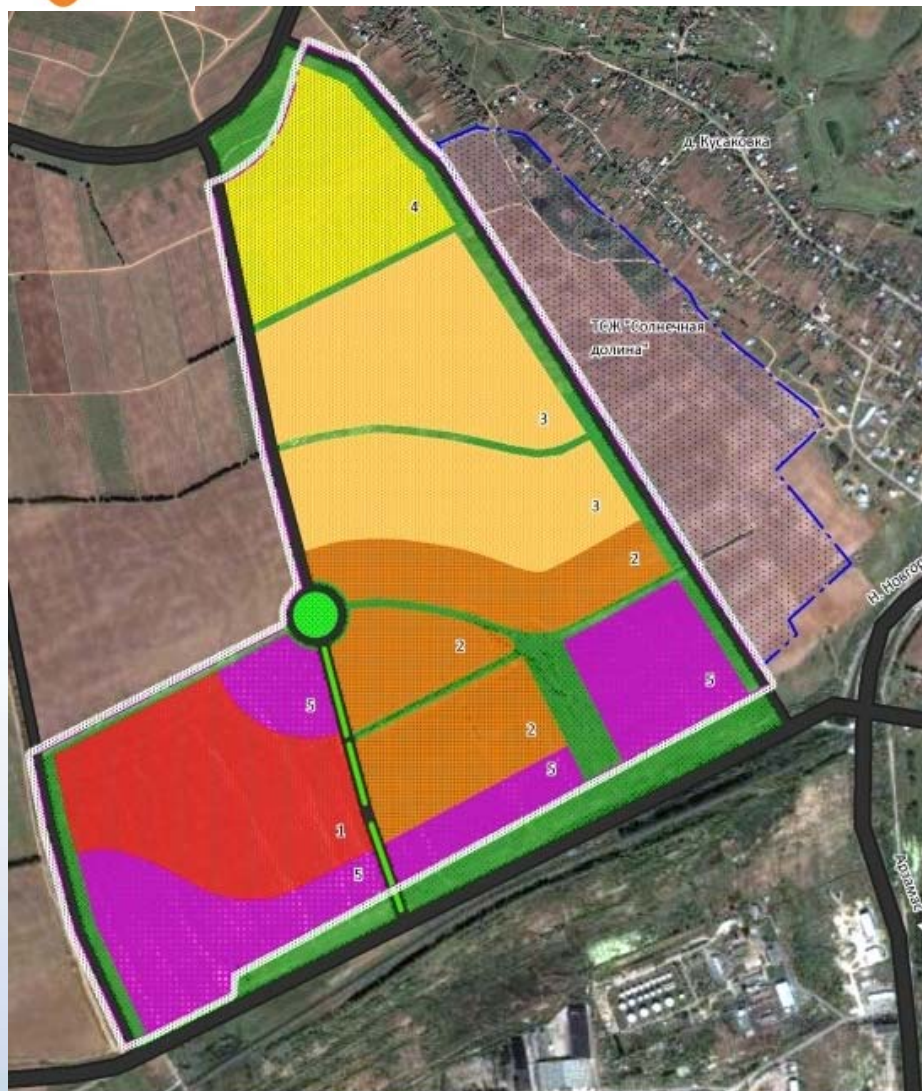
Земельный участок



Участок
расположен на
границе
Н.Новгорода между
населенными
пунктами Новинки
и Кусаковка
Богородского
муниципального
образования



Подготовка градостроительной документации



БАЛАНС ТЕРРИТОРИИ ПО ВИДАМ ПРОЕКТИРУЕМОГО
ФУНКЦИОНАЛЬНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Усл. обозн.	Наименование зоны	Площадь, га	%
	Зона размещения социального жилого фонда - многоквартирные жилые дома 2-3 эт.	33,0	14,0
	Зона размещения жилой застройки эконом класса - таун-хаусы с приусадебными участками 3-4 сотки	38,5	16,5
	Зона размещения жилой застройки среднего класса - 1-2 кварт. жилые дома с приусадебными участками 5-10 сот.	56,0	24,0
	Зона размещения жилой застройки - 1-квартирные жилые дома с приусадебными участками 12-20 соток	23,0	10,0
	Зона размещения социальных и коммерческих объектов	44,0	19,0
	Межквартальная территория	38,5	16,5
			
Общая площадь проектируемой территории		223,0	100,0

ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ОБЪЕМ ЖИЛОГО ФОНДА

№ п/п	Наименование	Площадь, кв.м	%
	Общая площадь жилого фонда из них:	192 100	100,0
1	В социальном жилом фонде - многоквартирные жилые дома 2-3 эт.	73 300	38,0
2	В застройке эконом класса - таун-хаусы с приусадебными участками 3-4 сотки	49 400	26,0
3	В застройке среднего класса - 1-2 кварт. жилые дома с приусадебными участками 5-10 соток	51 000	27,0
4	В застройке бизнес класса - 1-кв. жилые дома с приусадебными участками 12-20 соток	18 400	10,0



УниверСити

Предварительная оценка проекта 1-я очередь

- ✓ Общая площадь земельного массива, предполагаемого под застройку – 67,3 Га.
- ✓ Общая площадь жилого фонда – 57 975 кв.м.
- ✓ Количество семей – 556. Количество жителей – 1 668 чел.
- ✓ По предварительной оценке объем продаж жилищного фонда на рассматриваемой площадке может составить 1,64 млрд. руб. Кроме того предполагается построить 4,5 тыс. кв.м. коммерческой недвижимости, сумма продаж которой оценивается в 320,0 млн. рублей. Таким образом общая сумма продаж может составить 1,96 млрд. рублей.



