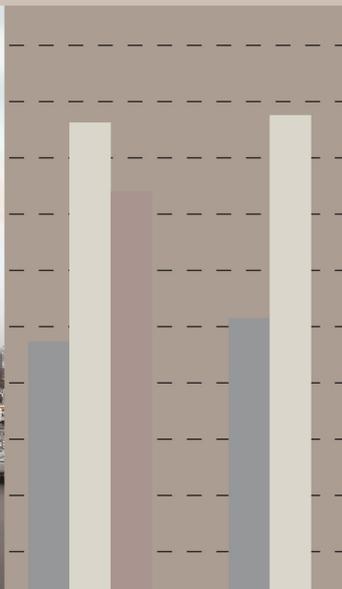
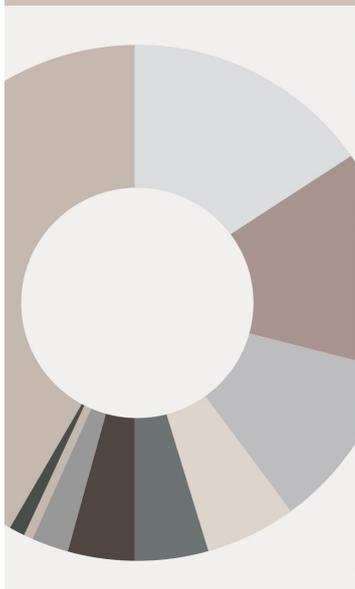


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

**17.06.13-21.06.13**

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

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

19.06.13: «Галс-Девелопмент» построит на востоке Москвы элитный квартал	3
19.06.13: Новый микрорайон в Балашихе	3
20.06.13: Старт продаж квартир в ЖК "Лобачевский"	4
20.06.13: Строительство дома в Самотечном переулке Москвы продлили до конца мая 2014 г.	4

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

18.06.13: Новый арендатор пришел в БЦ «Серебряный город»	5
18.06.13: На «Полежаевской» появится первый качественный торговый центр	5
19.06.13: Власти Москвы отказались от строительства МФК с гостиницей в Зеленограде	6
19.06.13: «Ташир» признан Девелопером года	6
19.06.13: Новый арендатор подписан в бизнес-центре «City Point»	7
19.06.13: На рынке коммерческой недвижимости появился новый игрок	7
20.06.13: Проект МФК и паркинга на Каширке в Москве реализуют 2 инвестора	7
20.06.13: На «Юго-Западной» откроют ресторанный комплекс	8
20.06.13: В ЦАО появится новый бизнес-центр класса «А»	8
21.06.13: Состоялось техническое открытие нового ТРЦ «РИО»	8

**ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

17.06.13: Застройщики жилья объединяются для защиты своих интересов	10
17.06.13: Сергей Матвиенко ушел из «ВТБ-девелопмент»	10
18.06.13: В Москве продают квартиры 110 честных застройщиков	10
19.06.13: Рекламу жилья могут ограничить	11
21.06.13: Дума приняла блок поправок в ГК о ценных бумагах и недвижимых комплексах	12
21.06.13: Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд	12

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 19.06.13: «Галс-Девелопмент» построит на востоке Москвы элитный квартал

Компания «Галс-Девелопмент» начала реализацию проекта жилого квартала премиум-класса «Наследие», расположенного по адресу: ул. 1-я Бухвостова, Преображенский район, Восточный административный округ г. Москвы. Квартал расположен неподалеку от национального парка «Лосиный остров», «Сокольники» и «Измайлово».

Проектом предусмотрено строительство на площади 5,5 га двух многосекционных домов переменной этажности на 1050 квартир и двухуровневый подземный паркинг на 1400 машиномест. Проект разработан мастерской ТПО «Резерв», окончание строительства намечено на 2017 год. Инвестиции составят более 14 млрд. руб.

Для приобретения в собственность предлагаются квартиры площадью от 50 до 130 кв. м с высотой потолка от 3 до 4,5 м.

На придомовой территории квартала будет расположена детская и спортивная площадка, уличные тренажеры, беседки и фонтаны. В зимний период будет осуществляться подогрев пешеходных дорожек. С внешней стороны ЖК на первых этажах будут расположены торговые галереи. Комплекс будет иметь собственный детский сад на 220 мест, кафе, салон красоты, отделение банка, фитнес-центр и спа-салон, магазины, салон связи и другие объекты.

<http://www.1dom.ru/news/130051/>

### 19.06.13: Новый микрорайон в Балашихе

В конце мая 2013 года успешно прошли публичные слушания по проекту планировки микрорайона №25, который будет расселять и застраивать ГК "СУ-155" в подмосковной Балашихе.

