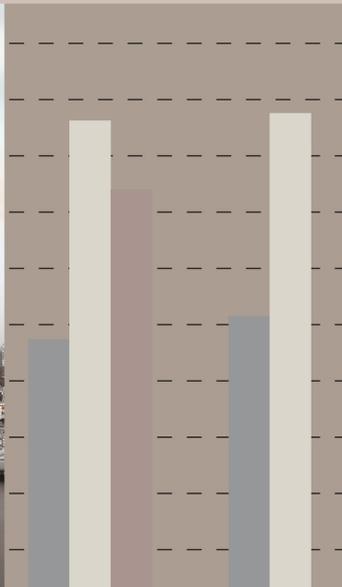
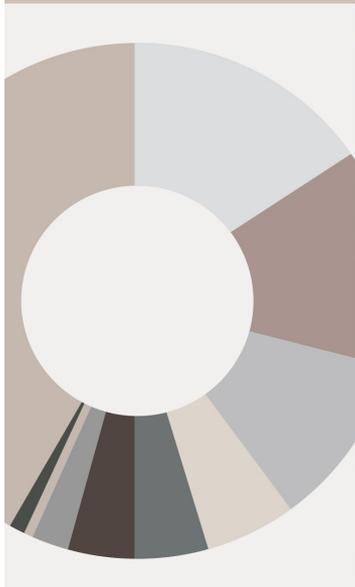


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



**ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ  
ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ  
НЕДВИЖИМОСТИ  
17.02.14—21.02.14**

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

17.02.14: Власти одобрили проект возведения многофункционального комплекса на ЮАО	3
20.02.14: Комфортные апартаменты в сердце Москвы	3

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

19.02.14: Олег Малис пришел в «Москва-Сити»	4
19.02.14: Первый складской комплекс класса А в «новой» Москве появится в 2014 г	4
19.02.14: Cushman & Wakefield займется новым БЦ на юго-западе Москвы	5
20.02.14: «Даниловская мануфактура 1867» получила пополнение	5
20.02.14: Подмосковью готовят новый СК класса А	6
21.02.14: Бизнес-центру Aero City присвоен официальный адрес	6

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

18.02.14: В России может появиться новая ипотечная структура	7
21.02.14: Владельцы дач с 2015 года бесплатно оформят недвижимость	7
21.02.14: Девелоперов обяжут строить в ЦАО быстрее	7

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 17.02.14: Власти одобрили проект возведения многофункционального комплекса на ЮАО

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила проект градостроительного плана земельного участка производственной зоны номер 33 "Верхние Котлы" на юге столицы для строительства многофункционального комплекса с подземной стоянкой площадью 31,497 тысячи квадратных метров, сообщается на сайте Москомстройинвеста.

В материалах уточняется, что строительство планируется по адресам - Варшавское шоссе, владение 32; владение 32, строения 2 и 3; владение 34, строение 2. "В настоящее время на рассматриваемой территории расположены капитальные объекты общей площадью 5,971 тысячи квадратных метров", - поясняется в сообщении.

Градостроительно-земельная комиссия Москвы также согласилась с разработкой проекта планировки территории площадью 7,01 гектара по адресу - улица Бочкова, владение 11а, где инвестор (ОАО "Калибровский завод") планирует строительство многофункционального общественно-жилого микрорайона наземной площадью 210,5 тысячи квадратных метров (площадь жилых помещений составит 147,5 тысячи квадратных метров), отмечается в сообщении.

В материалах добавляется, что на территории планируется размещение автостоянки на 2,5 тысячи машиномест, поликлиники на 250 посещений в смену, детского сада на 250 мест и других социальных объектов бытового обслуживания.

<http://www.riarealty.ru/news/20140217/402533037.html#ixzz2uE8M2Nyr>

### 20.02.14: Комфортные апартаменты в сердце Москвы

Стильные апартаменты бизнес-класса «Дом на Красина» расположены в пешей доступности от станций метро Баррикадная, Маяковская, Белорусская в переулке Красина д.16. Зданию архитектора И. Безрукова 1937 года постройки возвращен первоначальный исторический облик.

