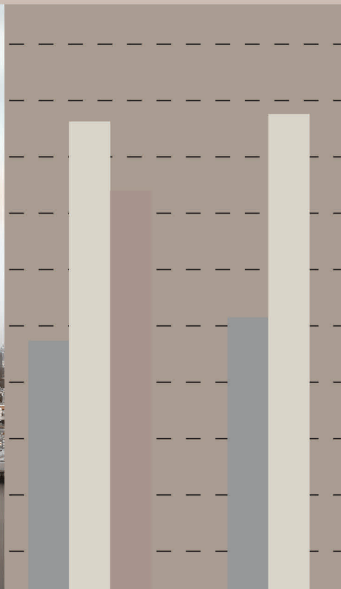
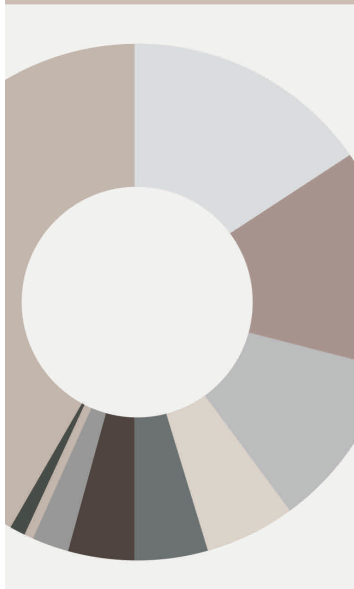


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

24.06.13-28.06.13

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

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

25.06.13: «Пирамиду Хеопса» на Садовом кольце достроят в 2014 году	3
28.06.13: Новые жилые дома готовятся к заселению на севере Москвы и в Зеленограде	3

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

24.06.13: ГЗК отказалась от ТЦ на Самотечном	4
25.06.13: Новый торговый центр откроется в Жуковском в 2014 году	4
25.06.13: Подписано соглашение с новыми арендаторами «Центрального Детского Магазина на Лубянке»	4
25.06.13: ГЗК отменила строительство офисного центра	5
26.06.13: ТРЦ «Афимолл Сити» заключил контракты с 40 новыми арендаторами	5
28.06.13: Первую очередь бизнес-центра Comcity в новой Москве планируют сдать в 2014 г.	6

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

25.06.13: Россияне смогут регистрироваться на дачах	7
28.06.13: Welhome представит номинацию «Лучший ЖК элит-класса Москвы»	7

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.06.13: «Пирамиду Хеопса» на Садовом кольце достроят в 2014 году

Строительство многофункционального комплекса на Садовом кольце в Москве планируется завершить в 2014 году, сообщил исполняющий обязанности председателя Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Небоскреб, который москвичи прозвали «бетонной пирамидой Хеопса», строится в Оружейном переулке, владение 41. Строительство ведется с 2006 года, в 2008 году стройка была заморожена из-за финансовых проблем. В 2010 году «ДС Девелопмент» получила проекты коммерческой недвижимости группы «Дон-Строй» и решила достроить МФК к 2012 году. Но здание до сих пор не готово.

По словам Тимофеева, задержки связаны со сменой собственника объекта.

«Когда на градостроительно-земельной комиссии приняли решение о продлении строительства этого объекта, инвестор получил все документы и объект перепродал. Там сейчас новый собственник, у него были проблемы с финансированием, и только недавно финансирование организовали», – рассказал Тимофеев.

Расчетная наземная площадь объекта составляет 119,31 тыс. кв. м. Застройщиком проекта является ЗАО «Садовое кольцо», а генеральным подрядчиком - ООО «Сберегательный Капитал», передает РИА «Новости».

<http://www.irm.ru/news/76911.html>

### 28.06.13 : Новые жилые дома готовятся к заселению на севере Москвы и в Зеленограде

В Зеленограде и в Северном административном округе Москвы передаются под заселение жилые дома «нового поколения».

По данным «Управления гражданского строительства», 1 июля начинается заселение 24-этажного односекционного дома в районе Бескудниково, микрорайон 7, корпус 2. Также завершаются работы в корпусе 5 на 169 квартир, где ведется внутренняя отделка квартир, монтаж фасада, обустройство внутренних инженерных сетей.