Общая площадь жилья в микрорайоне составит 364 тыс. кв. м, нежилых помещений запланировано построить 14,5 тыс. кв. м.

Из инфраструктуры у жителей обновленного района появится три детских сада, школа и поликлиника. В частности, по детским садам будет удовлетворено 100% потребностей микрорайона, определенных в Городском генеральном плане развития Балашихи.

Объем инвестиций ГК "СУ-155" в строительство жилья и инфраструктуры составит не менее 15 млрд. рублей.

По результатам аукциона, ГК "СУ-155" и Администрация городского округа Балашиха заключили договор о развитии застроенной территории, условия которого предусматривают возведение объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры в городском микрорайоне №25 с предварительным расселением жителей ветхого жилья.

Возведение современных новостроек в микрорайоне №25 является частью обновленного проекта генерального плана развития городского округа Балашиха до 2020 года, который среди прочего, предполагает масштабную реконструкцию сложившихся городских районов и обеспечение малоимущих граждан жильем.

ГК "СУ-155" будет вести строительство поэтапно: запланировано несколько волн расселения по мере появления в микрорайоне корпусов новостроек. Таким образом, на месте ветхого жилья поднимется современный микрорайон.

По обновленному генеральному плану, в микрорайоне №25 предполагается создание в дошкольных образовательных учреждениях 440 новых мест. В проекте планировки территорий ГК "СУ-155" запланировано строительство детских садов на 460 мест. Таким образом, детские сады смогут принять даже больше маленьких жителей Балашихи, чем предусмотрено планами городского развития. Кроме того, городские власти наметили строительство в районе школ на 1400 мест, полтысячи из которых обеспечит ГК "СУ-155".

Участок застройки в 48,3 га ограничен с запада улицей 40 лет Октября, с востока - улицами Пушкинская и Восточная, с севера - землями Балашихинского лесхоза, а с юга - проспектом Ленина. ГК "СУ-155" ведет строительство по принципу комплексного освоения территории, т.е. возводит жилье вместе со всей необходимой инфраструктурой. В микрорайоне №25 будут построены преимущественно панельные дома собственных серий ГК "СУ-155": И-155Мк и И-155Н.

[http://realty.rbc.ru/company\\_news/19/06/2013/562949987436153.shtml](http://realty.rbc.ru/company_news/19/06/2013/562949987436153.shtml)

### **20.06.13: Старт продаж квартир в ЖК "Лобачевский"**

ЖК "Лобачевский" - это новый жилой комплекс в ЗАО г. Москвы, общей площадью 223 170 кв. м и жилой площадью 118 125 кв. м. Разместившись на стилобате с подземным паркингом на 1950 машиномест, три монолитно-кирпичных корпуса переменной этажности на 1126 квартир и детский сад на 125 мест сформируют большой благоустроенный внутренний двор, предназначенный исключительно для жителей ЖК "Лобачевский". Поскольку в ближайшем окружении комплекса отсутствует какая-либо застройка, то практически из любых квартир верхних этажей комплекса открываются великолепные панорамные виды на столицу. Яркий, красивый, современный жилой комплекс станет одной из архитектурных достопримечательностей района.

Хорошую транспортную доступность проекту обеспечивают четыре магистрали - проспект Вернадского, Кутузовский, Ленинский и Мичуринский проспекты. Это позволяет достаточно быстро добираться до центра города даже в час пик. В 900 метрах от ЖК "Лобачевский" в 2017 году планируется ввод новой станции метро "Мичуринский проспект", а в настоящее время ведется реконструкция транспортной развязки на пересечении Мичуринского проспекта и улицы Лобачевского.

В период открытия продаж в компании "БЭСТКОН" будет действовать акция "На старте всё по 150 000 руб. за кв. м", что позволяет желающим купить абсолютно любую квартиру по фиксированной цене! Кроме того, в случае быстрой полной оплаты у покупателя есть возможность получить дополнительную скидку до 5000 руб. за кв. м. Как отмечают эксперты рынка, такая цена квадратного метра в этом районе уникальна! По оценкам специалистов по недвижимости, средняя цена квадратного метра в районе колеблется от 185 000 до 230 000 руб. за кв. м.

[http://realty.rbc.ru/company\\_news/20/06/2013/562949987447712.shtml](http://realty.rbc.ru/company_news/20/06/2013/562949987447712.shtml)

### **20.06.13: Строительство дома в Самотечном переулке Москвы продлили до конца мая 2014 г.**

Власти Москвы продлили сроки строительства жилого дома в 1-м Самотечном переулке в центре столицы до 31 мая 2014 года, сообщил в четверг РИА Новости источник в мэрии города.

