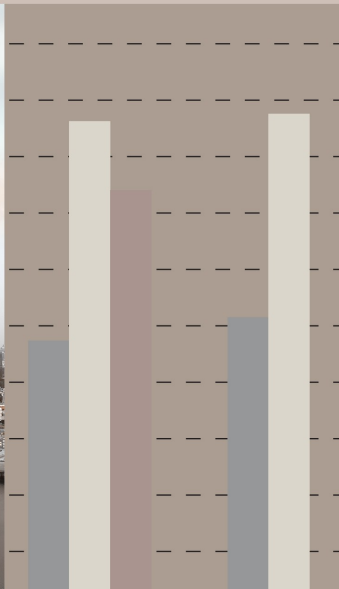
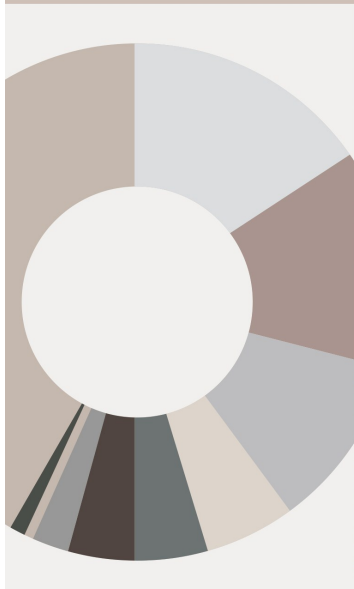


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19.08.23-23.08.13

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.08.13: С 1 сентября начнутся продажи в ЖК «Спортивный квартал»	3
20.08.13: ГК «ПИК» построит комплекс с апартаментами площадью 52,8 тыс. кв. м в Москве	3
21.08.13: Власти Москвы отказались от строительства 11 млн. кв. м недвижимости на 55 млрд. долларов	3
21.08.13: American Dream – мечта, воплощенная в реальность	4
21.08.13: Michaniki не сможет построить дом «Афродита» в Химках	4
22.08.13: Три инвестора в ноябре представят пилотные проекты развития промзон в Москве	5

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

20.08.13: На Калужском шоссе будет построен бизнес-парк класса «А»	6
23.08.13: Вторые этажи в новых ТЦ Подмосковья будут отдавать под спортзалы	6

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

19.08.13: Выбран председатель Комитета по управлению и эксплуатации бизнес-центров Гильдии управляющих и девелоперов	7
20.08.13: Открылась развязка на пересечении Мичуринского проспекта с улицей Лобачевского	7
22.08.13: Никольская улица в центре Москвы стала пешеходной	7
22.08.13: ТПУ «Выхино» должен стать «жемчужиной» Москвы	8
22.08.13: Реконструкция МКАД пойдет по новому плану	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.08.13: С 1 сентября начнутся продажи в ЖК «Спортивный квартал»

Жилой комплекс комфорт-класса строится в рамках проекта "Марьино Град".

С 1 сентября начинаются продажи в ЖК «Спортивный квартал» на территории Новой Москвы. Строительство проекта финансирует Сбербанк, который также выдает ипотеку на приобретение жилья в комплексе. Эксклюзивным продавцом проекта назначена компания «Метриум Групп».

Жилой комплекс комфорт-класса строится в рамках проекта «Марьино Град» в центре Новой Москвы, в 12 км от МКАД, между Киевским и Калужским шоссе. Участок находится в живописном месте – рядом имеется лес и река Незнайка.

В рамках проекта будет возведено 15 монолитно-кирпичных домов переменной этажности (от 3 до 12 этажей), которые включают 82,8 тыс. кв. м. жилья. Завершение строительства запланировано на второй квартал 2015 года.

<http://www.1dom.ru/news/130190/>

20.08.13: ГК «ПИК» построит комплекс с апартаментами площадью 52,8 тыс. кв. м в Москве

Группа компаний ПИК намерена построить многофункциональный комплекс с апартаментами бизнес-класса общей площадью 52,8 тысячи квадратных метров на западе Москвы, говорится в сообщении на сайте ГК.

