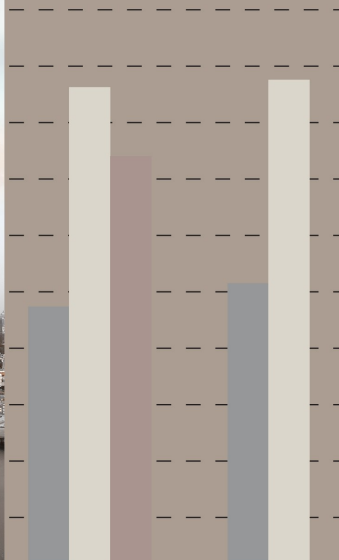


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

22.07.13—26.07.13

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.07.13: Власти Москвы отказались от строительства жилых домов на улице Косыгина	3
23.07.13: Бизнес-класс на Рублевке от 3,1 млн. руб.	3
26.07.13: «Мосинжстрой» вложит 24 млрд. руб. в два девелоперских проекта	4

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.07.13: Парковка под башней «Россия» в ММДЦ «Москва-Сити» увеличится на 10 тыс. кв. м	5
22.07.13: В ТРЦ «Афимолл Сити» открылся бутик Invidiuomo	5
22.07.13: ОСК «Дзержинский» запустят в конце 2013 г.	5
22.07.13: Бутик Togas открылся на Мичуринском проспекте	5
23.07.13: ТЦ «Оранжевый мир» сменил управляющую компанию	6
23.07.13: Выбран брокер для ТРЦ «Братеево Молл»	6
23.07.13: На Минском шоссе в декабре откроется новый гипермаркет Hoff	6
24.07.13: На Молодежной откроется новый супермаркет «Дикси»	7
24.07.13: В Delta Plaza откроется ресторан и предприятие общепита	7
24.07.13: ТЦ Галерея Москва получит дом быта нового поколения	8
25.07.13: ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе получил новый «якорь»	8
25.07.13: Бизнесмен Сергей Гордеев покупает торговый центр River Mall	8
25.07.13: На Ленинградском шоссе построят второй «Метрополис»	9
26.07.13: Префектура настаивает на изменении проекта МФК «Кунцево плаза»	9

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

23.07.13: Власти Москвы решили временно отказаться от реконструкции Ленинского проспекта	10
23.07.13: Власти Москвы планируют создавать по 100-200 тыс. парковочных мест в год	11
24.07.13: Власти Москвы ускорят рассмотрение заявок от малого бизнеса на приватизацию	11
25.07.13: Графа «капремонт» появится в платежках россиян уже через полгода	12
25.07.13: Путин подписал закон о строительстве жилья экономкласса	12
26.07.13: В Раменском районе Подмосковья изымут участки для строительства дорог	13
26.07.13: Налоговый вычет с недвижимости стал многократным	13

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.07.13: Власти Москвы отказались от строительства жилых домов на улице Косыгина

14 лет жители юго-запада Москвы жаловались на планы строительства жилых домов на улице Косыгина, в итоге столичные власти отменили стройку, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы согласилась с оформлением градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Косыгина, вл. 7/2-13 (ЮЗАО), для размещения объекта капитального строительства в соответствии с существующим положением и с учетом вида разрешенного использования земельного участка.

Площадь участка составляет 2,23 га. ФГБУН Институт химической физики им. Н. Н. Семенова Российской академии наук (заказчик) намеревался построить на указанном земельном участке на месте снесенных построек жилые дома общей площадью 57,7 тыс. кв. метров с нежилым первым этажом и подземной автостоянкой.

Однако в адрес правительства Москвы на протяжении последних 14 лет поступали многочисленные жалобы жителей, протестующих против данного строительства. Так, в границы несостоявшейся стройки попадала часть бульвара (участок улицы Академика Зелинского), детская и спортивная площадки. Кроме того, часть участка находится в границах заявленного объекта культурного наследия «Ансамбль институтов АН СССР, сквер (1947-1960 гг. арх. А.В. Щусев, И.В. Жолтовский)», а часть участка находилась в границах объектов природных территорий, в зоне охраняемого ландшафта.

В настоящее время на участке расположен склад площадью 1,905 тыс. кв. м. Согласно решению ГЗК, строительство или реконструкция объекта возможны только в габаритах существующего здания.

<http://www.irm.ru/news/77969.html>

23.07.13: Бизнес-класс на Рублевке от 3,1 млн. руб.

Компания "Домострой-Недвижимость" объявляет о начале продаж квартир бизнес-класса в корпусах VIII очереди строительства ЖК "Рублевское предместье".

Предлагаются 1 и 2-комнатные квартиры общей площадью от 44,46 до 63,16 кв. м, а также квартиры-студии и двухуровневые квартиры на верхних этажах.