Собеседник агентства уточнил, что максимальная общая площадь объекта составит 11,63 тысячи квадратных метров, из которых квартиры займут 5,767 тысячи квадратных метров, а подземная автостоянка на 99 машиномест - 3,936 тысячи квадратных метров.

Ранее правительство Москвы разрешило возведение жилого дома на земельном участке площадью 0,315 гектара по адресу: 1-й Самотечный переулок, владение 17Б. Здание строится на средства членов-пайщиков жилищно-строительного кооператива "Кино-7", соинвестором выступает компания "Интеко".

Помимо самого дома, проектом также предусмотрено строительство для города объектов инженерной инфраструктуры - перекладка городской теплосети для обеспечения теплом более 90 абонентов района и городского водопровода для обеспечения противопожарных мероприятий существующей жилой застройки по 1-му Самотечному переулку.

Против строительства дома, которое ведется с 2007 года, выступают представители ТСЖ "Жургаз" - жители дома, находящегося по соседству со стройкой (1-й Самотечный переулок, 17А). Уже в процессе строительства здания "Жургаз" добился признания их дома вновь выявленным памятником культурного наследия. По инициативе ТСЖ строительство дома неоднократно приостанавливалось.

[http://www.riarealty.ru/news\\_house/20130620/400669083.html#ixzz2WkCSN3dg](http://www.riarealty.ru/news_house/20130620/400669083.html#ixzz2WkCSN3dg)

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ****18.06.13: Новый арендатор пришел в БЦ «Серебряный город»**

Инвестиционная компания O1 Properties, которая является одним из крупнейших собственников офисной недвижимости класса А и В+/В в Москве, объявляет о подписании долгосрочного договора аренды с ЗАО «Русатом Оверсиз», компанией Госкорпорации «Росатом», созданной в 2011 г. с целью продвижения российских атомных технологий на мировом рынке.

В соответствии с договором ЗАО «Русатом Оверсиз» арендует 4 724,61 кв. м. в БЦ класса А «Серебряный Город» сроком на пять лет. Это решение было принято по результатам конкурса, проведенного Центральной закупочной комиссией Госкорпорации «Росатом», в состав которой входит ЗАО.

«Серебряный Город» был введен в эксплуатацию в конце 2007. Его общая арендуемая площадь составляет 41 661 кв. м. БЦ расположен в ЦАО Москвы, в полутора километрах от Кремля, на Серебрянической набережной 29.

Арендаторами БЦ являются такие компании как СУЭК, Marsh Страховые Брокеры, FESCO, «Тойота Банк», АЕСОМ, Торгово-Промышленный Банк Китая, Lacoste, Qatar Airways, Etihad Airways, Canon и другие. Для их комфорта «Серебряный город» предлагает инфраструктуру, которая позволяет решать самый широкий круг бизнес - задач, оставаясь в пределах комплекса. В БЦ открыты кофейни Prime Star и Starbucks, корпоративная столовая, гриль бар, ресторан с летней террасой, где арендаторы могут пообедать, назначить деловую встречу или организовать корпоративное мероприятие компании. На территории комплекса работает турфирма, салон красоты, мини - маркет, аптека, химчистка, автомойка, цветочный магазин, установлены платежные терминалы и банкомат.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/27384/>

**18.06.13: На «Полежаевской» появится первый качественный торговый центр**

Компания «ТПС Недвижимость» назначила Jones Lang LaSalle консультантом по концепции проекта нового торгового центра на севере Москвы. ТРЦ будет построен в шаговой доступности от станции метро «Полежаевская» и в непосредственной близости от станции метро «Хорошевская», открытие которой запланировано на 2015 год. ТРЦ станет первым качественным торговым объектом в данной локации.

Торговый комплекс расположится на участке площадью 2,5 га, на пересечении Хорошевского шоссе и 4-й Магистральной улицы. Зона охвата нового ТРЦ включит семь районов столицы, в том числе Хорошевский, где на сегодняшний день нет ни одного крупного качественного объекта. Совокупно в зоне охвата проекта проживает свыше 1,2 млн человек.

Проектом предусматривается строительство 6-уровневого торгового центра (в том числе четырех наземных и двух подземных) общей площадью свыше 130 тыс. кв. м, включая 50 тыс. кв. м арендуемой. Паркинг ТРЦ рассчитан более чем на 1000 машиномест.