Rossmils Investments выступила инвестором и девелопером проекта. Компания приступила к работам в июне 2013 года. За полгода года был восстановлен фасад, укреплен общий конструктив здания, оптимизированы планировочные решения и заменены инженерные системы. Управление объектом осуществляется собственной управляющей компанией.

Архитектурный образ воссоздан итальянским архитектором Марио Палмонелла (Mario Palmonella), дизайн бюро O13. Концепция проекта представляет собой современную интерпретацию классической архитектуры прошлого столетия. Дом превосходно сочетает в себе итальянскую изысканность, современные технологии и урбанистические традиции. Выдержанный строгий стиль фасадов дома находит продолжение в оформлении общих зон и прекрасно сочетается с интерьерами. В отделке использованы натуральные материалы — мрамор, дерево, хрусталь. Установлено современное лифтовое оборудование KONE.

Первый корпус общей площадью порядка 9 050 кв. м. включает 137 апартаментов свободной планировки площадью от 35 до 57 кв. м. Во втором корпусе площадью 2830 кв. м. размещено еще 20 апартаментов площадью от 40 до 100 кв. м. Высота потолков составляет 3,20 м.

Rossmils Investments предлагает покупателям воспользоваться возможностью объединения нескольких апартаментов для создания оптимального пространства, учитывающего индивидуальные особенности и пожелания каждого владельца.

Инфраструктура комплекса включает парковую зону, собственную благоустроенную территорию с детской площадкой, наземную охраняемую парковку, помещения для индивидуального хранения на -1 уровне.

<http://www.1dom.ru/news/130608/>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 19.02.14: Олег Малис пришел в «Москва-Сити»

Предприниматель стал владельцем доли в ММДЦ «Москва-Сити».

Олег Малис, известный на рынке телекоммуникаций, стал ключевым игроком строящегося ММДЦ «Москва-Сити». Его группа Solvers выкупила у Олега Дерипаски и его партнера весь бизнес ОАО «Сити», управляющего самой крупной стройкой Москвы и владеющего 0,4 га в деловом центре. Господин Малис также ведет переговоры с владельцем MosCityGroup Павлом Фуксом о приобретении площадки под строительство второй очереди комплекса Imperia Tower, сообщает «Коммерсантъ».

Сумма сделки не раскрывается. По словам источника знакомого с ходом сделки, весь пакет ОАО «Сити» был продан дороже \$200 млн, но не более \$260 млн.

В начале февраля турецкая Renaissance Construction закрыла сделку по приобретению 50% проекта строительства башни «Россия» в деловом центре «Москва-Сити». Оставшаяся часть будущего небоскреба сохранится за совладельцем Магнитогорского меткомбината (ММК) Виктором Рашниковым и его партнером Надером Надером.

Строительство делового центра начиналось в начале 90-х гг., когда на Краснопресненской набережной, через ОАО «Сити» бюджет города направлял средства на обеспечение этой территории инженерной инфраструктурой. Сейчас компания отвечает за эксплуатацию территорий и выступает техзаказчиком по ряду проектов в «Москва-Сити». Основная ценность ОАО «Сити» — права аренды на 49 лет участка N20 (0,4 га) в деловом центре, где построено 1,7 млн кв. м офисов и апартаментов. Экс-директору «Сити» Айдару Ахатову удалось получить в мэрии градостроительный план застройки участка, предполагающий построить на участке максимум 180 тыс. кв. м, но пока власти города не приняли никакого окончательного решения по участку. В мае 2013 г. было решено продлить инвестконтракт с ОАО «Сити».

Олег Малис планирует не ограничиваться только покупкой ОАО «Сити». Он приобрел долю офшора Val-tania в проекте строительства в «Москва-Сити» II очереди комплекса Imperia Tower (около 80 тыс. кв. м). Господин Малис говорит, что ведет переговоры о покупке еще 50% у MosCityGroup Павла Фукса. По словам Олега Малиса, Solvers также интересуется выкуп нераспроданных площадей в I очереди Imperia Tower.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/30940>

### 19.02.14: Первый складской комплекс класса А в «новой» Москве появится в 2014 г

Общая площадь ЛП «Киевское-22» – 114 тыс. кв. м.

Первая очередь логистического парка класса А «Киевское-22» будет введена в эксплуатацию в IV квартале 2014 г. ЛП «Киевское-22» станет первым качественным складским объектом, реализация которого была начата на территории «новой» Москвы после расширения границ столицы.