"На участке площадью **2,352** гектара на месте бывшей промышленной зоны появится многофункциональный комплекс бизнес-класса общей площадью 52,8 тысячи квадратных метров", - уточняется в сообщении. В нем добавляется, что доля ПИКа составляет 74%. Соинвестором проекта выступает инвестиционная девелоперская компания Central Properties.

Участок расположен на улице Заречная, владения 4а и 4б. В новом комплексе предусмотрены магазины и предприятия сферы обслуживания, подземная парковка на 250 машиномест, а также объекты социального, культурного и бытового назначения. "Общая площадь коммерческих помещений составит 3,8 тысячи квадратных метров", - указывается в материалах ГК.

Группа планирует приступить к строительству в середине 2014 года. Для реализации проекта ПИК приобрел 100% акций ЗАО "Бизнес парк-Фили", добавляется в пресс-релизе.

Группа компаний ПИК основана в 1994 году, работает в Москве и Московской области, активно развивает проекты в других регионах РФ. Основная деятельность компании - девелопмент, строительство и продажа жилья. В 2012 году ГК ПИК продала 658 тысяч квадратных метров жилой недвижимости на 52,3 миллиарда рублей, оказала строительные услуги на 14,4 миллиарда рублей.

http://www.riarealty.ru/news_house/20130820/401161475.html#ixzz2d45ISU8y

21.08.13: Власти Москвы отказались от строительства 11 млн. кв. м недвижимости на 55 млрд. долларов

Власти Москвы отказались от строительства около 11 миллионов квадратных метров недвижимости на 55 миллиардов долларов, сообщил во вторник в. и. о. мэра Москвы Сергей Собянин.

"Весь мир привлекает инвесторов, однако в какой-то момент в Москве строительство переросло в хаотичную и убивающую застройку, и в какой-то момент этот вал негативных инвестиций добрался до пика. Мы остановили строительство на 11 миллионов квадратных метров - это огромный объем, если перевести на деньги, то это 55 миллиардов долларов. Это не было простым решением, это было войной, которую мы выиграли на стороне москвичей", - сказал Собянин в прямом эфире телеканала "Россия 24". Собянин отметил,

что объемы застройки в Москве сейчас составляют порядка 7,8 миллиона квадратных метров.

"Мы поставили для себя цель - сделать Москву одной из столиц современной архитектуры, и запустили огромную конкурсную программу, и из каждого отдельного проекта будет получаться классный город", - добавил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

<http://www.riarealty.ru/news/20130822/401171567.html#ixzz2d47vWenB>

21.08.13: American Dream – мечта, воплощенная в реальность

Девелопер "Феникс Групп" в сотрудничестве с ведущими американскими компаниями представляет уникальный проект – коттеджный поселок "Американ Дрим" на севере Подмосковья, информирует PR-агентство "Сокур и партнеры".

Застройка "Американ Дрим" – это деревянные дома площадью от 131 до 339 кв. м, возводимые по новейшей каркасно-панельной технологии. Они очень теплые, экономичные, долговечные и готовы к продаже со всеми городскими коммуникациями (электричество, водопровод, канализация заведены в дом, газ по границе участка), а также с разводкой инженерных сетей внутри дома под чистовую отделку. У покупателей также есть возможность получить в подарок дизайн интерьера от известного калифорнийского бюро "Klang&Associates Inc."

Коттеджный поселок расположен в лечебно-курортной зоне Дмитровского района. Еловые и широколиственные леса занимают значительную площадь территории и, наряду с обилием водоемов и природных источников, создают особые природно-климатические условия для отдыха и оздоровления. В 40 км от кольцевой автодороги можно надежно укрыться от городской суеты и насладиться общением с близкими в уютном доме.

Развитая инфраструктура поселка включает в себя несколько детских площадок, горнолыжный склон для детей, футбольное поле, две баскетбольные площадки, пруды, магазин, кафе, гостевую парковку, автомойку, благоустроенные прогулочные зоны, фонтаны, клубный дом, круглосуточную охрану.