УниверСити

Предварительные оценки стоимости жилья 1-ой очереди, руб./кв.м.

- ✓ В социальном жилом фонде, многоквартирные жилые дома 2-3 эт. – 26000
- ✓ В застройке эконом-класса таун-хаусы с участками 3-4 сотки – 28000
- ✓ В застройке среднего класса – 1-2 кв. жил. дома с приус. участками 5-10 соток – 30000
- ✓ В застройке бизнес-класса – 1 кв. жил. дома с приус. участками 12-20 соток - 33000



УниверСити

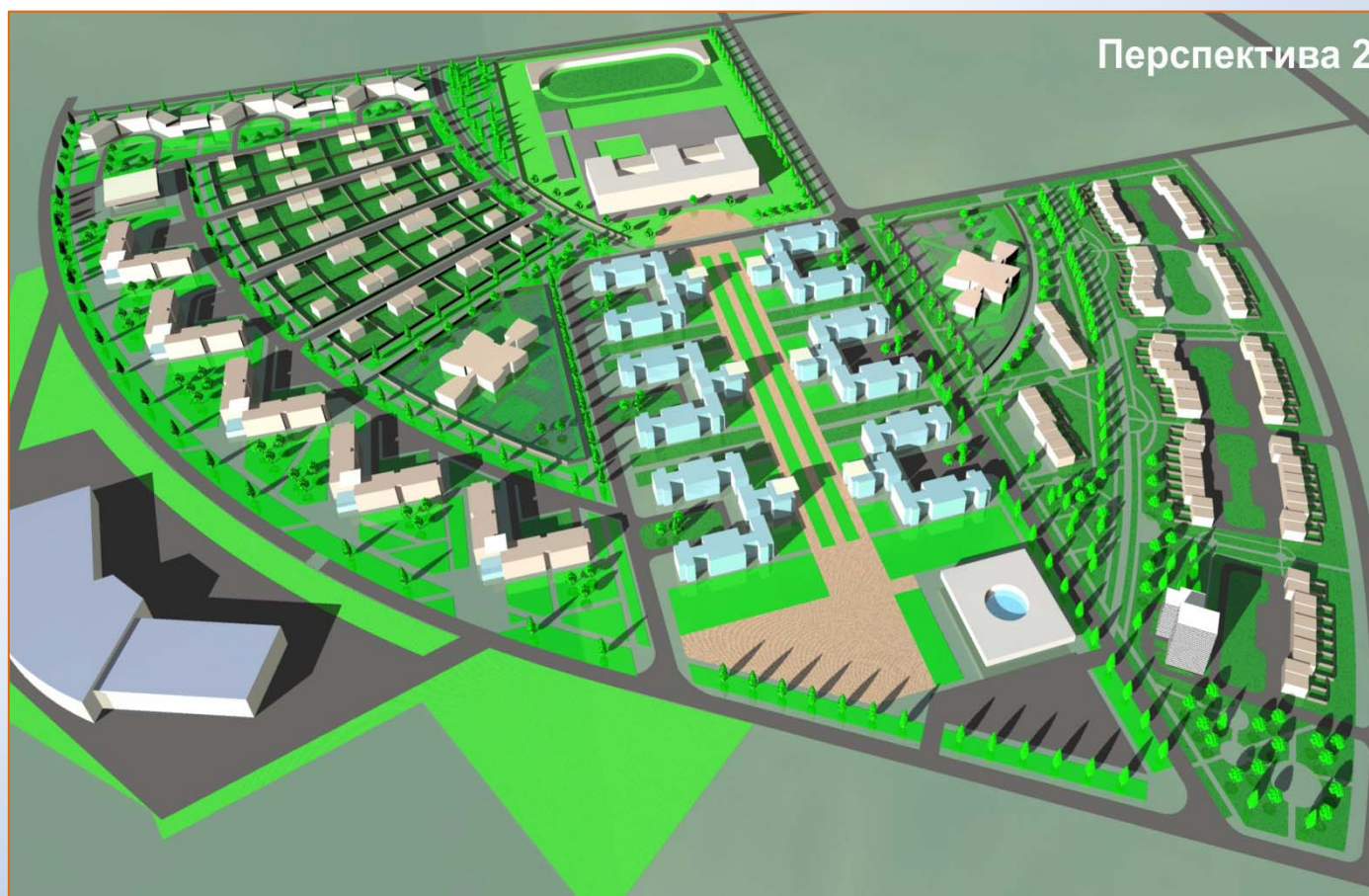
Концепция генерального плана





УниверСити

Концепция генерального плана





УниверСити

Многоквартирные дома





УниверСити

Блокированные дома





УниверСити

Индивидуальные дома





УниверСити

Дошкольное учреждение





УниверСити

Контактная информация

**Исполнительный
директор
НП «УниверСити»**

Телефон, факс

**Капралов Сергей
Владимирович**

(831) 433-69-10, 433-69-15

Электронная почта

kapralov@r52.ru

Адрес

**Нижний Новгород, Б. Покровская,
62/5, каб. 4-07**

Страница в интернет

www.nams.r52.ru