VIII очередь строительства формируется тремя монолитно-кирпичными корпусами (45-47) от 5 до 7 этажей.

Малозэтажный жилой комплекс "Рублевское предместье" расположен в Красногорском районе, в 7 км от Москвы между Новорижским и Рублево-Успенским шоссе.

Площадь комплекса составляет 29,5 гектаров и застраивается в X очередей. В рамках проекта будет возведено 53 монолитно-кирпичных жилых дома высотой от 3 до 7 этажей и объекты собственной инфраструктуры, включающие школу, детский сад и многофункциональный торгово-развлекательный комплекс. Форматом комплекса предусмотрены квартиры категории бизнес-класс, бизнес-класс+ и премиум.

Все подземное пространство комплекса отведено под паркинг и подъездные пути к нему. Таким образом, вся территория "Рублевского предместья" в распоряжении пешеходов. Комплекс огорожен, собственная служба охраны обеспечивает круглосуточную безопасность жителям и их гостям.

Жилые дома VIII очереди строительства находятся в западной части комплекса "Рублевское предместье", которая расположена ближе к естественным лесным насаждениям и дальше от оживленных автомобильных трасс. Такое месторасположение придется по вкусу людям, ценящим в бизнес-классе, прежде всего, атмосферу проживания.

http://realty.rbc.ru/company_news/23/07/2013/562949988084393.shtml

26.07.13: «Мосинжстрой» вложит 24 млрд. руб. в два девелоперских проекта

Компания «Мосинжстрой» планирует инвестировать около 24 млрд. руб. в девелоперские проекты, сообщил в интервью газете «РБК daily» заместитель гендиректора по девелопменту компании Эрсин Демирделен.

Так, одним из проектов станет жилой комплекс в Красногорске, куда «Мосинжстрой» может вложить 50% средств, а другую половину - частные лица. Инвестиции будут задействованы в строительстве жилкомплекса комфорт класса на 200 тыс. кв. м, возведение которого было приостановлено во время кризиса. Проект планируется реализовать в четыре этапа, последний из которых будет завершен к 2020 году.

«Кроме этого, у нас есть земля в Солнцево — приблизительно 7 га, два земельных участка. Сегодня там находится более 15 тыс. кв. м индустриальной недвижимости — это склады класса С. Поскольку сейчас город внимательно смотрит на развитие жилого комплекса, Солнцево — интересное место для развития. Мы уже готовим ГПЗУ и ждем заключения ГЗК, которое мы рассчитываем получить до конца года. Общая площадь будет около 198 тыс. кв. м, из них 100 тыс. кв. м — это жилье комфорт класса, остальное — торгово-развлекательные, оздоровительные комплексы, многоэтажные и подземные автостоянки и так далее, в том числе социальные объекты. Этот проект будет разбит на три этапа: 50 тыс. кв. м, потом еще 50 тыс. кв. м, последний этап — 100 тыс. кв. м», - сообщил Демирделен.

<http://www.irk.ru/news/78215.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**22.07.13: Парковка под башней «Россия» в ММДЦ «Москва-Сити» увеличится на 10 тыс. кв. м**

В московском международном деловом центре «Москва-Сити» будет увеличена площадь подземной парковки. Градостроительно-земельная комиссия Москвы разрешила скорректировать параметры объекта башни «Россия» на участке 17-18 центра, сообщает Москомстройинвест.

Ранее было одобрено строительство многофункционального административно-делового комплекса с апартаментами - башни «Россия». Новый объект появится на земельном участке площадью 24,1 тыс. кв. м, общая площадь комплекса увеличится с 350 тыс. кв. м до 357 тыс. кв. м за счет подземного паркинга, который станет больше на 10,5 тыс. кв. м (с 55 тыс. кв. м до 65,5 тыс. кв. м).

Парковка будет рассчитана на 2,9 тыс. машиномест.

<http://www.irm.ru/news/77970.html>

22.07.13: В ТРЦ «Афимолл Сити» открылся бутик Invidiavimo

Новый монобрендовый бутик Invidiavimo открылся на площади более 55 кв. м на первом этаже торгово-развлекательного центра «Афимолл Сити», где также расположен выход из станции метро «Выставочная».

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27955/>

22.07.13: ОСК «Дзержинский» запустят в конце 2013 г.

Офисно-складской комплекс класса В+ «Дзержинский», расположенный на внешней стороне МКАД в районе г. Дзержинский, будет введен в эксплуатацию в 4 квартале 2013 г. Эксклюзивным консультантом в реализации проекта выступает компания S.A. Ricci.