Якорными арендаторами объекта выступают продуктовый супермаркет, супермаркеты бытовой техники, детских и спортивных товаров. Помимо этого в ТРЦ появится торговая галерея на 150 магазинов, в том числе крупных международных fashion-брендов. Ресторанная зона включит 25 операторов общепита различных концепций и направлений.

В настоящий момент ведутся работы по разработке архитектурно-функциональной концепции будущего ТРЦ. Для создания идеологии архитектурного проекта была привлечена ведущая международная компания Bevoу. Компания Jones Lang LaSalle осуществляет консультирование на этапе разработки концепции объекта.

Общая сумма инвестиций «ТПС Недвижимость» в строительство составит около 360 млн. долл. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на конец 2015 года.

Алексей Чиналиев, Первый Вице-президент ОАО «ТПС Недвижимость», заявил: «Крайне важным для нас является соблюдение высоких стандартов качества при реализации новых проектов – именно поэтому мы с

особой тщательностью подходим к вопросу подбора площадки для строительства торговых комплексов в столице. Уверены, что благодаря отличному местоположению, профессиональной концепции, инновационным архитектурным решениям и правильному позиционированию ТРЦ на Полежаевской станет еще одним успешным проектом в нашем портфеле».

Марина Малахатко, Директор по развитию бизнеса департамента торговой недвижимости компании JonesLangLaSalle, отметила: «Хорошевский район обладает рядом неоспоримых конкурентных преимуществ, гарантирующих успешность проекта нового торгово-развлекательного центра. Это и масштабная зона жилой застройки в прямом доступе, и крупный деловой квартал, расположенный между Хорошевским и Звенигородским шоссе, и удобная транспортная доступность – как за счет близости станции метро, так и прямого доступа к нескольким магистралям, в том числе Третьему Транспортному Кольцу. Сочетание перечисленных факторов в совокупности с профессиональным девелопером и всемирно известными участниками проекта обеспечит высокий и стабильный поток посетителей. На сегодняшний день в этом районе нет ни одного функционирующего торгового комплекса, что позволит проекту «ТПС Недвижимость» занять существующую нишу».

<http://kommerstate.ru/news/3138/na-polezhaevskojj-pojavitsja-pervyj-kachestvennyj-torgovyj-centr/>

### **19.06.13: Власти Москвы отказались от строительства МФК с гостиницей в Зеленограде**

Рабочая группа по вопросам градостроительной деятельности Градостроительно-земельной комиссии Москвы (ГЗК) решила не выставлять на торги земельный участок в Зеленограде, где предполагалось строительство многофункционального комплекса (МФК) с гостиницей, и согласилась с благоустройством и озеленением рассматриваемой территории, говорится в пресс-релизе Москомстройинвеста.

В декабре 2012 года, указывается в сообщении, на рабочей группе ГЗК обсуждался проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) на размещение МФК площадью 9,53 тысячи квадратных метров, включающего в себя гостиницу на 200 номеров, по адресу: Панфиловский проспект, микрорайон 10.

"В случае одобрения горожанами данного проекта, участок планировалось выставить на торги под строительство МФК. Однако проект получил отрицательную оценку жителей, которые высказались за благоустройство территории", - уточняется в материалах ведомства.

В них добавляется, что теперь данный земельный участок планируется благоустроить под спортивную площадку, а также организовать плоскостную парковку автотранспорта для отдыхающих на озере Школьное.

<http://www.riarealty.ru/news/20130619/400660533.html#ixzz2WkBnWuJa>

### **19.06.13: «Ташир» признан Девелопером года**

На X юбилейном вручении наград Рейтинга Торговых Центров России состоялось вручение наград лидерам отрасли торговой недвижимости 2013 года. Группа компаний «Ташир» получила две награды – в номинациях «Девелопер года» и «Лучший действующий Торговый Центр» в категории «суперрегиональный», которым стал ТРЦ«РИО» на Дмитровском шоссе. Награждение прошло 18 июня в Экспоцентре на Красной Пресне в Москве.

«Признание профессионального сообщества – важнейшая награда за работу, плодами которой на сегодняшний день стали 26 действующих торговых центров по всей России, принадлежащих ГК «Ташир», — отметили в пресс-службе компании

ТРЦ «РИО» на Дмитровском шоссе был открыт в декабре 2008 года и в настоящее время входит в пятерку самых крупных многофункциональных торговых центров столицы. За последние полтора года произошла реконцепция проекта ТРЦ«РИО», в рамках которой открыто около 75 новых арендаторов. Общее число арендаторов — более 250. Посещаемость торгово-развлекательного центра составляет в среднем более 1 миллиона человек в месяц.