<http://rway.ru/moscowregion/news/55051/>

21.08.13: Michaniki не сможет построить дом «Афродита» в Химках

Греческий девелопер Michaniki продолжает терять активы в России. Администрация Химок хочет расторгнуть договор аренды участка, где компания планировала построить жилой комплекс «Афродита».

Арбитраж Московской области удовлетворил иск администрации Химок, которая требовала расторгнуть с компанией «Интулстрой» договор аренды участка на 0,9 га в микрорайоне Ивакино, следует из решения суда. На этом участке компания «Миханики Русия» (дочка греческого девелопера Michaniki) планировала построить жилой комплекс с торговыми помещениями «Афродита» площадью 30 000 кв. м. В презентации компании говорилось, что общие затраты на проект должны были составить \$30 млн, а общий доход от продаж — \$80 млн.

Представитель «Миханики Русия» в течение нескольких дней не смог предоставить комментарии. Найти действующие телефоны «Интулстрою» не удалось. В решении суда сказано, что этот участок в 2005 г. был выделен в аренду футбольному клубу «Химки» под коттеджное строительство, но спустя год права аренды перешли к «Миханики Русия». В 2011 г. договор аренды был пролонгирован на 49 лет, а в конце 2012 г. права на него перешли «Интулстрою». Какова связь между «Миханики Русия» и «Интулстрою», установить не удалось. Источник, близкий к топ-менеджерам греческой компании, уверяет, что «Миханики Русия» пыталась продать этот проект, но найти покупателя ей так и не удалось.

Причина расторжения договора аренды, как следует из решения суда, — участок не использовался по назначению в течение трех лет. Ответчик же обращал внимание суда на то, что согласно инвестиционному договору строительство должно было начаться не позднее 2013 г. В итоге суд удовлетворил иск администрации Химок.

Городские власти уже пытались лишить «Миханики Русия» одного проекта в Химках. Администрация города в одностороннем порядке расторгла договор аренды на участок в 6 га в микрорайоне Левобережный (там компания планировала построить жилой комплекс Melina Towers площадью около 200 000 кв. м). Но девелоперу удалось доказать в суде, что власти не имели права расторгать договор сроком больше пяти лет (у нее был заключен на 49 лет) во внесудебном порядке. Судебные разбирательства по этому участку продолжаются, окончательного решения нет.

У Michaniki в России были большие планы. До кризиса компания заявила девять проектов в общей сложности на 1,5 млн кв. м, в которые планировала вложить 1,6 млрд. евро и выручить от их продажи 2,8 млрд. евро. Но из-за экономической ситуации в Греции у компании случились проблемы с финансированием, и она выставила все свои проекты на продажу.

Найти покупателя пока удалось только на офисно-жилой комплекс «Химки Гейт» (он же «Александр Великий») на 160 000 кв. м, строительные работы по которому были начаты еще до кризиса. Его приобрели структуры председателя совета директоров ЗАО «Инфраструктура» Валерия Абрамсона.

<http://www.vedomosti.ru/realty/news/15417211/afrodita-vyhodit-iz-himok#ixzz2d4FGF2GM>

22.08.13: Три инвестора в ноябре представят пилотные проекты развития промзон в Москве

Три инвестора - «Промсвязьнедвижимость», «Интеко», «Пионер» - готовы представить в ноябре свои пилотные проекты по развитию столичных промышленных зон в ноябре 2013 года, рассказал в четверг журналистам и.о. председателя Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

«На базе пилотных проектов - производственно-коммунальной зоны «Южный порт», Филевского бульвара, промзон в Береговом проезде, в Алтуфьево и в Очаково - мы готовим план реализации, граддокументацию и механизмы предоставления инвесторам права застраивать и реконструировать промзоны», - сказал он.

По словам Тимофеева, власти Москвы разрабатывают ряд механизмов по развитию промышленных площадок. В частности, предполагается выкуп права аренды участка и существующих объектов недвижимости на нем.

Второй механизм предполагает создание совместного акционерного общества, в случае если на промзоне есть смешанные земельные права - права инвестора и города, отметил чиновник. Город готов ставить данные участки на кадастровый учет и вносить их в акционерный капитал общества вместе с городскими объектами. Инвесторы также будут участвовать в формировании акционерного капитала путем внесения своих объектов и прав на землю. Далее совет директоров будет формировать проект-обоснование в виде проекта планировки для дальнейшего развития территории.

