



Новый мега-проект жилой застройки стартует в ближайшем Подмосковье. Рядом с столичным городом-спутником Химки планируется крупномасштабная застройка: российская RDI Group совместно с арабским девелопером Limitless намерена возвести жилье на участке в 113 га. Суммарный объем инвестиций в проект оценивается экспертами на уровне 1,5 млрд долларов.

RDI Group ведет инвестиционные и девелоперские проекты компаний в Московской области во всех сегментах недвижимости. Сегодня в портфеле компании 12 проектов, объем суммарной площади которых составляет более 9 млн кв. метров, из которых порядка 8 млн - жилье, порядка 650 тыс. – коммерческая недвижимость и 300 тысяч – склады.

Компания Limitless, - международное девелоперское подразделение корпорации Dubai World. Limitless ведет проекты Саудовской Аравии, Индии, Вьетнаме, Малайзии и ОАЭ, суммарный объем инвестиций в которые составляет около 40 млрд долларов.

Для реализации Химкинского проекта, компании создали совместное предприятие с долей каждой из сторон по 50%. Согласно проекту, на участке 113 Га в Химкинском районе вблизи населенных пунктов Ивакино и Старбеево, в 8 км к северо-западу от Москвы будет отстроено объектов общей площадью около 750 тысяч кв. метров, из которых порядка 550 тыс. кв. составит жилье. Начало строительства намечено на первую декаду 2009 года, а общий срок реализации проекта 7 лет. По задумке девелопера в комплексе будет возведено жилье бизнес-класса, воплощенное как многоэтажных домах, так и в таун-хаусах и коттеджах.

Объем инвестиций в проект стороны не разглашают, однако эксперты рынка, знакомые с планами, называют сумму порядка 1,5 млрд долларов. Игроки рынка, опрошенные "РБК-Недвижимостью", предполагают, что затраты будут гораздо скромнее. Начальник отдела маркетинга ФСК "Лидер" Андрей Щербина оценивает затраты девелопера на уровне 1 млрд долларов, а директор департамента маркетингового анализа УК "Масштаб" Наталья Чукаева вовсе называет цифру в 500 млн долларов.

В RDI Group пока не называют предполагаемую цену "квадрата" в новом микрорайоне, отмечая лишь, что по своим потребительским свойствам дома будут соответствовать уровню бизнес-класс. "Исходя из того, что в микрорайоне запланировано многоэтажное жилое строительство, целесообразнее всего реализовывать жилье категории эконом", - возражает г-н Щербина. По его словам, отдельные корпуса могут позиционироваться в сегменте бизнес-класса. "С учетом значительных ограничений по транспортной доступности участка, уровень цен должен составить примерно \$ 2000 за кв. м на начальном этапе строительства, при условии реализации проекта в течении

Мини-Химки отстают к 2016 году

Автор: Administrator
26.10.2012 14:26 -

длительного периода времени", - резюмирует он. В свою очередь Наталья Чукаева более финансовооптимистична: по ее прогнозам, реалистичная стоимость кв. метра в данном микрорайоне составит от 2,5 до 4 тысяч долларов.

Елена Прогонова