<http://www.malls.ru/rus/news/158932.shtml#ixzz2WI4H5OTF>

**19.06.13: Новый арендатор подписан в бизнес-центре «City Point»**

Российская группа компаний ООО «ГлавСтройГрупп» стала арендатором нового БЦ City Point, расположенного в ММДЦ «Москва-Сити». Арендваемая площадь составила 1443,5 кв. м, арендный договор заключен сроком на 5 лет. Компания S.A. Ricci выступила в сделке консультантом ГК «Ташир», являющейся девелопером проекта.

Многофункциональный комплекс City Point – 9-этажное офисное здание в составе Центрального Ядра Москва-Сити (участок 8а). Общая площадь City Point составляет 27 тыс. кв. м, офисная арендопригодная – 10 тыс. кв. м.

Комплекс разделен на две функциональные зоны: БЦ класса «А» и гостиница Novotel категории 4 звезды, а также дополнительная инфраструктура: лобби-бар, кафе, рестораны, сопутствующие магазины и услуги.

<http://www.malls.ru/rus/news/158826.shtml#ixzz2WI5WI2Pn>

**19.06.13: На рынке коммерческой недвижимости появился новый игрок**

Это компания Real Estate Zemer Consulting & Development, основной специализацией которой является консалтинг и fee-development.

Компания Real Estate Zemer Consulting & Development также оказывает стандартные услуги в области проектного консалтинга, такие как best-use анализ и оценка перспективности девелоперских проектов, маркетинг проектов, финансовое моделирование, правовой консалтинг, организация продаж на объекте и организация управляющей компании.

Real Estate Zemer Consulting & Development была изначально ориентирована исключительно для оказания услуг в сфере консалтинга, стратегического управления и девелопмента.

Главными же направлениями компании Real Estate Zemer Consulting & Development являются услуги по корпоративному консалтингу девелоперских компаний и fee-development. А именно, комплексный стратегический консалтинг, реструктуризация девелоперских компаний, стратегический маркетинг и развитие, оптимизация портфелей девелоперских проектов, а также блоки услуг Consulting&Development, включающие антикризисное управление, стратегическое управление 4D.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27400/>

**20.06.13: Проект МФК и паркинга на Каширке в Москве реализуют 2 инвестора**

Строительством многофункционального центра и паркинга на Каширском шоссе на юге Москвы займется два инвестора - ранее инвестором проекта выступало ООО "Феникс Девелопмент", а теперь к нему присоединилось ООО "Берга Девелопмент", сообщил РИА Новости в четверг источник в правительстве города.

Он уточнил, что в 2001 году власти города разрешили компании ООО "Феникс Девелопмент" построить до конца 2013 года многофункциональный торгово-развлекательный центр площадью 144,5 тысячи квадратных метров и наземный многоуровневый паркинг площадью 40 тысяч квадратных метров на 1,038 тысячи машиномест на Каширском шоссе, владение 12, на месте незавершенного объекта капитального строительства, который находится в ведении Государственного научного центра "Институт иммунологии".

"Власти Москвы тогда согласились с предложением Государственного научного центра "Институт иммунологии" и Государственного научного центра социальной и судебной психиатрии имени В.П. Сербского о привлечении ООО "Феникс Девелопмент" к инвестированию проекта. Теперь правительство города включило в распоряжение о строительстве МФК и паркинга в качестве инвестора также ООО "Берга Девелопмент", - сказал собеседник агентства.

По его словам, власти Москвы постановили, что после окончания строительства в собственность Москвы должно перейти 30% наземных площадей и 20% подземных площади. В то же время ООО "Феникс Девелопмент" отойдет 0,7% площади наземной части и 0,8% площади подземной части, а в собственность соин-

вестора ООО "Берга Девелопмент" будет передано 69,3% наземных площадей и 79,2% подземных площадей в построенных объектах.

По данным представителя мэрии, власти Москвы также признали утратившим силу распоряжение, согласно которому ООО "Риэлт Эстейт Центр" предполагалось привлечь в качестве инвестора на реконструкцию и новое строительство многофункционального гостиничного комплекса на улице Остоженка, владение 8, строения 1 и 3 при условии реконструкции дома и строительства пристройки по адресу: улицы Малая Пироговская, дом 9/6 и 11 для размещения гостиницы среднего класса с созданием на части ее площади маневренного переселенческого фонда района Хамовники.