Фасады оформлены выступающими остекленными лоджиями и «французскими» балконами. Дом планируется сдать в сентябре 2013 года.

Кроме того, в начале июля планируется передать под заселение два жилых 21-этажных односекционных дома в Зеленограде в микрорайоне 20, корпуса 2038 и 2040. Рядом с домом на 140 квартир размещаются проезды, надземные автостоянки, детские и хозяйственные площадки.

Согласно проекту, планируется устроить пандусы с нескользящим бетонным покрытием для маломобильных групп населения, а также ограждения, входные двери шириной не менее 1,3 метра, безопасные пути движения, сообщил он.

По индивидуальным проектам также построены объекты в районах Левобережный и Северное Тушино и ведется строительство в Южном Медведково, сообщает ИА «Интерфакс».

<http://www.irm.ru/news/77087.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 24.06.13: ГЗК отказалась от ТЦ на Самотечном

Градостроительно-земельная комиссия Москвы пересмотрела технико-экономические показатели ранее оформленного Градостроительного плана земельного участка по адресу: 2-й Самотечный пер., вл. 21/14 и согласилась с использованием участка по существующему положению.

В настоящее время на участке расположено административное здание площадью 266 кв. м. Ранее ГЗК одобрила проект ГПЗУ для строительства офисного центра, в составе которого были предусмотрены помещения для размещения Московского открытого студенческого театра. Общая площадь объекта нового строительства составляла 9 660 кв. м, сообщает Москомстройинвест.

С учетом решений Межведомственной комиссии по точечной застройке, Москомархитектуры, префектуры ЦАО были внесены изменения в предпроектные проработки по объекту в части снижения этажности и замены функционального назначения на гостиницу с апартаментами.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/64775/>

### 25.06.13: Новый торговый центр откроется в Жуковском в 2014 году

Norman Asset Management приобрела земельный участок площадью 15,7 га для строительства ритейл-центра общей площадью 50 тыс. кв. м на территории городского образования Жуковский Московской Области. Сделку сопровождала компания Cushman & Wakefield. Открытие объекта планируется на четвертый квартал 2014 года, говорится в пресс-релизе компании.

Среди арендаторов центра – гипермаркет площадью в 12 тыс. кв. м, магазин DIY площадью в 12 тыс. кв. м и торговая галерея с ведущими международными и российскими брендами. Предполагается, что ТЦ будет востребован среди жителей не только Жуковского, но и всего Раменского и соседних районов области.

Комментирует Эндрю Казанли, старший инвестиционный директор Norman Asset Management: "Мы верим в российский розничный рынок, и проект в Жуковском – хороший пример его возможностей. Низкое предложение качественных торговых площадей, амбициозные планы по расширению международных ритейлеров, а также внушительный рост товарооборотов – хорошие показатели привлекательности этого сегмента. Наша концепция ритейл-центра, где преобладают крупные якорные арендаторы и разработаны эффективные планировочные решения, даст возможность максимально воспользоваться рыночной конъюнктурой и создать идеальные условия для роста ставок аренды в долгосрочной перспективе. Ввиду того мы продолжаем искать подходящие площадки для развития как в Москве, так и в крупных региональных городах".

<http://rway.ru/moscowregion/news/54445/>

### 25.06.13: Подписано соглашение с новыми арендаторами «Центрального Детского Магазина на Лубянке»

Компания «Галс-Девелопмент» подписала соглашения о намерениях с новыми арендаторами «Центрального детского магазина на Лубянке» – детская одежда Orby, детская ортопедическая обувь Minimen, салон детской оптики «Очкарик kids» и магазин для будущих мам «Скоро мама».

Новые арендаторы займут площадь более 300 кв. м. Эксклюзивным брокером проекта «Центральный Детский Магазин на Лубянке» выступает компания Jones Lang LaSalle.

Магазин российского производителя детской одежды Orby займет площадь 94 кв. м на 2-м этаже здания. Сетевые магазины с брендами Orby, Orby School, и Boom! By Orby, предлагающие полный гардероб для детей от 0 до 12 лет, уже более 10 лет работают по всей России. В апреле этого года сеть Orby открыла свой 100-й фирменный магазин в Саратове.

Первый монобрендовый магазин детской ортопедической обуви Minimen займет 75,5 кв. м на 1-м этаже.