Третий механизм учитывает множественность собственников и предполагает подготовку документации за их счет и формирование паевого инвестиционного фонда (ПИФа). «Это самый сложный механизм, он находится на стадии разработки. Закон это позволяет, но очень сложно всех уговорить», - пояснил чиновник.

Тимофеев добавил, что сейчас власти Москвы готовят законопроект по изъятию промышленных участков, если инвестор не осваивает территорию и имеет задолженность. «Мы можем эту территорию по оценке изымать, закон позволяет это делать. После этого мы готовы формировать данную территорию и совместно с инвесторами осваивать, в том числе на условиях реализации с аукционов», - сказал он.

<http://www.riarealty.ru/news/20130823/401181515.html#ixzz2d48dNSKB>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**20.08.13: На Калужском шоссе будет построен бизнес-парк класса «А»**

В «новой» Москве будет построен бизнес-парк класса «А». Строительство будет завершено в 2015 году.

Общая арендуемая площадь проекта составит 74 тысячи кв. м. Девелопером проекта выступает компания Storm Properties, проектное финансирование предоставил Среднерусский банк Сбербанка России. Сдача в эксплуатацию первой очереди объекта намечена на второй квартал 2014 года.

Бизнес парк «K2» представляет собой четыре семиэтажных офисных здания с арендуемой площадью около 18,5 тысячи кв. м. каждое. архитектором проекта выступает компания NBBJ, генеральным подрядчиком - компания Ant Yari.

По мнению Натальи Чепруковой, генерального директора Delta estate, на данный момент плотность офисной застройки в данном направлении не высокая, если верить чиновникам, то в новой Москве в принципе не будет точечной застройки. «Но при любых вариантах у данного бизнес-парка хорошие конкурентные преимущества: по площади этажи будут весьма большими, а арендуемые площади будут обладать высоким коэффициентом эффективности, также не маловажно наличие исключительного парковочного коэффициента, благоустроенной территории, хорошей транспортной доступности. Поэтому новый бизнес-парк среди представителей своего класса будет обладать лучшими характеристиками», - отметила эксперт.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/66006/year/0/month/0/region/1/pg/2/>

23.08.13: Вторые этажи в новых ТЦ Подмосковья будут отдавать под спортзалы - министр

Все строящиеся в Подмосковье крупные торговые центры должны будут отдавать помещения на втором этаже под спортивные залы, чтобы там могли заниматься спортом местные жители, заявил министр физической культуры, спорта, туризма и работы с молодежью Олег Жолобов на пресс-конференции в РИА Новости в пятницу.

Временно исполняющий обязанности губернатора Московской области Андрей Воробьев ранее сказал, что в Подмосковье недостаточно развита спортивная инфраструктура. Регион обеспечен бассейнами всего на 10%, а спортзалами - на 25%. Для повышения доступности спорта среди населения в этом году была принята программа "50 ФОКов", благодаря которой до 2015 года планируется возвести 50 быстровозводимых спортцентров с катками и бассейнами.

"Мы вчера разговаривали с Андреем Юрьевичем Воробьевым, и он сказал, что больше мы торговые центры без спортивных залов строить не будем, то есть первый этаж - коммерческий, второй этаж - спортивный", - сказал Жолобов, отметив, что рад такой идее.

Он уточнил, что организация укомплектованных спортивных залов будет носить рекомендательный характер и только по отношению к крупным торговым центрам.

Ранее Воробьев заявлял журналистам, что торговые центры являются привлекательными местами и нужно предусмотреть социальную нагрузку для застройщиков. В центрах могут располагаться, например, ледовый центр, каток, спортзал или танцевальный кружок.

http://www.riarealty.ru/news_cre/20130823/401188703.html#ixzz2d49RYOYd

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

19.08.13: Выбран председатель Комитета по управлению и эксплуатации бизнес-центров Гильдии управляющих и девелоперов

Ведущее общественное объединение Гильдия управляющих и девелоперов объявила о новом назначении. Директор по развитию NCC Коммерческая недвижимость Алексей Чижов избран председателем Комитета по управлению и эксплуатации бизнес-центров ГУД. Такое решение было принято на последнем заседании Президиума объединения.

