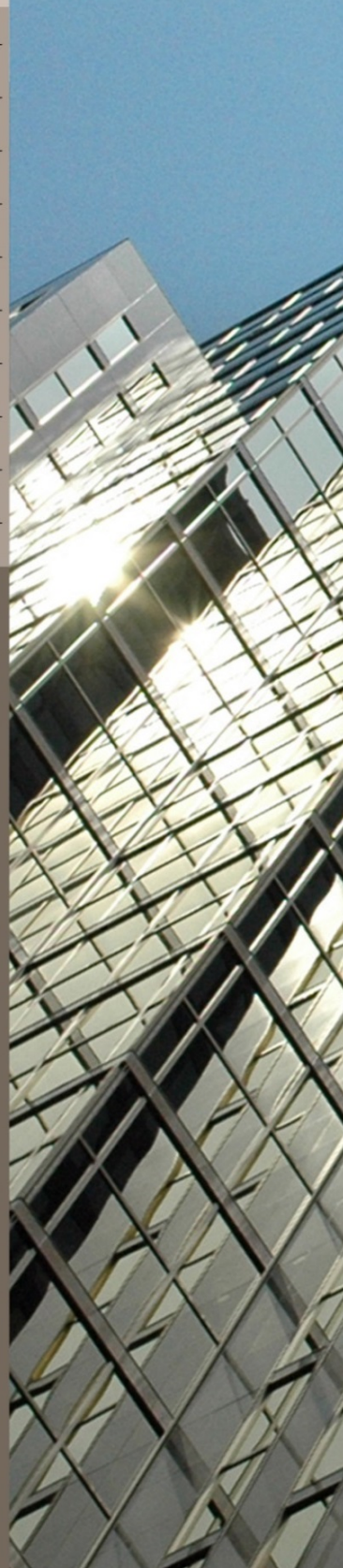
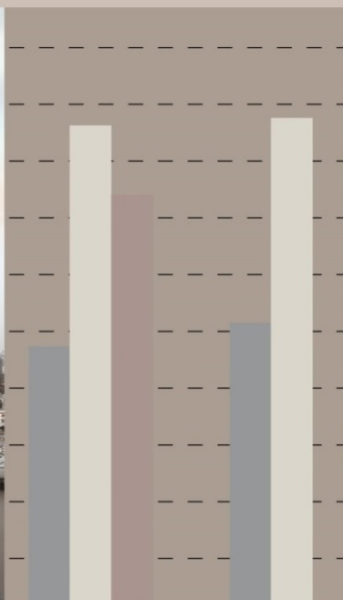
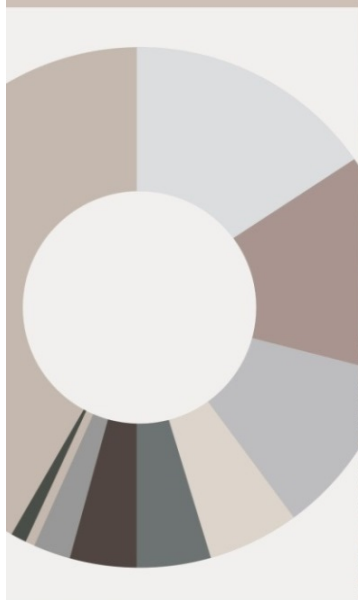


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№1 (36)  
ФЕВРАЛЬ  
2016



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

01.02.16 – 07.02.16

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

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
01.02.2016: Завершено строительство котлована жилого комплекса «Воробьев дом» .....	3
02.02.2016: Классика недвижимости: старая московская «элита» на современном рынке .....	3
04.02.2016: «Цена инноваций» .....	3
05.02.2016: Сергей Бобков свяжется с прекрасным.....	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	4
01.02.2016: Огороды без границ. Когда завершится кадастровая оценка земельных участков .....	4
04.02.2016: Вблизи поселений Марушкинское и Кокошкино будет сформирована многофункциональная жилая зона.....	4
04.02.2016: Передача квартир будущим жильцам ЖК «Арида»!.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
01.02.2016: РЖД запустит собственную розничную сеть магазинов .....	6
01.02.2016: Целый этаж «Цветного» сдадут в аренду .....	6
01.02.2016: Мэрия Москвы выставит на торги 25 земельных участков под ФОКи .....	6
02.02.2016: На ул. Малая Дмитровка появится новый бизнес центр.....	6
02.02.2016: Павильоны на 45 станциях метро сдадут в аренду.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
03.02.2016: Равнение на центр. Строительство парламентского центра России начнется не позднее первого квартала 2017-го года .....	8
04.02.2016: Росбанк простит до 30% долга некоторым валютным ипотечникам .....	8
04.02.2016: Строительство легкого метро началось в Подмосковье.....	8
КОНТАКТЫ.....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 01.02.2016: ЗАВЕРШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО КОТЛОВАНА ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА «ВОРОБЬЕВ ДОМ»

