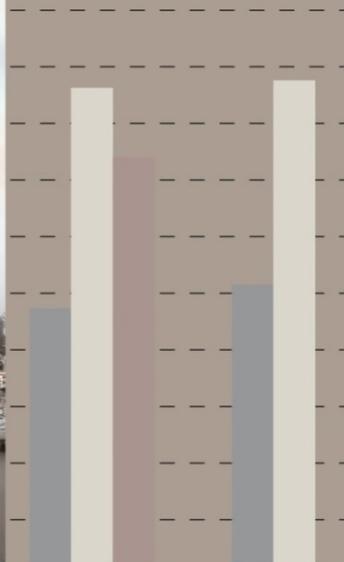
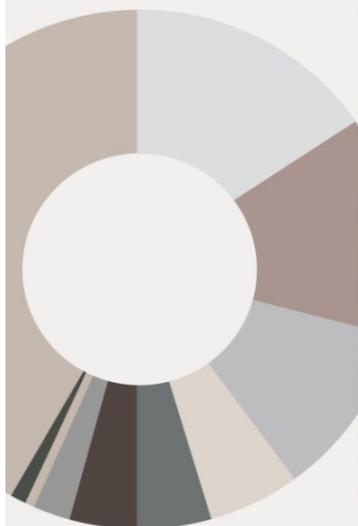


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№1 (45)  
АПРЕЛЬ  
2016



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04.04.16 – 10.04.16

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
04.04.2016: ГК INGRAD выходит на московский рынок с четырьмя жилыми комплексами.....	3
05.04.2016: На вторичном рынке элитных квартир Москвы выросла активность покупателей.....	3
06.04.2016: В 2016 году на московский рынок выйдет рекордное число элитных проектов.....	3
07.04.2016: «Премиального сектора московского жилья экономические неурядицы вроде бы и не касаются».....	4
08.04.2016: В столичных Хамовниках с начала года продано больше всего дорогих квартир.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	5
05.04.2016: Подмосковье впервые изымает землю у собственника.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
04.04.2016: «Ташир» построит крупный МФК на Краснопресненской набережной.....	6
04.04.2016: ТПУ «Рязанская» вместит отели и магазины.....	6
07.04.2016: Уровень вакантных площадей в ТЦ Москвы составил 12% по итогам I квартала.....	6
07.04.2016: В «Мега Теплый Стан» открылся «Вкусный бульвар» за 1 млрд. рублей.....	6
08.04.2016: Многофункциональный комплекс на 117 тыс. кв. м построили в Новой Москве.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
05.04.2016: Подмосковье сокращает сроки получения разрешений на строительство.....	8
05.04.2016: Законопроект, регламентирующий правоотношения в промзонах, могут принять во втором квартале.....	8
06.04.2016: Россияне смогут заработать на строительстве арендного жилья – Минстрой.....	8
КОНТАКТЫ.....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **04.04.2016: ГК INGRAD ВЫХОДИТ НА МОСКОВСКИЙ РЫНОК С ЧЕТЫРЬМЯ ЖИЛЫМИ КОМПЛЕКСАМИ**

Группа компаний INGRAD – один из крупнейших застройщиков Подмосковья – выходит на столичный рынок жилой недвижимости. В течение 2016 года девелопер представит сразу 4 проекта в сегментах комфорт- и бизнес-класса. ГК INGRAD – это многопрофильная инвестиционно-девелоперская структура, входящая в список крупнейших застройщиков Подмосковья по объемам реализуемой недвижимости и ведущая строительство двух масштабных жилых комплексов на территории Московской области: «Новое Медведково» и «Новое Пушкино».

Помимо девелоперского подразделения, в состав группы также входит агентство недвижимости «Домус Финанс», занимающее заметные позиции на рынке Московского региона. Учредителем и основным владельцем ГК INGRAD является Роман Авдеев, крупнейший акционер ОАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (11 место по активам по оценке портала Банки.ру).

В ближайших планах ГК INGRAD выход на столичный рынок жилой недвижимости, где традиционно высок спрос на жилье комфорт- и бизнес-класса. Компания разработала несколько проектов в разных ценовых сегментах, отвечающих потребностям потребителей и превосходящих аналогичные предложения, представленные на рынке, по качественным характеристикам.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/10705353.html>

### **05.04.2016: НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ КВАРТИР МОСКВЫ ВЫРОСЛА АКТИВНОСТЬ ПОКУПАТЕЛЕЙ**

Объем сделок на вторичном рынке элитного жилья Москвы в I квартале 2016 г. вырос относительно I квартала 2015 г., говорится в исследовании TOP Brokers Alliance (альянс компаний Contact Real Estate, Knight Frank, Savills Россия, Welhome, TWEED, ORDO Group и KM Development).