Господин Чижов говорит, что на сегодня ГУД с успехом реализовала первый шаг в систематизации рынка, разработав и внедрив классификацию бизнес-центров. Но, также он отмечает, что особенность данной классификации заключается в ориентированности на управляющих и девелоперов. «Для других участников рынка: инвесторов (покупателей готовых объектов), арендаторов площадей рынок не всегда является достаточно прозрачным и структурированным, – объясняет Алексей Чижов. – Я считаю разумным подключить к централизованному диалогу о качестве рынка тех, кто в конечном итоге оценивает объекты живыми деньгами».

Также сообщается, что на новом посту А. Чижов намерен не только продолжать процесс систематизации рынка офисной недвижимости (или, как его называют, один из важнейших инструментов в понимании формирующегося рынка), но и расширять фокус внимания Комитета с опорой на мнение арендаторов и инвесторов.

<http://www.shopandmall.ru/new.php?news=10971>

20.08.13: Открылась развязка на пересечении Мичуринского проспекта с улицей Лобачевского

В Москве открылось автомобильное движение по эстакаде на пересечении Мичуринского проспекта с улицей Лобачевского.

«Мы продолжаем реконструкцию городских магистралей. Уже подходит к завершению реконструкция Рублевки и Балаклавского проспекта. Это достаточно большая магистраль», – отметил на открытии вр. и. о. мэра Москвы Сергей Собянин.

По его словам, подобные проекты реализуются за два-три года, но Москва построила развязку за девять месяцев.

«Здесь применялись все современные технологии. За счет изменения технологии строительства, изменений проектных решений нам удалось так быстро, не меняя цену (цена была даже снижена на 10%), нам удалось построить эту развязку», – подчеркнул заммэра.

Стоимость развязки составляет около 900 млн руб., сообщает ИА «Интерфакс».

<http://www.irm.ru/news/79002.html>

22.08.13: Никольская улица в центре Москвы стала пешеходной

Одна из старейших улиц Москвы – Никольская – предстала в среду перед горожанами и гостями столицы полностью реконструированной.

Протянувшаяся от Красной площади до Лубянской, улица теперь стала пешеходной. Здесь появились удобные скамейки, красивые фонари с мягким свечением, цветники, вместо асфальта – гранитное мощение. В честь открытия новой пешеходной зоны прошел праздник, гости которого смогли на несколько мгновений перенестись в прошлое: цветочницы, продавцы вечерних газет, поэты, декламирующие свои стихи, влюбленные парочки, кружащиеся в вальсе, духовой оркестр.

"Буквально три месяца назад улица была заполнена машинами, был некачественный кривой асфальт", – напомнил вр. и. о. мэра столицы Сергей Собянин, открывший пешеходную зону на Никольской улице. Он по-

сетовал, что до реконструкции "здесь никакого ни отдыха, ни пешеходной дороги не существовало в принципе". Теперь же, по словам вр. и. о. мэра, город получил "первоклассную пешеходную улицу, по которой уже сегодня проходят десятки тысяч человек". Собянин уверен, что Никольская станет популярным местом среди москвичей и туристов.

Помимо благоустройства самой улицы, специалисты выполнили ремонт более чем десятка фасадов, модернизировали подсветку и освещение. "Я думаю, что это второе рождение Никольской, которое сделает эту улицу еще моложе, краше и привлекательнее", - заключил вр. и. о. мэра.

В пресс-службе мэра и правительства Москвы сообщили, что в текущем году в центре города ведется обустройство пешеходных зон и маршрутов также на Большой Дмитровке, на Тверском проезде, на участке от станции метро "Новокузнецкая" до Болотной набережной (через улицу Пятницкая, Климентовский переулок, Ордынский тупик, Лаврушинский переулок и Кадашевскую набережную), а также между площадью Гагарина и площадью Европы.