Девелопером ЛП «Киевское-22» выступает CPD Group. Международные компании Jones Lang LaSalle и Knight Frank назначены ко-эксклюзивными консультантами по сдаче объекта в аренду.

Общая площадь комплекса – 114 тыс. кв. м. Значительный объем площадей позволит компаниям эффективно обслуживать как Москву, так и регионы. Первая очередь ЛП «Киевское-22» общей площадью 42 тыс. кв. м будет сдана в эксплуатацию уже в IV квартале 2014 г.

В настоящий момент ведется строительство ЛП «Киевское-22». Генеральный подрядчик – ПСО-13. Архитектурная концепция проекта была разработана компанией Aedas.

Финансирование проекта «Киевское-22» осуществляется полностью за счет заемных и собственных средств девелопера. Кредитный договор на финансирование строительства подписан с Газпромбанком.

«Логистический парк “Киевское-22” – это первый проект складского комплекса, строительство которого было одобрено в “новой” Москве. Он соответствует целям правительства Москвы по созданию рабочих мест. Мы используем новейшие технологии в области проектирования и строительства складов для того, чтобы

построить высококачественный логистический парк класса А. Благодаря профессиональной команде и удачному местоположению, комплекс «Киевское-22» вызывает большой интерес со стороны российских и иностранных компаний», - отмечает Билл Лейн, управляющий директор компании CPD Group.

«Киевское шоссе, соединяющее столицу с аэропортом «Внуково» и вновь присоединенными территориями, является очень перспективным направлением для строительства логистических объектов. Сегодня объем рынка складов класса А на этом шоссе достигает 850 тыс. кв. м, при этом ни в одном из объектов нет вакантных площадей. Киевское шоссе очень востребовано ритейлерами и другими компаниями, поставляющими товары в Москву. Учитывая, что «Киевское-22», является единственным новым складским объектом класса А, который появится на этом направлении в 2014 г., он, безусловно, будет привлекать арендаторов, заинтересованных в высококлассном распределительном центре с безупречным местоположением», - комментирует Петр Зарицкий, директор по России и СНГ, руководитель отдела складских и промышленных помещений компании Jones Lang LaSalle.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/30943>

#### **19.02.14: Cushman & Wakefield займется новым БЦ на юго-западе Москвы**

Общая площадь нового бизнес-центра составляет 23 172 кв. м.

Cushman & Wakefield сообщает о своем назначении эксклюзивным агентом по сдаче в аренду нового шести этажного бизнес-центра, расположенного на юго-западе Москвы, по адресу улица Миклухо-Маклая д. 36А.

Площадь нового бизнес-центра составляет 23 172 кв. м, при этом площадь офисных помещений, расположенных на 4-6 этажах, - 8 400 кв. м, остальная площадь отведена под зону торговли и парковку. Подземный паркинг для офисной части рассчитан на 150 машиномест.

Новый бизнес-центр уже введен в эксплуатацию, при этом помещения будут передаваться арендаторам со стандартной базовой отделкой, что уже входит в арендную ставку.

«Бизнес-центр по адресу Миклухо-Маклая д.36А обладает прекрасной инфраструктурой: на нижних этажах будет располагаться торговая галерея, где разместятся различные магазины, в том числе магазин детских товаров, продуктовый магазин BILLA, McDonalds, и сопутствующие услуги - химчистка, аптека, ресторан и кафе. Уверена, что центр будет востребован российскими и международными арендаторами за счет функционального деления на блоки любого размера, а также низкой конкуренции на станции метро Беляево, где наблюдается слабая обеспеченность качественными офисными площадями», - комментирует Ксения Ревенко, старший директор отдела офисной недвижимости Cushman & Wakefield.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/30955>

#### **20.02.14: «Даниловская мануфактура 1867» получила пополнение**

Новый арендатор пришел в лофт-квартал «Даниловская мануфактура 1867».

Компания SPN Communications, одно из крупнейших коммуникационных агентств России и СНГ, и девелоперская компания KR Properties заключили договор по аренде 1,4 тыс. кв. м в лофт-квартале «Даниловская мануфактура 1867» в Москве. SPN Communications разместится на первом этаже корпуса «Ряды Солдатенкова». Консультантом сделки выступила компания Jones Lang LaSalle.