На Российском рынке компания известна уже более 30 лет, товары компании представлены в мультибрендовых магазинах.

Крупнейшая российская сеть салонов оптики «Очкарик», работающая на рынке с 2001 г., впервые в «Центральном Детском Магазине на Лубянке» воплотит концепцию специализированных детских салонов оптики «Очкарик kids». Салон сети общей площадью 76,5 кв. м расположится на 1-м этаже. На третьем этаже откроется магазин для будущих мам «Скоро мама» общей площадью 58,1 кв. м. Сеть магазинов представляет на российском рынке одежду известных производителей для будущих мам. На сегодняшний день более 40 магазинов сети открыты в Москве, Нижнем Новгороде, Владивостоке, Новосибирске и Сургуте.

«Центральный Детский Магазин на Лубянке» откроется в 2014 г., и станет флагманским магазином детской индустрии России. На площади 73 тыс. кв. м. будет реализован формат «обучающее развлечение», позволяющий не только совершать покупки, но и участвовать в развивающих детских программах. В магазине будут организованы сервисы только для детей, например, такие как детский центр туризма, кафе, ремонт игрушек, пошив карнавальных костюмов, московский офис Деда Мороза и детский кинотеатр. Атриум магазина станет центральной площадкой для проведения детских мероприятий, двухуровневое пространство вместит всех зрителей, и позволит использовать мобильные декорации, преобразующие пространство. Якорными арендаторами крупнейшего детского магазина станут магазин игрушек Hamleys (Ideas4retail), сеть кинотеатров Формула Кино (Киномир-21 век), интерактивный детский город профессий «КидБург» и продуктовая розничная сеть «Азбука Вкуса».

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27492/>

#### **25.06.13: ГЗК отменила строительство офисного центра**

На заседании Градостроительно-земельной комиссии было принято решение о запрете ранее одобренного проекта офисного центра во 2-м Самотечном переулке. Сейчас здесь находится здание площадью около 260 квадратных метров. Площадь нового строительства могла составить почти 10 тыс. квадратных метров. В составе офисного центра предполагалось оборудовать студенческий театр.

Впоследствии и этот проект был пересмотрен: этажность здания уменьшилась, а сам объект был дополнен гостиничной составляющей и апартаментами. Ни один из вариантов плана застройки не устроил местных жителей, которые выступили против строительства в этом районе.

Проект планировки участка во 2-м Самотечном переулке будет повторно рассматриваться на следующих заседаниях ГЗК.

<http://zdanie.info/2390/2391/news/3710>

#### **26.06.13: ТРЦ «Афимолл Сити» заключил контракты с 40 новыми арендаторами**

В период с января по июнь 2013 года порядка 40 новых арендаторов открыли свои торговые точки в торгово-развлекательном центре «Афимолл Сити», расположенном в Московском международном деловом центре «Москва-Сити».

Среди новых партнеров, с которыми в 2013 году AFI Development заключил договоры об аренде: SAMSUNG, «Белый Ветер», LUSH, GANT, LEECOOPER, DESIGUAL, Alta Sartoria, By Malene Birger, SMYK, SFIZIO, ALDO, Zwilling J.A. Henckels, Mywalit, Cosmotheca, HeavenlyYogurt, Smoothie'n'Coffee, Mövenpick и другие. Арендаторы открывают свои дополнительные торговые точки в «Афимолл Сити». Например, уже открыты пять магазинов, принадлежащие ДжамильКо: это недавно открытые ALDO и LEE COOPER, а также TIMBERLAND, CYAN и DESIGUAL. В ближайшее время планируется открытие еще двух магазинов этой компании. Покупательский трафик «Афимолл Сити» на сегодняшний день составляет порядка 60 тысяч человек в день.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/64816/>

**28.06.13: Первую очередь бизнес-центра Comcity в новой Москве планируют сдать в 2014 г.**

Компания PPF Real Estate Russia, входящая в чешский холдинг PPF Real Estate Holding B.V., планирует ввести в эксплуатацию первую очередь многофункционального комплекса Comcity в новой Москве в январе 2014 года, сообщил РИА Новости на торжественной церемонии закладки капсулы времени исполнительный директор компании Томаш Ластовка.