Кроме того, на ряде маршрутов в центре для пешеходного движения в рамках существующей улично-дорожной сети предусматриваются работы по демонтажу и выводу непрофильных объектов (реклама, торговля) с последующим ремонтом дорожного покрытия. Также ведется комплексное обустройство Крымской набережной и территории парка "Музеон". Новые пешеходные зоны и маршруты (всего - 30) созданы во всех округах за пределами центра.

http://www.riarealty.ru/news_infrastructure/20130822/401171925.html#ixzz2d46qbrwn

22.08.13: ТПУ «Выхино» должен стать «жемчужиной» Москвы - Собянин

Транспортно-пересадочный узел (ТПУ) "Выхино" на юго-востоке Москвы должен стать "жемчужиной" столицы, сообщил в среду вр.ио мэра Москвы Сергей Собянин.

Ранее и.о. заммэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что стоимость сооружения ТПУ "Выхино", в рамках которого будут реконструированы станция метро, перехватывающая парковка и станция железной дороги, составит около 20 миллиардов рублей.

"Нужно вынести оттуда всю дрянь и сделать из "Выхино" цивилизованный пересадочный узел, где торговля будет иметь вторичную роль, а первичной станет пересадка человека с одного вида транспорта на другой. Вместо помойки там должна быть "жемчужина", - сказал Собянин в эфире телеканала "Россия 24".

Он напомнил, что "Выхино" является крупнейшим пересадочным пунктом в Европе, и его пассажиропоток за час составляет 100 тысяч человек. Также Собянин отметил значимость Малого кольца железной дороги (МКЖД).

"Сейчас это "ожерелье" города состоит из помоек, но она должна стать развитием города, и вместо помоек МКЖД должно являться точками развития нашего города, где должны ходить пассажирские поезда", - подчеркнул Собянин.

http://www.riarealty.ru/news_infrastructure/20130822/401171639.html#ixzz2d4zPdC7b

22.08.13: Реконструкция МКАД пойдет по новому плану

МКАД не будут расширять полностью из-за чересчур плотной застройки и большого количества торговых центров. До 2015 года основной акцент сделают на реконструкции развязок МКАД с вылетными магистралями столицы. Об этом пишет "Коммерсантъ" со ссылкой на столичный департамент строительства.

Как рассказал глава департамента Андрей Бочкарев, существуют сложившиеся территориально-географические ограничения – территория вокруг МКАД застроена и освобождение территории будет связано с большими финансовыми затратами. Вдоль автодороги расположено много коммерческих объектов недвижимости, в том числе, крупные торговые центры. По этой же причине власти Москвы решили отказаться от строительства дублеров МКАД.

Вместо них появятся новые улицы, которые свяжут между собой районы, примыкающие к кольцевой дороге. Также планируется направить основные силы на реконструкции развязок кольцевой дороги с вылетными магистралями. На эти цели выделено более 32 млрд руб.

Сейчас идет реконструкция на пересечении МКАД с Мичуринским, Волгоградским проспектом и Молодогвардейской улицей. Развязки с Ленинским, Рязанским проспектами, с Профсоюзной улицей, Щелковским, Волоколамским и Каширским шоссе пока только проектируются. При этом два объекта, примыкающие к рынкам и торговым центрам (Бесединскую развязку на 20 км МКАД и развязку около ТЦ "Вегас" на 51 км), будут построены на деньги инвесторов.

Второй этап реконструкции кольцевой дороги – строительство дополнительных элементов к МКАД. "Основные работы будут направлены на то, чтобы правильно организовать потоки движения: сделать более эффективным торможение, перестроения, организовать полосы разгона", – пояснил Бочкарев. Для этого МКАД будет разбита на участки, которые будут выставлены на торги.

Конкурс на реконструкцию первого участка (между Ленинским проспектом и Можайским шоссе) объявят в третьем квартале 2013 года, остальные проекты будут утверждены в феврале 2014 года. 4-километровый участок МКАД в районе Котельников будет также переделан за счет инвесторов.

Что касается сроков окончания всей реконструкции МКАД, то Бочкарев определили их за "пределами 2016 года".

<http://rway.ru/moscow/news/55059/>

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