«Даниловская мануфактура» - это уникальный проект комплексного освоения территории, где сформировался особый кластер из компаний, работающих в сегментах медиа, IT, креатива и рекламы с высоким уровнем интеллектуальной составляющей. Главным образом арендаторов привлекает актуальный для Москвы формат «лофт», который дает возможность использовать рабочее пространство как место для жизни и творчества. В настоящее время на территории квартала работает более 8 тыс. человек.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/30973>

**20.02.14: Подмосквью готовят новый СК класса А**

Началось строительство складского комплекса класса А по соседству с аэропортом Шереметьево.

Московские девелоперы Griffin Partners и ГК Стольный Град объявляют о начале строительства I очереди складского комплекса Шерризон-Норд. Комплекс расположен в 800 м от международного аэропорта Шереметьево, на территории свободной экономической зоны «Шерризон». Всего до конца года будет построено 55 600 кв. м складских и социально-технических помещений.

Комплекс расположится по соседству с заводом PepsiCo, Терминалом Европа, а также рядом с логистическим центром компании Revival Express. Правительство Московской области приняло решение о создании свободной экономической зоны «Шерризон» в 1993 г.

Строительство объекта осуществляется силами турецкой компании Марашстрой, которая успешно работает в России и за рубежом с 2004 г. и за это время реализовала более 40 объектов во всех сегментах коммерческой и жилой недвижимости.

Griffin Partners сфокусирован на реализации крупных девелоперских проектов в Москве, Московской области и Нижнем Новгороде. Управляющие директора компании принимали участие в реализации крупных промышленных проектов класса А таких, как Кулон-Истра (Московская область), Иннова Бизнес Парк (Милан) и Фиано Лоджистикс (Рим). Текущие проекты в складской недвижимости: Волжский промышленный парк, складской комплекс Шерризон-Норд, промышленный парк на Новой Риге.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/30975>

**21.02.14: Бизнес-центру Aero City присвоен официальный адрес**

Бизнес-центру класса А Aero City, расположенному на севере от Москвы, в непосредственной близости от МКАД, присвоен официальный почтовый адрес.

В связи с подготовкой к вводу в эксплуатацию бизнес-центру Aero City присвоен почтовый адрес: Куркинское шоссе, строение 2. В ближайшее время адрес будет внесен в реестр почтовых адресов и обозначен на карте Московского региона. Строительство объекта Aero City осуществляет девелоперская компания «Высота». Строящийся БЦ класса А находится на севере от Москвы, в районе Бутаковского залива. Деловой комплекс спроектирован в виде разноэтажной сложной призмы (6-13-17-27 этажей). Высота 27-этажной части достигает 99 м. Офисные помещения расположены на 2-27 этажах БЦ. Общая площадь комплекса составляет 49 165,9 кв. м, арендуемая - 32 635 кв. м. Бизнес-центр располагает подземным паркингом на 212 машиномест. Aero City отличается выгодным месторасположением: до объекта можно быстро добраться по МКАД, Ленинградскому и Куркинскому шоссе, улице Свободы. Путь от бизнес-центра до международного аэропорта «Шереметьево» - крупнейшего транспортного хаба России - занимает 15-20 минут.

Закончить строительство делового комплекса Aero City планируется во втором квартале 2014 г. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на сентябрь 2014 г.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/30987>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 18.02.14: В России может появиться новая ипотечная структура

В России может начать работать единый оператор социальных ипотечных программ (ЕОСИП), который бы управлял всеми средствами государственной, главным образом бюджетной поддержки льготных категорий граждан. Идею создания такого ведомства высказал гендиректор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Семеняка.

Как пишет «Коммерсантъ», новая структура может быть создана в форме автономной некоммерческой организации под управлением АИЖК. Разработкой этой идеи занимаются Минстрой, Минэкономразвития, Минфин. Однако открытая дискуссия еще предстоит, отмечают в правительстве.