Общая площадь проекта - 18 700 кв. м, в том числе офисная часть - 2 100 кв. м. Как сообщили в пресс-службе, проект рассчитан на компании, для которых важно расположение склада в Москве либо на МКАД. В частности, объектом активно интересуются компании из растущего сегмента онлайн-ритейла.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27969/>

22.07.13: Бутик Togas открылся на Мичуринском проспекте

На Мичуринском проспекте, д. 22 открылся новый бутик Togas в формате стрит-ритейл. Магазин открылся в торговом комплексе «Любимый».

Брокером сделки по аренде площади выступила компания «Магазин магазинов». Часть помещений комплекса, включая помещение арендованное Togas, реализовано в формате стрит ритейл и имеет отдельные входы. В числе других арендаторов комплекса: «Азбука Вкуса», рестораны «Ковбой» и «Оки Доки», «Песто», магазины и услуги повседневного спроса.

Компания Togas развивает собственную розничную сеть, которая включает порядка 50 магазинов под собственным управлением и порядка 20 - на условиях франчайзинга. В Москве представлено 33 бутика Togas, 6 из которых работают в формате стрит-ритейл.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/65354/year/2013/month/07/region/1/pg/2/>

23.07.13: ТЦ «Оранжевый мир» сменил управляющую компанию

Ранее торговый центр обслуживала управляющая компания, действие договора с которой подходило к завершению. В настоящее время новая управляющая компания разработала новый вариант обслуживания торговых площадей.

УК Clever Estate приступила к комплексному обслуживанию ТЦ «Оранжевый мир», общей площадью порядка 5 000 кв. м. Пятиуровневый торговый центр расположен по адресу ул. Героев Панфиловцев, д.1А.

В торговом центре Оранжевый мир представлены магазины одежды, аксессуаров, товаров для дома, турагентство, химчистка и фудкорт.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/65405/year/2013/month/07/region/1/pg/2/>

23.07.13: Выбран брокер для ТРЦ «Братеево Молл»

Консалтинговая компания City Retail Group назначена консультантом по сдаче в аренду торгово-развлекательного центра «Братеево Молл». Открытие ТРЦ, строящегося на юго-востоке Москвы, намечено на конец 2013 г.

ТРЦ «Братеево Молл» расположен в столичном районе Братеево на участке площадью 1,25 га по адресу улица Борисовские пруды, владение 26, корпус 2. Зона охвата ТРЦ включает одноименный район с населением более 100 тыс. человек. «Братеево Молл» строится в непосредственной близости от станций метро «Борисово», «Алма-Атинская» и «Марьино». В шаговой доступности от будущего ТРЦ находятся остановки общественного транспорта, а также места отдыха горожан. Подземный паркинг рассчитан на 230 машиномест. Девелопер проекта - компания «Дарья-СТ».

Общая площадь четырехэтажного комплекса составит порядка 30 000 кв. м, из которых на арендопригодную приходится 21 000 кв. м. В состав якорных арендаторов войдут продуктовый гипермаркет «Лента» площадью 4 400 кв. м, супермаркет электроники и бытовой техники (1 300 кв. м), многозальный мультиплекс «Центр-фильм» и др. Зона фуд-корта будет представлена популярными заведениями общественного питания. Также в комплексе разместится McDonald's.

В проекте предусмотрена эксплуатируемая кровля, на которой в летнее время будут открыты рестораны и кафе. А зимой искусственный пруд, находящийся на прилегающей территории комплекса, будет превращаться в каток.

Консультантом по сдаче в аренду ТРЦ «Братеево Молл» выступает консалтинговая компания City Retail Group. Уже подписаны договоры аренды с гипермаркетом «Лента», а также с кинотеатром «Центр - фильм». По остальным помещениям ведутся переговоры и согласование финансовых условий. В проект предполагается привлечь международных торговых операторов, крупнейшие федеральные бренды и модные марки. По предварительным подсчетам, посещаемость ТРЦ составит 15 000 человек в будние дни и до 22 000 в выходные.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27996/>

23.07.13: На Минском шоссе в декабре откроется новый гипермаркет Hoff

Новым якорным арендатором торгового центра "Пикник", расположенного в 1,5 км от МКАД по Минскому шоссе, станет гипермаркет мебели и товаров для дома Hoff. Он разместится на площади 10 тыс. кв. м и займет весь второй этаж ТЦ. Брокером сделки выступила ГК RRG., сообщается в пресс-релизе Hoff.

Торговый центр "Пикник" откроется в декабре 2013 года. Сейчас его площади активно заполняются: наряду с гипермаркетом мебели и товаров для дома "якорем" нового торгового центра станет продуктовый гипермаркет "Карусель". Он разместится на 5,5 тыс. кв. м на первом этаже. Интерес проявляют многие федеральные ритейлеры, в том числе – работающие в сфере спортивных товаров, электроники и одежды.