[http://www.riarealty.ru/news\\_cre/20130620/400669015.html#ixzz2WkCwMgD4](http://www.riarealty.ru/news_cre/20130620/400669015.html#ixzz2WkCwMgD4)

### **20.06.13: На «Юго-Западной» откроют ресторанный комплекс**

Обновленный ресторанный комплекс стал продуктом реконцепции небольшого ТЦ в формате street retail, открытого возле станции метро «Юго-Западная» в 2004 г.

В рамках реконцепции торгового объекта была произведена ротация арендаторов, а также необходимая перепланировка помещений, изменение фасада здания, в том числе создание дополнительного входа и организация витринных окон на втором этаже. Консультантом по реконцепции и брокером проекта выступила компания Магазин Магазинов.

В результате проделанной работы большую часть комплекса заняли рестораны: «Чайхона №1» с большой верандой на крыше здания, ресторан азиатской кухни «Менза». На первом этаже разместились отделения Банка Москвы и Промсвязьбанка. Магазин одежды «Денисс» остался на первом этаже. Работы по реконцепции объекта заняли около 10 месяцев, включая сдачу аренду и строительную часть. Существующие арендаторы здания во время проведения работ работали в привычном режиме. Запуск комплекса в полном объеме запланирован на вторую половину лета 2013 г.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/27421/>

### **20.06.13: В ЦАО появится новый бизнес-центр класса «А»**

В Таганском деловом районе откроется бизнес-центр класса «А», расположенный на Николоямской улице. Общая площадь здания составляет 5 200 кв. м, объект имеет переменную этажность 3 и 5 этажей. Техническое оснащение комплекса будет включать в себя вентиляцию, центральное кондиционирование, видеонаблюдение, оптико-волоконную связь, отдельное техническое помещение для размещения охраны, центральный пульт наблюдения и интернет оборудование, автоматическое открывание ворот въезда/выезда. Генеральным подрядчиком строительства выступило ЗАО «Кьютек».

Объект будет сдан в августе 2013 года. В настоящее время завершены все монолитные работы, подходят к завершению фасадные и инженерные работы.

<http://www.arendator.ru/articles/1/art/64695/>

### **21.06.13: Состоялось техническое открытие нового ТРЦ «РИО»**

21 июня состоялось техническое открытие нового ТРЦ «РИО», расположенного по адресу: Москва, Ленинский проспект, 109.

Общая площадь объекта составляет 75 000 кв. м. Официальное открытие запланировано на конец августа 2013 г. Инвестором и консультантом проекта является ГК «Ташир».

ТРЦ, расположенный на пересечении первой линии одной из ключевых магистралей столицы - Ленинского проспекта и улицы Обручева, по предварительным оценкам экспертов будет генерировать трафик от 30 до 35 тысяч человек в сутки. По официальным данным, в районе ТРЦ проживает более 2,2 млн. человек. Обь-

ект имеет прямые заезды с Ленинского проспекта и ул. Обручева, что обеспечивает хорошую видимость и транспортную доступность.

Уникальное расположение, архитектурные решения с зеркальными фасадами - не единственные преимущества нового «РИО». Подземный и наземный паркинг, четко спланированное зонирование арендаторов позволит посетителям с комфортом совершать покупки и проводить досуг. Новый «РИО» призван стать не только центром притяжения любителей шоппинга, но и территорией для проведения досуга посетителей всех возрастов.

ТРЦ «РИО» на Ленинском проспекте собрал под одной крышей порядка 140 арендаторов, из них 120 магазинов и ресторанов и 20 точек товаров и услуг повседневного спроса. Общий объем инвестиций, вложенных в проект, составляет \$180 млн. «РИО» на Ленинском проспекте станет 27 по счету действующим ТРЦ в портфеле недвижимости ГК «Ташир».

«Ташир» – группа компаний, основанная в 1999 г. ГК объединяет более 200 компаний в 8 отраслях бизнеса, с общей численностью сотрудников свыше 45 000 человек и штаб-квартирой в Москве. ГК «Ташир» проектирует и строит жилые, административные, производственные здания, торгово-развлекательные и бизнес-центры, гостиницы, логоцентры, дороги, газопроводы и другие объекты, при этом использует собственную производственную базу, подобная интеграция определяет принцип надежности бизнеса.

На сегодняшний день ГК «Ташир» построила и управляет более чем 60 объектами коммерческой недвижимости. Общая площадь действующих, строящихся и проектируемых объектов недвижимости составляет более 4, 5 млн. кв. м. Весь цикл работ, начиная от проектирования и заканчивая сдачей объекта в аренду и его дальнейшей эксплуатацией, выполняется предприятиями «Ташир». География деятельности охватывает более 47 городов России и ближнего зарубежья.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/27455/>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 17.06.13 : Застройщики жилья объединяются для защиты своих интересов

В России учреждена первая организация, представляющая на общероссийском уровне интересы компаний, занимающихся жилым строительством, - ассоциация «Национальное объединение застройщиков жилья».