Так, за первые три месяца 2016 г. было заключено 48 сделок, что на 12% больше, чем за аналогичный период 2015 г., отмечают аналитики.

Однако, несмотря на увеличение числа сделок, суммарная стоимость всех проданных квартир в I квартале 2016 г. сократилась: отрицательная динамика была отмечена на уровне 35%.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/65286>

### **06.04.2016: В 2016 ГОДУ НА МОСКОВСКИЙ РЫНОК ВЫЙДЕТ РЕКОРДНОЕ ЧИСЛО ЭЛИТНЫХ ПРОЕКТОВ**

В 2016 году девелоперы планируют вывести в продажу квартиры в 17 элитных жилых комплексах Москвы. Это является рекордным за последние девять лет числом новых проектов элитного и премиум-класса для столичного рынка недвижимости, подсчитали аналитики консалтинговых компаний Knight Frank и Welhome. Для сравнения, в кризисный 2009 год на рынок вышло четыре новых клубных дома, также продажи возобновились в ЖК «Итальянский квартал».

Высокий объем нового предложения в 2016 году еще больше усилит конкуренцию между девелоперами, считают аналитики Welhome и Knight Frank. Застройщики, по их мнению, будут вынуждены повышать качество своих проектов, грамотно строить ценообразование и предлагать новые интересные продукты потенциальным покупателям.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/06/04/2016/562950000684876.shtml>

**07.04.2016: «ПРЕМИАЛЬНОГО СЕКТОРА МОСКОВСКОГО ЖИЛЬЯ ЭКОНОМИЧЕСКИЕ НЕУРЯДИЦЫ ВРОДЕ БЫ И НЕ КАСАЮТСЯ»**

В элитном сегменте московской недвижимости признаков кризиса не наблюдается: рекордное количество жилых комплексов премиум-класса будет сдано в эксплуатацию в этом году, рассказывает обозреватель «Коммерсантъ FM» Андрей Воскресенский.

Кризис? Нет, не слышали. По крайней мере, премиального сектора московского жилья экономические неурядицы вроде бы и не касаются. В этом году на рынок недвижимости Москвы выйдет 17 новых жилых комплексов элитного класса, что является рекордным значением за последние девять лет, отмечают аналитики консалтинговых компаний Knight Frank и Welhome.

Уже вышли в продажу два новых корпуса в жилом комплексе «Воробьев дом», один из которых является клубным. В «Садовых кварталах» покупателям представлены четыре клубных дома с видом на пруд. Ожидается возобновление продаж в проекте «Остоженка, 12».

По количеству новых проектов лидируют Замоскворечье и Якиманка, а по совокупному объему предложения на первичном рынке — район Хамовники, в котором сосредоточено около 30% всех квартир и апартаментов элитного рынка Москвы. В конце марта здесь открылись продажи еще одного комплекса апартаментов Bunin (Плющиха, 37). До конца года ожидается старт продаж в жилом комплексе Savvin River Residence.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2957562>

**08.04.2016: В СТОЛИЧНЫХ ХАМОВНИКАХ С НАЧАЛА ГОДА ПРОДАНО БОЛЬШЕ ВСЕГО ДОРОГИХ КВАРТИР**

Цены на элитное жилье в Москве продолжают снижаться. В оценке динамики снижения цен на элитные квартиры эксперты единодушны - за год квартиры в элитных новостройках Москвы подешевели примерно на 10% в рублях и более чем на 20% в долларах. Однако средневзвешенную стоимость «квадрата» в столичных элитных новостройках эксперты оценивают по-разному.

Так, по оценкам компании Savills, по итогам I квартала 2016 г. средневзвешенная цена предложения на первичном рынке элитных новостроек Москвы зафиксировалась на отметке 811 000 руб. за кв. м. - снижение за год составило 10%. Примерно такую же оценку дают и эксперты компании Knight Frank - 818 000 руб. за кв. м (\$12 105). «За прошедшие 12 месяцев показатель в рублях снизился на 13%, в долларах – на 25%», - говорится в отчете Knight Frank. Эксперты компании Welhome оценивают средневзвешенную стоимость «квадрата» в элитных новостройках в 935 400 руб., или \$13 740 (по курсу 68,9 руб. за \$1). За год падение цен в долларах составило 22%, говорится в отчете Welhome. При этом эксперты компании отмечают, что с начала года стоимость элитного жилья в Москве продолжила падение - снижение по отношению к концу 2015 г. составило еще 15% в рублях и 11% в долларах.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/04/08/636967-hamovnikah-prodano-dorogih-kvartir>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 05.04.2016: ПОДМОСКОВЬЕ ВПЕРВЫЕ ИЗЫМАЕТ ЗЕМЛЮ У СОБСТВЕННИКА

Подан первый иск об изъятии не используемой по назначению сельхозземли.