Новая структура позволит отказаться от консолидации на балансе АИЖК рыночных и нерыночных активов, говорит замгендиректора агентства Андрей Семенюк. Новый оператор должен сосредоточиться на выдаче целевых жилищных займов по льготным ставкам, отказавшись от действующей сейчас системы субсидирования первоначального взноса и ставок по кредитам.

По словам Семенюка, заемщики смогут использовать свои собственные средства в качестве первоначального взноса (около 10% от стоимости жилья) и брать рыночный ипотечный кредит на сумму до 50% от стоимости жилья. Размер льготного целевого жилищного займа составит порядка 40% от стоимости жилья.

<http://www.cottage.ru/news/v-rossii-mozhet-poyavitsya-novaya-ipotechnaya-struktura.html>

### 21.02.14: Владельцы дач с 2015 года бесплатно оформят недвижимость

С 1 января 2015 году может быть упрощен порядок предоставления физлицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Минэкономразвития внесло в Госдуму соответствующий проект поправок в Земельный кодекс.

«Если участок находится в пользовании, его границы размежеваны, на жилые строения оформлены документы, то после вступления закона в силу, люди смогут обратиться в органы власти, которые передавали землю в бессрочное пользование или в аренду, заявив о правах на нее», — пояснил «Российской газете» член профильного комитета «Деловой России» Александр Закондырин.

По его словам, урегулирование правовых земельных отношений с государством позволит людям эффективнее распоряжаться своими наделами — продавать, сдавать в аренду, закладывать и передавать в залог.

Предлагается также выделять землю в индивидуальную собственность или в аренду для членов всевозможных коллективных садово-дачных товариществ. При этом не по выкупной цене, а по кадастровой или вообще бесплатно. Правительство еще конкретизирует эти механизмы, если закон будет принят. «До сих пор большинство членов садоводческих товариществ в качестве документов имеют только книжку члена садового товарищества, а прав на землю в нем нет», — поясняет эксперт. Собственники и индивидуальные землепользователи смогут установить и правовые отношения с конкретным землевладельцем или арендодателем.

<http://www.cottage.ru/news/vladeltsy-dach-s-2015-goda-besplatno-oformyat-nedvizhimost.html>

### 21.02.14: Девелоперов обяжут строить в ЦАО быстрее

Правительство города намерено может установить максимальный срок строительства объектов в Центральном округе Москвы. В случае, если документ будет принят, город получит возможность разрывать соглашения об аренде земли, не выплачивая опоздавшим инвесторам серьезных компенсаций за проведенные работы.

Так, Москомэкспертиза разработала проект постановления правительства, который поможет бороться с долгостроями в историческом районе столицы. При этом это требование не коснется особо опасных, технически сложных объектов, а также реставрации памятников архитектуры. В постановлении говорится, что макси-

мальный срок строительства в ЦАО составит 2 года, который будет отсчитываться с момента начала строительства, сообщает «Москва 24».

В 2011 году было обнаружено 320 долгостроев, 84 из которых расположены в ЦАО. Сейчас в столице остается 150 долгостроев, более 100 из них – инвестиционные объекты.

По словам Алексея Пчелко, руководителя проектов практики «Сопровождение строительства» Консалтинговой группы «НЭО Центр», определенный в Москомэкспертизе срок строительства в ЦАО в размере 2 лет является достаточным для реализации большинства инвестиционных проектов при условии качественной организации строительного процесса. «В то же время существует риск, что государственные органы не будут готовы обеспечить необходимые условия для реализации этого законопроекта. Например, нарушение сроков подключения объектов к внешним сетям инженерного обеспечения или навязывание каких-либо обременений по ремонту детских садов, школ и т. д. на завершающей стадии строительства не позволят реализовать проект в предусмотренные сроки. Положительным моментом в принятии рассматриваемого законопроекта является открытие перспектив для внедрения в строительную отрасль передовых технологий», - добавил эксперт.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/69868/>

## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
119017, МОСКВА  
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,  
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 311  
(+7 495) 221-33-15  
welhome@welhome.ru  
consult@consultestate.ru

**Дополнительный офис «Жуковка»:**  
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,  
РУБЛЕВО-УСПЕНСКОЕ Ш.,  
Д. ЖУКОВКА, Д.71  
(+7 495) 221-33-15  
welhome@welhome.ru  
consult@consultestate.ru