Как рассказал на ее учредительном собрании глава совета директоров корпорации «Баркли», избранный президент ассоциации Леонид Казинец, основная проблема застройщиков - дефицит земли, пригодной для строительства. «Сегодня из-за издержек законодательного регулирования из оборота исключены миллионы гектаров, принадлежащих сельхозпредприятиям и оборонным структурам. Это брошенные территории, на которых уже десятилетиями ничего не растет и не строится», - пояснил он.

Он подчеркнул, что ассоциация будет добиваться передачи свободных госземель для строительства жилья и при необходимости предлагать свои законопроекты.

Также Казинец рассказал, что уже утвержден устав организации и основные направления деятельности ассоциации на 2013-2014 годы. Среди них устранение лишних административных барьеров, снижение расходов на подключение к инженерным сетям, устранение острого дефицита участков для жилищного строительства, наращивание объемов банковского кредитования и создание стимулов к строительству энергоэффективных домов.

Объединение уже получило поддержку Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС), руководитель которого Александр Браверман заявил о возможном подписании соглашения о сотрудничестве, пишет РИА «Новости».

<http://www.im.ru/news/76634.html>

### 17.06.13: Сергей Матвиенко ушел из «ВТБ-девелопмент»

Новым главой «ВТБ-девелопмент» назначен Константин Лапин.

Сергей Матвиенко покинул должность главы компании «ВТБ-девелопмент», которая полностью принадлежит банку ВТБ, сообщает «Коммерсант». Новым главой «ВТБ-девелопмент» назначен Константин Лапин.

На официальном сайте «Галс-девелопмент» (у ВТБ 51,24% акций) указано, что Лапин входит в совет директоров этой компании и с 2010 года занимал должность заместителя начальника управления непрофильных активов в юридическом департаменте ВТБ. Кроме того, он входит в совет директоров 18 принадлежащих ВТБ компаний, являясь председателем совета в шести из них.

Отставка господина Матвиенко с поста главы «ВТБ-девелопмент» последовала после недавнего заявления возглавляющего наблюдательный совет компании зампреда правления ВТБ Андрея Пучкова о намерении банка выйти из девелоперского бизнеса и распродать не только проекты, которые достались ему за долги, но и собственный бизнес в том числе «ВТБ-девелопмент».

Напомним, что Сергей Матвиенко возглавил «ВТБ-девелопмент» в 2006 году.

[http://www.riarealty.ru/analysis\\_media/20130617/400644806.html](http://www.riarealty.ru/analysis_media/20130617/400644806.html)

### 18.06.13: В Москве продают квартиры 110 честных застройщиков

Москомстройинвест разместил на своем сайте актуализированный список добросовестных застройщиков, привлекающих средства дольщиков.

Речь идет о компаниях, работающих в рамках 214-ФЗ и предоставивших в первом квартале 2013 года отчетность об осуществлении деятельности, связанной с привлечением денежных средств граждан.

Напомним, что за четвертый квартал 2012 года отчетность предоставили 117 компаний, привлекающих денежные средства граждан.

В новый список не вошли семь застройщиков (ОАО «Агрохиминвест», ЗАО «Нагорный бульвар», ЗАО «Тетрис», ООО «Пионер Инвест», ОАО «ССК», ЗАО «Баркли Строй», ООО «ЖилСтрой-М»), указанных в перечне за четвертый квартал 2012 года, так как они передали все квартиры участникам долевого строительства, тем самым выполнив свои обязательства перед физическими лицами. Указанные компании предоставили в Москомстройинвест уведомления об исполнении своих обязательств.

Всего в новом списке 110 компаний, которые работают в Москве, включая присоединенные территории. «К тем, кого нет в этом списке, мы обращаться не рекомендуем», - отметил и. о. председателя Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

По его словам, самым «популярным» нарушением среди застройщиков является неправомерное привлечение денежных средств граждан, по сумме штрафов этот вид нарушения стоит на первом месте. Нарушения, связанные со сдачей ежеквартальной отчетности застройщиков, занимают условное второе место. За несвоевременное представление отчетности либо представление ее не в полном объеме, с недостоверными сведениями о нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика с момента работы Москомстройинвеста было взыскано более 9 млн руб.