"Это обусловлено, прежде всего, выгодным расположением ТЦ в самом "сердце" одного из быстроразвивающихся районов Подмоскovie – Сколково, в месте с очень высоким автомобильным трафиком и явным

дефицитом торговых объектов. Кроме того, Hoff разместится в стратегическом для себя мебельном кластере регионального масштаба: здесь уже работают Три кита, Фамилирум, Твой дом, Мебель России", – комментирует директор департамента коммерческой недвижимости группы компаний RRG Юрий Тараненко.

Hoff, расположенный в 1,5 км от МКАД по Минскому шоссе, первый на данном направлении торговый объект с продуктовым гипермаркетом. Новый ТЦ общей площадью 20 тыс. кв. м расположен на "вечерней" стороне трассы и ориентирован на жителей Подмоскovie, ежедневно приезжающих на работу в столицу.

Торговый центр, работающий в современном европейском формате, будет востребован жителями близлежащего Одинцово и многочисленных загородных поселков Минского направления.

<http://rway.ru/moscow/news/54725/>

24.07.13: На Молодежной откроется новый супермаркет «Дикси»

ГК «Дикси», лидер московского рынка продуктового ритейла в формате «магазин у дома», расширяет свое присутствие в столичном регионе.

Компания открывает второй супермаркет в районе станции метро «Молодежная» на ул. Молодогвардейская, 45. Консультантом сделки выступила компания Colliers International.

Торговое помещение, арендуемое «Дикси» на первом этаже жилого дома площадью 400 кв. м, идеально вписывается в формат «магазина у дома». С одной стороны, оно полностью отвечает требованиям супермаркета шаговой доступности, с другой стороны, Молодогвардейская – одна из наиболее оживленных улиц данного района, что обеспечит «Дикси» дополнительный покупательский спрос. Срок договора аренды – 7 лет. В среднем, площадь подобных торговых объектов по городу не превышает 300-350 кв. м.

Первая торговая точка «Дикси» была открыта в Москве в марте 1999 г. В основе концепции работы компании лежит обеспечение высокого качества продуктов и разнообразие ассортимента по доступным ценам. На сегодня число магазинов под брендом «Дикси» в Московском регионе возросло до 313, а в целом по России – до 1650 объектов.

Торговые объекты «Дикси» можно встретить в Москве и Московской области, Петербурге и Ленинградской и Калининградской области, а также в Центральном, Северо-Западном и Уральском округах. «Дикси» входит в холдинговую группу «Меркурий», консолидированный оборот которой по итогам 2012 года превысил \$15 млрд. В мае 2007 г. компания провела IPO на РТС и ММВБ на сумму около \$360 млн.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/28016/>

24.07.13: В Delta Plaza откроется ресторан и предприятие общепита

В бизнес-центре класса «А» Delta Plaza новый арендатор. Им стал оператор общественного питания «Столичный вкус», который займет площадь 802 кв. м.

На арендуемой площади разместится предприятие общественного питания «Столичный вкус» и британский ресторан Punch & Judy Pub. Консультант сделки – компания S.A. Ricci, арендный договор заключен на 10 лет.

БЦ Delta Plaza расположен в районе ст. м. «Курская» и «Чкаловская», по адресу 2-ой Сыромятнический переулок, д.1. Общая площадь объекта – 26 150 кв. м. Девелопер проекта – компания ООО «Интерпродресурс» (Группа Компаний Ассент), которая является на сегодняшний день одной из крупнейших на российском рынке частных инвестиций. Комплексное управление зданием осуществляет профессиональная УК Sawatzky Property Management.

Компания «Столичный вкус» предоставляет услуги в области общественного питания и известна на рынке уже более 10 лет.

Первое московское заведение британского паба Punch & Judy Pub открыло свои двери в марте 2010 г. Заведение расположено на Пятницкой улице, в шаговой доступности до Красной площади и Кремля. Punch &

Judy Pub - это высокое качество европейской кухни, а также широкая линейка оригинального разливного пива, включая фирменное «Punch» и «Judy».

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/28007/>

24.07.13: ТЦ Галерея Москва получит дом быта нового поколения

В ТЦ Галерея Москва на 1-м этаже открылся компактный и современный дом быта «Мультимастер» de luxe.

На площади 73 кв. м работают мастерские металлоремонта, ремонта обуви, часов, очков, одежды. Мастера готовы предложить услуги по гравировке и печати фотографий. В соседнем помещении открылся приемный пункт одной из самых современных сетей химчисток - «Контраст».