Компания MR Group сообщает о завершении строительных работ по обустройству котлована в жилом комплексе «Воробьев Дом», который расположен вблизи природных заказников «Долина Сетунь» и «Воробьевы Горы». Сейчас генподрядчик проекта приступает к строительству первых этажей комплекса, где помимо входной группы будут располагаться кафе и магазины.

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/160634.html>

### 02.02.2016: КЛАССИКА НЕДВИЖИМОСТИ: СТАРАЯ МОСКОВСКАЯ «ЭЛИТА» НА СОВРЕМЕННОМ РЫНКЕ

Старая элитная застройка, начиная с особняков XIX века и знаменитых домов сталинской эпохи и заканчивая клубными домами на Плющихе, по-прежнему вызывает интерес у покупателей. Но соответствуют ли они современным представлениям об элитном жилье?

«Обязательными атрибутами первых клубных домов столицы - однородная среда, собственная инфраструктура, рассчитанная исключительно на жильцов дома, система фэйс-контроля, а также покупка «проходного билета», чтобы стать членом закрытого сообщества. Цена такого билета составляла 25 000 долларов. Только после этого член клуба мог купить себе квартиру в клубном доме», - рассказывает Татьяна Дмитриева.

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/160650.html>

### 04.02.2016: «ЦЕНА ИННОВАЦИЙ»

Различные инновации постепенно становятся нормой жизни, а не чем-то удивительным. Обычно различные нововведения всегда стоят немалых денег, так ли это на рынке недвижимости? И если все эти новшества дороги, то так ли они необходимы?

Андрей Хитров, директор по развитию компании Welhome, предлагает следующую классификацию инноваций:

- технические и технологические новшества, относящиеся именно к процессу строительства и используемым материалам;
- архитектурные и планировочные инновации;
- маркетинговые находки.

Квадрум предлагает рассмотреть все их более детально.

Полная версия: <https://kvadroom.media/home/47347/>

### 05.02.2016: СЕРГЕЙ БОБКОВ СВЯЖЕТСЯ С ПРЕКРАСНЫМ

Владелец "Ведис групп" Сергей Бобков распродает свои площадки, рассказали "Ъ" трое собеседников на рынке недвижимости, которым были предложены эти проекты. Речь идет об участках на улицах Гришина и Живописной и в Аннино, утверждают собеседники "Ъ". Площадки пригодны под застройку: на этих землях можно построить соответственно 18 тыс. кв. м, 50 тыс. кв. м и 105 тыс. кв. м. По словам одного из собеседников "Ъ", это практически последние не освоенные "Ведисом" участки. Два источника "Ъ" (один из окружения бизнесмена) осведомлены о намерениях господина Бобкова уйти из девелопмента и сосредоточиться на проектах в искусстве. Запрос "Ъ" в "Ведис групп" остался без ответа, мобильный телефон Сергея Бобкова был выключен.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2908094>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 01.02.2016: ОГОРОДЫ БЕЗ ГРАНИЦ. КОГДА ЗАВЕРШИТСЯ КАДАСТРОВАЯ ОЦЕНКА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Принудительное внесение загородных домов и участков в кадастр откладывается минимум на год. Владельцы неучтенной недвижимости могут спать спокойно. При этом уже сейчас им грозят существенно возросшие штрафы за неправильно поставленный забор или незадекларированный дом. А с 2018 года они не смогут ни продать, ни заложить участок, границы которого не внесены в кадастр.