Как отмечается в материалах компании, инвестиции в строительство первой очереди площадью 125 тысяч квадратных метров составят порядка 230 миллионов евро, а в строительство второй, третьей и четвертой очередей общей площадью 320 тысяч квадратных метров – 650 миллионов евро. «Уже к 1 июля будет готова рабочая документация по второй очереди, а полностью завершить проект мы планируем в 2016 году», - сообщил Ластовка.

Он отметил, что арендаторами комплекса станут, прежде всего, компании, работающие в сфере высоких технологий. По его словам, PPF Real Estate Russia уже подписала несколько договоров о намерениях с будущими арендаторами. Якорным арендатором, по его словам, станет "Ростелеком". Ластовка подчеркнул, что ставки аренды в комплексе будут в два раза ниже, чем в Москве и составят около 310 евро за квадратный метр в год.

В свою очередь замруководителя департамента развития новых территорий Павел Перепелица сообщил, что в перспективе в проекте будет создано более 40 тысяч рабочих мест. «Это те места, которые принесут налоги в город Москву и которые позволят решать проблемы людей, для которых эту территорию к Москве присоединили», - сказал он.

[http://www.riarealty.ru/news\\_cre/20130628/400790351.html#ixzz2Xmsl1FwD](http://www.riarealty.ru/news_cre/20130628/400790351.html#ixzz2Xmsl1FwD)

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 25.06.13: Россияне смогут регистрироваться на дачах

Комиссия правительства РФ по законопроектной деятельности одобрила законопроект, который разрешает регистрацию россиян по месту жительства в индивидуальных жилых домах на садовых и дачных участках.

Проект был разработан Минрегионом после того, как Конституционный суд РФ признал незаконным запрет на такую регистрацию.

Законопроектом предлагается понятие «жилое строение» заменить понятием «индивидуальный жилой дом». По мнению представителей комиссии кабмина, это позволит строить дома на садовых и дачных земельных участках для регистрации. Законопроект будет рассмотрен на заседании правительства, сообщает РИА «Новости».

<http://www.im.ru/news/76910.html>

### 28.06.13: Welhome представит номинацию «Лучший ЖК элит-класса Москвы»

Премия Urban Awards с каждым днем набирает обороты. В этом году к судейству в премии приглашены знаковые фигуры правительства Москвы и Московской области, уже подтвердили свое участие в жюри Герман Елянюшкин, Заместитель председателя правительства Московской области и генеральный директор таких компаний как Миэль-Новостройки, «Сергей Киселёв и Партнёры», TWEED, Est-a-tet, «Магистрат», Welhome, Группы компаний ЭНБИЭМ, Пепеляев и ГК «ПИК».

Торжественная церемония награждения состоится осенью. Прием заявок стартовал совсем недавно, а в оргкомитете подано уже около 50 заявок на участие. Кроме того, соглашение о сотрудничестве заключено уже с 10 крупнейшими компаниями на рынке недвижимости. Консалтинговая компания Welhome решила в этом году выступить партнером номинации «Лучший ЖК элит-класса Москвы».

Анастасия Могилатова, генеральный директор консалтинговой компании Welhome отмечает: «Urban Awards уже несколько лет является одной из самых престижных премий в области жилой городской недвижимости. И для каждой компании, которая активно работает в этой сфере, важно принять участие в этом долгожданном событии года. Ежегодно на рынок элитной недвижимости Москвы выходит все больше новых интересных проектов и для нас, как ведущей консалтинговой компании, работающей на рынке элитного жилья, стало очевидно выступить партнером номинации «Лучший жилой комплекс года элит-класса Москвы». «В этом году Urban Awards празднует пятилетие. За этот короткий, на мой взгляд, срок, мероприятие очень сильно выросло во всех смыслах. Первые награды мы вручали в рамках одной из выставок по недвижимости, теперь мы рассматриваем самые престижные площадки для проведения Urban Awards. Ежегодно премия собирает неизменно до трехсот самых важных и значимых персон рынка, нас поддерживает Правительство и консультируют Pricewaterhouse Coopers, в премии хотят участвовать ведущие риелторские, консалтинговые и девелоперские компании. Сегодня Urban Awards – неоспоримый знак качества российского девелопмента. Мы рады, что можем вносить свою лепту в улучшение стандартов строительства в России», - говорит руководитель премии Ольга Хасанова.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/64891/>

## 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