ТЦ Галерея Москва построен на месте гостиницы Москва и является частью многофункционального комплекса, общая площадь которого составляет 180 000 кв. м. ТЦ Галерея Москва – это 43 000 кв. м и порядка 70 магазинов. В ТЦ представлены такие арендаторы, как Podium-market, Korpo, Zilli, Chanel, Canali, Pandora, Terehov, Старбакс, Зеленый Перекресток, в сентябре состоится открытие премиального кинотеатра.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/28020/>

25.07.13: ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе получил новый «якорь»

В рамках второго этапа реконцепции ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе состоялось открытие нового якорного арендатора - гипермаркета «О'КЕЙ».

Гипермаркет «О'КЕЙ», площадью 11 000 кв. м, представил широкий ассортимент товаров - более 30 000 наименований, из которых доля непродовольственных товаров составляет порядка 65%. «О'КЕЙ» в ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе, стал 55 гипермаркетом на территории России и 6 гипермаркетом в московском регионе.

По итогам первого этапа реконцепции ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе, которая началась в 2011 г., было запущено 75 новых операторов магазинов, кафе и ресторанов, среди которых: H&M, C&A, Reserved, Cropp Town, House, Mohito, Mothercare, Adidas kids, Adidas Originals, Burger King, «Кофе Тун» Tutti Frutti, «Детмарт», Imaginarium, Love Republic, Tezenis, Climona, Kanzler и др.

Осенью 2013 г. планируется открытие дополнительной fashion-галереи, в которой будет представлен новый международный fashion-якорь площадью порядка 1 200 кв. м, а также будет произведена реновация действующего магазина Marks & Spencer, который увеличит площадь и предстанет в новом концептуальном дизайне и с расширенным ассортиментом.

ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе был открыт в декабре 2008 г. и в настоящее время входит в пятерку самых крупных многофункциональных торговых центров столицы. Помимо внушительной торговой составляющей, комплекс также включает широкий выбор развлечений: океанариум, 8-зальный мультиплекс «Синема Стар», боулинг, детский игровой центр и фуд-корт. Общее число арендаторов: более 250.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/28037/>

25.07.13: Бизнесмен Сергей Гордеев покупает торговый центр River Mall

Экс-сенатор и акционер ФК «Открытие» Сергей Гордеев возвращается в девелоперский бизнес, сообщает «Коммерсантъ». Его компания «Практика девелопмент» планирует заняться коммерческой недвижимостью.

На рынке Сергей Гордеев известен как экс-совладелец специализирующейся на сделках M&A компании «Росбилдинг» и девелоперской Horus Capital. Известно, что Сергей Гордеев покупает недостроенный ТЦ River Mall на Третьем транспортном кольце (ТТК) у Банка Москвы. Компания бизнесмена также интересуется

другими проектами в Москве и регионах. Только торгцентр на ТТК оценивается в \$450-500 млн. По информации издания, сделка почти завершена.

Торговый центр River Mall (общая площадь — 260 тыс. кв. м) находится на улице Автозаводская, рядом с ТТК. Развитием проекта в 2005-2006 гг. занималась компания «Кузнецкий мост девелопмент».

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/28031/>

25.07.13: На Ленинградском шоссе построят второй «Метрополис»

Многофункциональный торговый комплекс "Метрополис-2" общей площадью 65,8 тыс. кв. м будет располагаться по адресу Ленинградское шоссе вл.18 и вл.16 стр.3, в непосредственной близости от действующего торгового центра. Разработку фасадных решений и корректировку планировочных решений второй очереди объекта выполнило архитектурное бюро UNK project, говорится в пресс-релизе компании.

Технический заказчик проекта – ЗАО "Генеральная дирекция "Центр", инвестор-застройщик – ООО "Тенгри Девелопмент".

МТК "Метрополис" будет возведен на месте административно-производственных зданий из сборного железобетона 70-х годов постройки. Высотность нового здания будет приведена в соответствие с окружающей застройкой и составит 28 м.

Арендопригодная площадь МТК "Метрополис-2" – 51 тыс. кв. м, из которых 27 тыс. кв. м составит торговая галерея, 24 тыс. кв. м – оздоровительный комплекс, боулинг и зона ресторанов со вспомогательными помещениями. Остальные площади отведены под подземный паркинг на 199 машиномест и технические помещения. Проект также предусматривает реконструкцию существующей автостоянки с надстройкой 4-х этажей (дополнительно 1001 машиноместо) с устройством переходов.

В проекте предусмотрено строительство пешеходного пути, который пройдет над прилегающей к объекту автомобильной трассой. Он свяжет проектируемый транспортный узел МЖД со станцией метро "Войковская", пересекая обе очереди торгового центра. Также в непосредственной близости от участка застройки разрабатывается проект транспортного терминала, расположенной рядом МКЖД.