Публичного черного списка застройщиков Москомстройинвест не ведет, но все недобросовестные компании находятся на контроле комитета, о них постоянно говорится в официальных сообщениях и на пресс-конференциях.

Объединение уже получило поддержку Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства (Фонд РЖС), руководитель которого Александр Браверман заявил о возможном подписании соглашения о сотрудничестве, пишет РИА «Новости».

<http://www.irm.ru/news/76634.html>

### **19.06.13: Рекламу жилья могут ограничить**

Депутат Госдумы от партии «Единая Россия» Александр Хинштейн предлагает запретить рекламировать девелоперские проекты, чьи застройщики по закону еще не имеют права привлекать деньги дольщиков.

По его мнению, эта норма ограничит рекламные возможности девелоперов, продающих жилье по серым схемам, уверены участники рынка.

Документом предлагается запретить рекламу, связанную со строительством жилья, до его ввода в эксплуатацию, если средства дольщиков на его строительство привлекаются не в соответствии с нормами 214-ФЗ. Если же сбор средств соответствует букве закона, то реклама жилого проекта может начинаться только после получения разрешения на строительство.

Новая норма содержит также требования о том, что не менее 15% рекламного пространства должно быть отведено под информацию о застройщике и его госрегистрации, сведения о разрешении на строительство, месте и способе получения проектной документации.

Хинштейн уверен, что действующие сейчас ограничения рекламы, направленной на привлечение денег для строительства жилья без заключения договора участия в долевом строительстве, не позволяют уберечь граждан от недобросовестных застройщиков. Как отмечается в пояснительной записке к документу, обходящим этот запрет застройщикам удается уйти от ответственности, «поскольку затруднительно доказать, что рекламируется привлечение денежных средств граждан для строительства жилья, а не само строительство жилого дома», пишет «РБК daily».

<http://www.irm.ru/news/76740.html>

**21.06.13: Дума приняла блок поправок в ГК о ценных бумагах и недвижимых комплексах**

Госдума в пятницу приняла в третьем чтении блок поправок в Гражданский кодекс (ГК) РФ, который затрагивает вопросы систематизации объектов гражданских прав, обращения ценных бумаг. Документ вступит в силу с 1 октября 2013 года.

Закон устраняет имеющиеся в ГК внутренние противоречия конструкции ценной бумаги. Общие положения о ценных бумагах дополняются другими нормами общего характера, которые имеются в нормативных актах, регулирующих отдельные виды ценных бумаг, предусматривается разделение ценных бумаг на документарные и бездокументарные.

"Теперь никто не сможет выдать за ценную бумагу всякие там "акции" или "билеты" и прочие фантики, с помощью которых обманули огромное количество граждан", - сказал глава комитета Госдумы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству Павел Крашенинников.

Закрепляется общий принцип ограничения возражений должника по бумаге против требований приобретателей бумаги, который не распространяется на недобросовестного покупателя ценной бумаги. Устанавливаются требования к бездокументарным ценным бумагам с учетом специфики дематериализации таких бумаг, а также особые правила по переходу прав и установлению обременения на эти бумаги.

Вводится понятие обездвижения документарных ценных бумаг - это передача их на хранение лицу, которое в соответствии с законом вправе осуществлять хранение документарных ценных бумаг или учет и переход прав на ценные бумаги.

Устанавливается, что объектами гражданских прав являются результаты работ и оказания услуг, а не сами работы и услуги, как это предусмотрено действующим законодательством. Вводится новое правило - единый комплекс недвижимости могут образовывать несколько зданий или сооружений, иных объектов, связанных между собой физически или технологически. При этом подразумевается, что они могут находиться на одном или нескольких земельных участках. Право собственности на такой объединенный объект как на одну недвижимую вещь должно быть отражено в едином реестре прав на недвижимое имущество.

<http://www.riarealty.ru/news/20130621/400687233.html#ixzz2X7BrFFLx>

**21.06.13: Изъятие земель для государственных и муниципальных нужд**

Во многих странах мира земли могут изыматься у их собственников для государственных и муниципальных нужд. Однако при этом учитываются в равной степени интересы собственника земельного участка и интересы государства и муниципалитета.

В самом конце второй декады апреля 2013 года вступил в силу федеральный закон "Об особенностях регулирования земельных правоотношений на присоединенных к городу Москве территориях и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Фактически это закон об ускоренном изъятии земель в Новой Москве и в Московской области. Часть экспертов называет его беспрецедентным и противоречащим нормам Гражданского и Жилищного кодексов РФ.

<http://rway.ru/moscow/news/54424/>

## 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