Информация об иске областного минимущества к ЗАО «Ленинское» содержится в материалах Арбитражного суда Московской области. Министерство просит изъять у этого ЗАО земельный участок, который не используется по целевому назначению, рассказал «Ведомостям» зампреда правительства Московской области Александр Чупраков. Речь идет об участке площадью 226,9 га к северо-западу от д. Родионово Егорьевского района. В суд минимущество обратилось после проверок, проведенных Коломенским отделом Управления Россельхознадзора по Москве, Московской и Тульской областям и выявивших факт неиспользования земельного участка по назначению: на нем не росло ничего, кроме сорняков, говорит Чупраков.

Ускорить разработку законопроектов, позволяющих изымать не используемые по назначению земли у владельцев и возвращать их в оборот, поручал региональным властям российский президент Владимир Путин. Несколько лет назад Подмосковье выступило с такими законодательными инициативами, стимулирующими собственников активнее осваивать земли. Если сельхозземля используется по назначению, то ее владелец платит налог в 0,3% от ее кадастровой стоимости, если не использует – то уже 1,5%. Вдобавок, если земля не используется по назначению, ее собственнику грозит штраф – до 10% от кадастровой стоимости (но не более 500 000 руб. за участок), а если ситуация не меняется три года, то власти могут инициировать процедуру изъятия земли в судебном порядке.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/04/06/636598-podmoskove-izimaet-zemlyu>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 04.04.2016: «ТАШИР» ПОСТРОИТ КРУПНЫЙ МФК НА КРАСНОПРЕСНЕНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

"Ташир" построит крупный многофункциональный комплекс в историческом районе Москвы.

Как сообщает пресс-служба групп компаний, строительство объекта общей площадью 93,7 тыс. кв. м на Краснопресненской набережной должно начаться в конце первого полугодия.

Согласно проекту, новый МФК разместится на земельном участке общей площадью около 1,7 гектара и будет включать в себя офисные, торговые и жилые площади с подземной автостоянкой на 884 машино-места. Объем инвестиций в проект составит 300 млн долларов.

Полная версия: <http://www.arendator.ru/news/147129-tashir-postroit-krupnyj-mfk-na-krasnopresnenskoj-naberezhnoj/>

### 04.04.2016: ТПУ «РЯЗАНСКАЯ» ВМЕСТИТ ОТЕЛИ И МАГАЗИНЫ

Транспортно-пересадочный узел "Рязанская" станет один из крупнейших в Москве.

Как сообщает "Интерфакс", объект займет территорию площадью 30 гектаров и стоянки для наземного городского транспорта.

В состав ТПУ, который будет построен компанией "Мосинжпроект", войдут около 25 тыс. кв. м торговых площадей. Рядом планируется возвести многофункциональный комплекс с гостиницей, офисными, общественными и торговыми площадями.

Отмечается, что строительство ТПУ "Рязанская" начнется в 2017 году.

Полная версия: <http://www.arendator.ru/news/147126-tpu-ryazanskaya-vmestit-oteli-i-magaziny/>

### 07.04.2016: УРОВЕНЬ ВАКАНТНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В ТЦ МОСКВЫ СОСТАВИЛ 12% ПО ИТОГАМ I КВАРТАЛА

Уровень вакантных площадей в торговых центрах Москвы составил 12% по итогам первого квартала, говорится в пресс-релизе Welhome. "Объекты, открытые во второй половине 2015 года, испытывают более существенные сложности с заполняемостью, и в некоторых из них доля свободных площадей достигает 60%", — отмечается в нем. В первом квартале 2016 года в Москве не было открыто ни одного торгового центра. Аналогичная ситуация была зафиксирована в третьем квартале 2015 года, уточняется в материалах.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_cre/20160407/407253234.html](http://riarealty.ru/news_cre/20160407/407253234.html)

### 07.04.2016: В «МЕГА ТЕПЛЫЙ СТАН» ОТКРЫЛСЯ «ВКУСНЫЙ БУЛЬВАР» ЗА 1 МЛРД. РУБЛЕЙ

IKEA Centers Russia запускает собственный бренд для новой концепции фуд-кортов - "Вкусный бульвар". Первый подобный формат фуд-корта появился в торговом центре "Мега Теплый Стан", инвестиции в реконцепцию составили порядка 1 млрд. рублей. Об этом на презентации проекта рассказала Ольга Шевцова, директор по коммерческому развитию IKEA Centers Russia.