Характер фасадов "Метрополис-2" следует сложившемуся архитектурному облику домов на Ленинградском шоссе: вертикальный ритм фасадов, горизонтальные тяги, двухчастное объединение этажей карнизами, организация торгового пространства на первом этаже. Архитекторами UNK project было предложено рассматривать данное здание в формате городского торгового центра с большой площадью витрин и визуальной открытостью в город. Проектом предусмотрено и благоустройство прилегающей территории, высадка дополнительных кустарников и деревьев, а также обустройство близлежащего сквера.

<http://rway.ru/moscow/news/54757/>

26.07.13: Префектура настаивает на изменении проекта МФК «Кунцево плаза»

Власти выдали разрешение на строительство крупного многофункционального центра, однако не учли, что в этом же месте пройдет строящаяся в настоящее время северо-западная хорда. Теперь префектура ЗАО Москвы пытается добиться изменения проекта строительства объекта. По словам префекта Алексея Александрова, строительство столь крупного комплекса вызовет транспортный коллапс в районе, особенно с учетом того, что Ярцевская улица должна стать частью Северо-Западной хорды. Когда выдавалось разрешение, никто не учел строительства хорды, соответственно выездных и въездных карманов там нет. Планируется, что вопрос об уменьшении размеров МФК будет вынесен на заседание ГЗК, сообщает Москва 24.

Центр «Кунцево Плаза» должен появиться в 2014 году на Ярцевской улице в районе метро «Молодежная». Он будет включать в себя торговый и офисный центры, гостиничный комплекс и парковку. Площадь многофункционального центра должна составить 242 тыс. кв. м. Строит объект компания Enka ТЦ, которая входит в турецкий холдинг Enka.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/65476/year/2013/month/07/region/1/pg/1/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

23.07.13: Власти Москвы решили временно отказаться от реконструкции Ленинского проспекта

Временно исполняющий обязанности мэра Москвы Сергей Собянин во вторник неожиданно объявил о том, что реконструкция Ленинского проспекта будет отложена в связи с вводом новых станций метро "Румянцево" и "Саларьево". Ранее местные жители активно протестовали против этой инициативы властей, а иностранные эксперты критиковали планы реконструкции.

Корни проблемы.

Нынешний проект по реконструкции Ленинского проспекта с организацией бесветофорного движения, по плану столичного правительства, должен завершиться до 2015 года. Согласно проекту, работы должны затронуть участок Ленинского проспекта от МКАД до площади Гагарина.

Эти предложения не первые в истории магистрали. Проспект сразу после принятия Генплана Москвы 1935 года занял место одной из ключевых артерий города – здесь размещались объекты, имевшие в советское время огромное значение, такие как Академия наук или Всесоюзный центральный совет профессиональных союзов (ВЦСПС).

Еще тогда, в советское время, подчеркивает представитель НИИПИ Генплана, поднимался вопрос о необходимости обновления этой важной магистрали, и уже в генеральном плане столицы 1971 года были заложены мероприятия, которые должны были изменить Ленинский проспект в соответствии с быстро меняющимся ритмом жизни. Однако не все они были реализованы.

Сейчас же, говорят эксперты, Ленинский проспект уже не справляется с нагрузками, и если промедлить еще пару лет, магистраль "встанет" окончательно и бесповоротно.

Как планируют реконструировать проспект.

Проект реконструкции проспекта также предполагает строительство двух эстакад. Первая появится на пересечении улиц Лобачевского и Обручева с Ленинским проспектом, а вторая – на пересечении с проспектом улиц Кравченко и Удальцова.

При разработке нынешнего проекта реконструкции Ленинского проспекта учитывались два участка: первый – от МКАДа до площади Гагарина общей протяженностью 10,6 километра, второй – от этой же площади до Октябрьской площади длиной 2 километра.

На первом участке основной ход магистрали будет рассчитан на четыре полосы движения в одну сторону, а в районах сужений будет по три полосы. Также здесь будут созданы боковые проезды в две-три полосы. В районе основных пересечений Ленинского проспекта с другими улицами, помимо боковых полос, проектировщики предусмотрели небольшие обособленные проезды для движения общественного транспорта.

В рамках проекта планируется также построить три тоннеля: первый – на улице Миклухо-Маклая и улице 26 Бакинских комиссаров, второй – на Ломоносовском проспекте и третий – на Университетском проспекте и улице Дмитрия Ульянова.

По прогнозам экспертов, после реконструкции Ленинского проспекта поток автомобилей может вырасти на 30-40%, а пропускная способность магистрали – в 2,5 раза. Например, сейчас основной ход проспекта в одну сторону пропускает 800 автомобилей в час, а будет пропускать по 2 тысячи машин в час.

Однако некоторым жителям домов рядом с Ленинским проспектом проект властей Москвы пришелся не по душе. По их мнению, реконструкция в предлагаемом виде является ошибкой – организация непрерывного движения автомобилей существенно ухудшит условия проживания, усилится загрязнение окружающей среды, ухудшатся условия проезда на прилегающих улицах. Горожане опасались, что расширение магистрали приведет к тому, что автомобили будут проноситься прямо у них под окнами.