Делать кадастровую оценку земли и домов за свой счет россияне не спешат, несмотря на то, что сейчас регистрация прав существенно упрощена. Однако с оформленной недвижимостью придется платить налоги, а они в разы выше тех, что приходили до оценки. В результате в 2014 году в законы были внесены поправки, с которыми муниципалитеты и региональные власти получили право самостоятельно заказывать проведение комплексных кадастровых работ (ККР).

Речь идет о полной инвентаризации территории, позволяющей поставить на учет все земли, дома и исправить ошибки в границах участков. Этими ККР стали пугать неторопливых собственников, поскольку в процессе проведения работ у них смогут на законных основаниях отрезать до 10% площади, если границы не определены. Эффект получился обратный: люди стали ждать проведения межевания за государственный счет. Но 1 декабря 2015 года правительство приняло постановление, которое переносит сроки начала ККР на 2017 год.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2889926>

### 04.02.2016: ВБЛИЗИ ПОСЕЛЕНИЙ МАРУШКИНСКОЕ И КОКОШКИНО БУДЕТ СФОРМИРОВАНА МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНАЯ ЖИЛАЯ ЗОНА

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 4 февраля 2016 года одобрила проект планировки территории вблизи дер. Марушкино, Да-Давыдково, Санино, Шарапово, Власово и пос. Красные Горки поселений Кокошкино и Марушкинское (ТиНАО) для проведения публичных слушаний.

Площадь территории в границах разработки проекта планировки составляет 2 282 га. Она ограничена ул. Советской, Боровским и Киевским ш., территорией железной дороги Киевского направления, границей Московской области.



Проектом планировки предусмотрено развитие жилой функции, а также общественно-деловой и производственной. По итогам реализации проектных решений общая площадь объектов составит 6,7 млн. кв. метров, в том числе жилая часть – 5 млн. кв. метров, объекты общественного назначения – 1,156 млн. кв. метров, производственного назначения – 590 тыс. кв. метров.

Как рассказал Председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Константин Тимофеев, количество рабочих мест увеличится с 2,1 тыс. до 41,6 тыс., численность населения вырастет с 10,7 тыс. человек до 45,5 тыс. «Поскольку население вырастет более чем в четыре раза, проектом планировки предусмотрено строительство новых школ и детских садов на 6 785 мест и 1 800 мест соответственно», - уточнил Председатель Комитета.

Для обеспечения проектируемой застройки транспортной инфраструктурой предусмотрены мероприятия по развитию улично-дорожной сети: прокладка улиц районного и местного значения, резервирование территорий под дальнейшее строительство линий внеуличного транспорта, размещение гаражей и стоянок, строительство

внеуличных пешеходных переходов. Непосредственное влияние на повышение уровня транспортного обслуживания рассматриваемой территории окажет строительство и ввод в эксплуатацию Калининско-Солнцевской линии на участке от станции «Парк Победы» (в районы Солнцево и Ново-Переделкино) до станции «Расказовка» и участка Сокольнической линии до станций «Румянцево» и «Саларьево».

Кроме того, для повышения уровня комфорта проживания будут созданы три крупных парка общей площадью более 500 га.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/2491507.html>

#### 04.02.2016: ПЕРЕДАЧА КВАРТИР БУДУЩИМ ЖИЛЬЦАМ ЖК «АРИЛА»!



Хорошие новости для будущих жильцов. Компания ЮИТ СитиСтрой завершила строительство ЖК «Арила», комплекс введен в эксплуатацию. Окончание работ по оформлению фасадов и благоустройству территории, укладке газонов, планируется завершить с наступлением весенне-летнего периода.

В феврале начинается передача квартир.

Полная версия: [http://www.yit-moscow.ru/yit\\_moscow/novosti/details/04-02-2016-peredacha\\_kvartir\\_Apila](http://www.yit-moscow.ru/yit_moscow/novosti/details/04-02-2016-peredacha_kvartir_Apila)

*Мнение экспертов Welhome:  
Яковлева Елена,  
специалист Департамента стратегического  
консалтинга и исследований*

*Малозэтажный жилой комплекс удачно расположен в с. Успенское Одинцовского района Московской области, в 20 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе, в 300 м от Москвы-реки, рядом с лесным массивом. Ввод в эксплуатацию данного комплекса произошел с небольшим опозданием, изначально его планировали сдать в 4 квартале 2015 года. Сейчас застройщик предлагает покупателям приобрести одно-, двух- и трехкомнатные квартиры площадью от 27,7 до 77,6 кв. м. Стоит отметить, что после ввода в эксплуатацию цены в жилом комплексе не претерпели существенных изменений и находятся в диапазоне 85 100 – 128 000 руб./кв. м.*