По ее словам, площадь фуд-корта была увеличена

*Мнение экспертов Welhome:*

***Суздалева Андрея**, аналитика по коммерческой недвижимости Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития*

*Создание собственных торговых брендов торговыми объектами в последнее время является тенденцией. Так, например, собственный универсам под брендом «Trend Island» открыл ТРЦ «Авиапарк».*

вдвое и составила 5 тыс. кв. м. "Помимо ярких фуд-концепций, мы создали лаунж-зоны с уникальными элементами дизайна, например, беседки-сферы, мебель в стиле поп-арт, необычное освещение, меняющееся в зависимости от времени суток", - пояснила она.

Полная версия: <http://www.arendator.ru/news/147232-v-mege-teplyj-stan-otkrylsya-vkusnyj-bulvar-za-1-mlrd-rublej/>

*Основным плюсом собственного торгового бренда является дополнительная прибыль ТЦ из-за большей гибкости управления и сокращенных сроках реакции на новые рыночные тенденции. Кроме того, это позволяет уменьшить вакантные площади в торговом центре, которые стало достаточно сложно заполнить в текущих экономических условиях. Однако ТРЦ «МЕГА Теплый Стан» это вряд ли касается, он относится к наиболее успешным торговым центрам города.*

#### **08.04.2016: Многофункциональный комплекс на 117 тыс. кв. м построили в Новой Москве**

Многофункциональный общественно-деловой и гостиничный комплекс площадью 117 тыс. кв. м ввели в городском поселении Московский Новой Москвы, сообщает пресс-служба департамента развития присоединенных территорий Москвы со ссылкой на главу департамента Владимира Жидкина.

Всего в первом квартале текущего года в ТиНАО введено в эксплуатацию 158,1 тыс. кв. м нежилой недвижимости. По итогам второго квартала в Новой Москве может быть введено еще 500 тыс. кв. м нежилой недвижимости.

Полная версия: <http://drnt.mos.ru/presscenter/news/detail/2726698.html>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 05.04.2016: ПОДМОСКОВЬЕ СОКРАЩАЕТ СРОКИ ПОЛУЧЕНИЯ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО

В Московской области планируется сократить сроки рассмотрения и согласования градостроительной документации для строительства нежилых объектов недвижимости, сообщает пресс-служба заместителя председателя правительства области Германа Елянюшкина.

В существующем положении для застройщиков жилых и нежилых объектов регламентированы следующие сроки: 38 дней – на разработку проекта планировки территории, порядка 90 дней – на утверждение проекта планировки территории (ППТ), 30 дней – градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) и еще 10 дней занимает выдача разрешения на строительство.

«Благодаря четкой регламентации всех процедур срок получения документов составил 168 дней. Необходимые бумаги теперь подаются через МФЦ. Для удобства инвесторов-застройщиков все формы и образцы градостроительной документации размещены на сайтах подмосковных Минстройкомплекса, Главархитектуры и на региональном портале госуслуг. Для застройщиков ежедневно проводятся консультации и дни открытых дверей», – говорит заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/106943.html>

### 05.04.2016: ЗАКОНОПРОЕКТ, РЕГЛАМЕНТИРУЮЩИЙ ПРАВООТНОШЕНИЯ В ПРОМЗОНАХ, МОГУТ ПРИНЯТЬ ВО ВТОРОМ КВАРТАЛЕ

В скором времени может появиться новый вид градостроительной документации, регламентирующий правоотношения на территории реорганизуемых промзон, сообщил в интервью «Интерфаксу» заместитель председателя Комитета по градостроительству и землепользованию и госсобственности Московской городской Думы Олег Сорока.

"Наш законопроект предлагает ввести новый вид градостроительной документации — Концепцию развития промышленно коммунальных территорий, который будет регулировать правоотношения на территории промышленной зоны, предназначенной к реорганизации", — сказал О. Сорока.

По его словам, сегодня нередки случаи, когда крупные девелоперские структуры бегут за держателями небольших участков (объектов) и уговаривают их поучаствовать в проекте их развития.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/65284>

### 06.04.2016: РОССИЯНЕ СМОГУТ ЗАРАБОТАТЬ НА СТРОИТЕЛЬСТВЕ АРЕНДНОГО ЖИЛЬЯ – МИНСТРОЙ

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой) РФ планирует предоставить гражданам возможность получать доход от строительства арендного коммерческого жилья Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК), сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на директора департамента жилищной политики министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никиту Стаशिшина.

«Мы этот механизм (коллективных инвестиций – ред.) сейчас с АИЖК прорабатываем, он начнет работать, наверное, в арендном жилье. Будут созданы определенные бумаги, по которым человек будет получать доходность при строительстве арендного жилья АИЖК. То есть, в первую очередь, это будет сделано на арендном жилье коммерческого использования», - пояснил Сташишин.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/106973.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