Жителей поддержали муниципальные депутаты от партии "Яблоко". При их участии весной и летом 2012 года на Ленинском проспекте прошел ряд митингов, собиравших, по разным оценкам, от 180 до 600 человек.

В апреле 2013 года были проведены публичные слушания по проекту реконструкции магистрали. По данным властей, в них приняли участие более 5 тысяч человек, причем 4 тысячи человек поддержали проект.

Мэр Москвы Сергей Собянин пообещал при реализации проекта учесть пожелания местных жителей. Он отметил, что в результате проведенных общественных слушаний и консультаций проект подорожал практически в два раза.

Протестующих поддержал и известный американский урбанист Вукан Вучек. Его, и еще двух иностранных экспертов фонд "Городские проекты" Ильи Варламова и Максима Каца пригласил для независимой экспертизы проекта по реконструкции Ленинского проспекта.

Вучек указал, что, возможно, вообще стоит отказаться от реконструкции магистрали в том виде, который запланирован московскими властями. Он предложил уделить при реализации проекта особое внимание общественному транспорту, в частности, возможному строительству линии легкого рельсового транспорта - скоростного трамвая.

Также, по словам американского урбаниста, следует пересмотреть количество скоростных полос, которые предусмотрены проектом реконструкции. Эксперт заметил, что большие магистрали нужно строить, но нельзя их возводить в зоне жилой застройки.

http://www.riarealty.ru/news_infrastructure/20130723/400950899.html#ixzz2aRI1U700

23.07.13: Власти Москвы планируют создавать по 100-200 тыс. парковочных мест в год

Власти Москвы планируют создавать по 100-200 тысяч парковочных мест в год, чтобы регулировать ежегодное увеличение автомобилей в столице, рассказал журналистам во вторник на международной конференции "Городское планирование: транспортный аспект. Российский и международный опыт" в РИА Новости и. о. заммэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин.

"Мы планируем 100-200 тысяч мест в год строить в рамках программы создания парковочного пространства и таким образом регулировать приток автомобилей", - уточнил он.

Чиновник отметил, что город также уделяет большое внимание созданию транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) в Москве. На сегодняшний день запланировано создание 255 ТПУ, уточнил Хуснуллин.

"Еще порядка 390-400 ТПУ должно быть на территории области", - добавил чиновник.

http://riarealty.ru/news_infrastructure/20130723/400948249.html#ixzz2aRHRQUvF

24.07.13: Власти Москвы ускорят рассмотрение заявок от малого бизнеса на приватизацию

Новый регламент рассмотрения заявок на льготную приватизацию помещений субъектами малого предпринимательства сократит сроки рассмотрения и разрешит ранее сделанную перепланировку, сообщил в среду на пресс-конференции в РИА Новости и. о. руководителя департамента городского имущества Москвы Владимир Ефимов.

Он отметил, что департамент планирует вынести на ближайшее заседание правительства рассмотрение регламента по льготной приватизации помещений.

"Мы планируем, что срок рассмотрения заявок составит около 40 рабочих дней, в то время как сейчас он занимает, в среднем, не менее трех месяцев", - сообщил Ефимов.

Он также добавил, что новый регламент не будет предусматривать такого основания для отказа, как наличие незаконной перепланировки.

"Мы приняли решение, что для приватизации мы на это обращать внимание не будем, если перепланировка не связана с нанесением ущерба несущим конструкциям", - добавил Ефимов.

Он также отметил, что на сегодняшний момент в департамент поступило 3,5 тысячи заявок на приватизацию помещений. По его словам, количество заявок в последнее время существенно увеличилось.

<http://www.riarealty.ru/news/20130724/400964543.html#ixzz2aQDiv31q>

25.07.13: Графа «капремонт» появится в платежках россиян уже через полгода

Своевременное проведение капремонта общего имущества многоквартирных домов будут осуществлять за счет доходов россиян – первые счета на оплату будут приходить жителям МКД с 1 июля 2014 года. По разным оценкам, общее количество МКД в России составляет 2,6 млн, из них 1,6 млн сегодня нуждаются в капремонте, пишет "РБК".

Эксперты подсчитали, что на текущий капремонт жилья потребуется около 3,5 трлн руб. Конкретные тарифы каждый регион будет определять самостоятельно, учитывая, во-первых, размер занимаемой площади помещения в МКД, принадлежащей собственнику. Во-вторых, тарифы могут быть дифференцированы в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта.

В среднем, за квартиру площадью 50 кв. м собственнику придется каждый месяц платить от 250 до 500 руб. От уплаты будут освобождены только жители домов, которые находятся в аварийном состоянии и подлежат сносу.