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 01.02.2016: РЖД ЗАПУСТИТ СОБСТВЕННУЮ РОЗНИЧНУЮ СЕТЬ МАГАЗИНОВ

Компания «Российские железные дороги» (РЖД) запускает собственную розничную продуктовую сеть небольших магазинов для покупок «на бегу». Как говорят источники, близкие к проекту, авторы идеи вдохновлялись известными по всему миру магазинами «7 Eleven», среди ее особенностей — относительно ограниченный ассортимент и быстрое обслуживание. Инвестиции в первые 30 магазинов с этой концепцией на железнодорожных станциях составят около 140 млн. рублей.

Полная версия: <http://izvestia.ru/news/602980>

### 01.02.2016: ЦЕЛЫЙ ЭТАЖ «ЦВЕТНОГО» СДАДУТ В АРЕНДУ

Rose Group отказалась от самостоятельных закупок коллекций одежды и обуви для fashion-зоны универмага «Цветной» и теперь ищет арендатора на эти площади, рассказали «Ведомостям» два консультанта по недвижимости и один из партнеров «Цветного». О том, что «Цветной» отменил закупки на ближайший сезон, а освободившиеся площади будут сдаваться в аренду, известно и генеральному менеджеру ЦУМа Александру Павлову. Представитель Rose Group от комментариев отказался.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/02/01/626198-rose-group-arendatora-chetvertii-etazh-tsvetnoi>

### 01.02.2016: МЭРИЯ МОСКВЫ ВЫСТАВИТ НА ТОРГИ 25 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ПОД ФОКИ

В 2016 году московские власти планируют реализовать на открытых аукционах 25 земельных участков под строительство спортивных сооружений.

По данным столичного департамента по конкурентной политике, в первом квартале мэрия объявит аукционы по аренде четырех земельных участков под ФОКи, расположенных в Зеленограде, районах Капотни, Солнцево и Останкино. Площадь разрешенного строительства варьируется от 2,8 до 5,1 тыс. кв. м.

Полная версия: [http://www.arendator.ru/news/145727-meriya\\_vystavit\\_na\\_torgi\\_25\\_uchastkov\\_pod\\_foki/](http://www.arendator.ru/news/145727-meriya_vystavit_na_torgi_25_uchastkov_pod_foki/)

### 02.02.2016: НА УЛ. МАЛАЯ ДМИТРОВКА ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ БИЗНЕС ЦЕНТР

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 28 января 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Малая Дмитровка, вл. 23/15, стр. 1 (ЦАО) для реконструкции здания.

В настоящее время по данному адресу расположено нежилое шестиэтажное здание площадью 6 455 кв. метров. «Инвестор планирует реконструировать его под офисы.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/2482872.html>

**02.02.2016: Павильоны на 45 станциях метро сдадут в аренду**

В первом квартале года будет объявлен конкурс на аренду торговых точек в подуличных переходах Московского метрополитена.

Первый этап работ предусматривает аренду павильонов на 45 станциях подземки, сообщает Агентство городских новостей "Москва".

По словам замначальника службы имущественно-земельных отношений метро Лейлы Латиной, вендинговые автоматы планируется устанавливать в подуличных переходах и в некоторых вестибюлях метро. Конкурсы на их установку также будут объявлены в течение первого квартала.

Полная версия:

[http://www.arendator.ru/news/145789-pavilony\\_na\\_45\\_stanciyah\\_metro\\_sdadut\\_varendu/](http://www.arendator.ru/news/145789-pavilony_na_45_stanciyah_metro_sdadut_varendu/)

*Мнение экспертов Welhome:*

**Суздалев Андрей,**

*Аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований*

Коммерческая деятельность с помощью вендинговых автоматов существовала в России еще во времена СССР. В данный момент времени популярность такого бизнеса только набирает обороты. Правительство Москвы активно ведет работы по установке торговых автоматов на улицах города и в составе транспортной инфраструктуры. Размещение вендинговых автоматов на станциях метро позволит реализовывать продукты повседневного, импульсного спроса в местах повышенного пассажирского трафика.

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 03.02.2016: РАВНЕНИЕ НА ЦЕНТР. СТРОИТЕЛЬСТВО ПАРЛАМЕНТСКОГО ЦЕНТРА РОССИИ НАЧНЕТСЯ НЕ ПОЗДНЕЕ ПЕРВОГО КВАРТАЛА 2017-ГО ГОДА

На днях в СМИ появилась информация о том, что строительство нового российского парламентского центра в Нижних Мневниках, куда должны переехать депутаты Госдумы и члены Совета Федерации, отложено. Так ли это? С этим вопросом "РГ" обратилась к депутату Госдумы, председателю комиссии по строительству зданий и сооружений, предназначенных для высшего органа законодательной власти страны Владимиру Ресину.

Владимир Иосифович! Что, грандиозный проект снова встал на неопределенное время?

Владимир Ресин: Ничего подобного! Все решения по месту строительства парламентского центра приняты, схема финансирования в целом определена. Конкурсы на лучший проект прошли, победители известны. И в Госдуме, и в Совете Федерации проведены обсуждения всех 4 проектов. Каждый из них по-своему интересен и может быть реализован. Нам, в Госдуме, больше нравится, например, проект архбюро Владимира Плоткина, который предлагает современную архитектуру центра - в виде корабля - ладьи с двумя кубами. Кому-то больше нравится "стеклянная стена" Владимира Колосницына, кому-то - дворец XIX века "Стройгазкомплекта", а кому-то - сталинская высотка Евгения Герасимова. Лично я отношусь уважительно ко всем авторам-победителям конкурса и не хотел бы никого выделять. В любом случае все проекты нуждаются в доработке и оценке с точки зрения себестоимости - она очень отличается у них друг от друга. Ну и поскольку это здание одного из высших органов власти России, каким ему быть, во многом зависит и от мнения президента страны.

Полная версия: <http://www.rg.ru/2016/02/03/reg-cfo/resin-stroitelstvo-parlamentskogo-centra-nachnetsia-ne-pozdnee-2017-goda.html>

### 04.02.2016: РОСБАНК ПРОСТИТ ДО 30% ДОЛГА НЕКОТОРЫМ ВАЛЮТНЫМ ИПОТЕЧНИКАМ

Росбанк утвердил новую программу помощи заемщикам, оформившим ипотеку в иностранной валюте. Утвержденная программа предполагает прощение 30% долга социально-уязвимым категориям населения, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на председателя правления банка Дмитрия Олюнина.

По его словам, новую программу приняли только на этой неделе. До этого программа рефинансирования валютной ипотеки в рубли предусматривала снижение ставки в рублях до 11% и продление срока кредита до 25 лет.

«Мы решили, что готовы тем категориям заемщиков, которые попадают под программы помощи Агентства ипотечного жилищного кредитования (АИЖК), предоставлять в два раза больше привилегий. Если, условно говоря, АИЖК дает скидку 15%, мы даем 30% от суммы кредита», — пояснил Олюнин.

Росбанк, по его словам, пошел на новые условия для валютных заемщиков не за счет рефинансирования кредита, а за счет прощения части долга и снижения бремени.

«То есть мы берем долг, отрезаем от него, например 20-30%, остаток рефинансируем по текущему курсу, при этом прощаем треть долга сразу и продлеваем срок кредита до 25 лет», — рассказал банкир.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/105623.html>

### 04.02.2016: СТРОИТЕЛЬСТВО ЛЕГКОГО МЕТРО НАЧАЛОСЬ В ПОДМОСКОВЬЕ

Началось строительство транспортной системы «Стрела» в Подмоскowie – первого в России легкого метро.

Группа Компаний «Мортон» получила разрешение на строительство первого участка ветки надземной транспортной системы «Стрела» в рамках проекта «Ильинское-Усово» в Красногорском районе. На сегодняшний день на площадке уже проведены подготовительные работы, выведено более 10 единиц строительной техники, производится завоз металлоконструкций для путевой структуры «Стрелы» и заливаются фундаменты опор путевой структуры.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/105623.html>



## КОНТАКТЫ

**Основной офис «Ордынка»:**  
119017, МОСКВА  
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,  
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 314  
(+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