Предполагается, что копить на ремонт можно будет двумя способами: сбрасываться в общий котел и ждать, пока до дома дойдет очередь на ремонт, или копить на свой дом на специальном счете. Такой счет может открыть жилищный кооператив или ТСЖ, а деньги на нем будут принадлежать собственникам жилья, а не региональному оператору. Жильцам дается всего месяц, чтобы определиться, куда пойдут их деньги.

Собственные программы капремонта жилья регионы разработают к 2014 году. В ближайшее время должны быть поставлены на учет все многоквартирные дома, для каждого должен быть указан срок комплексного ремонта или сроки каждой из работ, проводимых отдельно.

Стоит отметить, что на капремонт в РФ в 2008–2012 годах было потрачено 296,2 млрд руб., из них 214,2 млрд – средства Фонда ЖКХ. На эти средства было отремонтировано 135 тыс. МКД.

<http://rway.ru/russia/news/54759/>

25.07.13: Путин подписал закон о строительстве жилья экономкласса

Президент России Владимир Путин подписал закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства», регламентирующий строительство жилья экономкласса, сообщает Фонд РЖС. Закон включает два основных блока изменений, предусматривающих совершенствование правовых механизмов строительства жилья экономического класса, разработанных на основании анализа правоприменительной практики Фонда РЖС.

Первый блок изменений предусматривает обеспечительные меры по строительству жилья экономического класса надлежащего качества в срок, не превышающий срока действия договора безвозмездного пользования земельным участком, переданным жилищно-строительному кооперативу, созданному в соответствии с требованиями Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства» (далее соответственно – ЖСК, кооператив, Федеральный закон).

Кроме того, закон ограничил стоимость строительства жилья экономического класса, включая объекты инженерной инфраструктуры, выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации, подключение объектов жилищного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и электрическим сетям и иные работы, товары, услуги, связанные с таким строительством. Она не может в совокупности превышать сумму паевых взносов, рассчитанную исходя из средней рыночной стоимости одного квадратного метра жилого помещения в соответствующем субъекте Российской Федерации, определенной Госстроем. То есть стоимость жилья не будет увеличиваться в процессе строительства.

Второй блок изменений направлен на повышение инвестиционной привлекательности земельных участков Фонда РЖС, вовлекаемых в оборот в целях строительства жилья экономического класса, в том числе комплексного освоения в целях строительства такого жилья, с обязательствами застройщика осуществить его продажу отдельным категориям граждан по фиксированной цене.

<http://www.irm.ru/news/78133.html>

26.07.13: В Раменском районе Подмосковья изымут участки для строительства дорог

В Раменском районе Подмосковья планируется изъятие земельных участков и объектов недвижимости для строительства подъезда к городу Жуковский, сообщает главное управление дорожного хозяйства Московской области.

Подъезд к Жуковскому будет строиться от автомобильной дороги М5 «Урал».

В городе он пройдет вдоль улицы Речной проезд, начиная от реки Быковки через территорию ГСК «Вега» по территории ОАО «Летно-исследовательский институт имени М. М. Громова» и далее в направлении ул. Кооперативная.

С севера испрашиваемый земельный участок граничит с земельными участками с/т «Строитель». С юга испрашиваемая территория граничит с земельным участком МБК «Океан» и промзоной ОАО «Летно-исследовательский институт имени М.М. Громова».

<http://www.irm.ru/news/78205.html>

26.07.13: Налоговый вычет с недвижимости стал многоразовым

При покупке земли, дома, дачи, квартиры или комнаты в коммуналке россияне вправе рассчитывать на "компенсацию" в размере 2 млн. руб. Причем отныне получить налоговый имущественный вычет можно будет сразу на несколько объектов недвижимости, пишет "Российская газета".

Поправки ко 2 ч. 220 ст. Налогового кодекса РФ позволят гражданам использовать налоговый вычет полностью – раньше, если покупка была дешевле 2 млн. руб., то остаток по вычету "сгорал", а теперь его можно использовать при покупке другого объекта.

Кроме того, нововведения позволяют каждому из членов семьи использовать свой вычет самостоятельно: при покупке одной квартиры в равных долях супруги смогут уменьшить налоговую базу семейного дохода сразу на 4 млн. руб. Поэтому максимальную выгоду для себя смогут извлечь именно семьи. Налоговые вычеты распространяют и на детей до 18 лет.

Новый закон начнет действовать не ранее месяца с даты его официального опубликования и не ранее 1-го числа очередного налогового периода по НДФЛ. Он распространяется только на правоотношения по предоставлению вычета, возникшие после дня вступления его в силу, уточняет "издание".

<http://rway.ru/russia/news/54762/>

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

