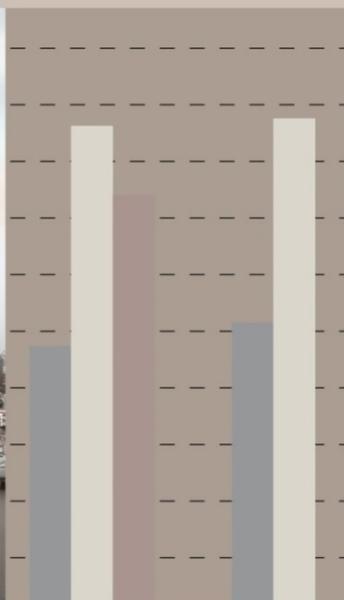


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№2 (58)
ИЮЛЬ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

04.07.16 – 10.07.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
05.07.2016: Элитное жилье в Москве набирает стоимость	3
05.07.2016: Capital Group планирует начать реализацию двух крупных ЖК возле Сити осенью	3
07.07.2016: State Development начинает первый девелоперский проект в «Артквартале»	3
08.07.2016: Третью предложения и спроса в столичных новостройках бизнес-класса приходится на Северный округ	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
07.07.2016: В Завидове открыли природный парк «Ямской лес»	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
04.07.2016: IKEA засмотрелась на барахолку.....	6
05.07.2016: Glincom сдал в эксплуатацию комплекс Riverdale	6
06.07.2016: Финская Sponda продала ТЦ «Солнечный!» на западе Москвы.....	6
07.07.2016: Ремонт в переводе на немецкий	6
08.07.2016: «Уюттерре» стало неуютно	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
06.07.2016: Гостиницу на Варварке могут достроить Год Нисанов и Зарах Илиев.....	8
08.07.2016: Россиянам официально разрешили оформлять машино-места в собственность	8
07.07.2016: На ТПУ в Москве нашлись инвесторы	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.07.2016: ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ В МОСКВЕ НАБИРАЕТ СТОИМОСТЬ

Валютная стоимость элитной недвижимости Москвы, где средняя стоимость сделки составляет \$1,8 млн., начала увеличиваться после долгого падения. Консультанты рынка отмечают рост средней цены квадратного метра на 4% по итогам второго квартала. Рублевая стоимость при этом пока показывает положительную динамику лишь в премиальном сегменте (средняя сделка 51,5 млн. руб., или около \$800 тыс. по текущему курсу).

На первичном рынке долларова стоимость элитной недвижимости, где средняя стоимость сделки составляет \$1,8 млн., впервые за последний год показала устойчивый рост, свидетельствуют данные Welhome за второй квартал этого года. Согласно расчетам аналитиков компании, средневзвешенная стоимость предложения за три месяца текущего года составила \$14,05 тыс., что на 3,9% больше показателя первого квартала этого года. Рублевая стоимость элитного жилья по итогам квартала продемонстрировала снижение на 3,4%, до 893,8 тыс. руб., добавляют консультанты.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3030814>

05.07.2016: CAPITAL GROUP ПЛАНИРУЕТ НАЧАТЬ РЕАЛИЗАЦИЮ ДВУХ КРУПНЫХ ЖК ВОЗЛЕ СИТИ ОСЕНЬЮ

Компания Capital Group планирует осенью начать реализацию двух проектов на границе с ММДЦ "Москва-Сити", рассказал журналистам во вторник коммерческий директор компании Алексей Белоусов.

Он отметил, что это будут проекты бизнес- и премиум-класса, которые составят "реальную конкуренцию апартаментам в ММДЦ "Москва-Сити".

"Это будут студии и однокомнатные квартиры, то есть комплекс займет нишу, которой нет в Сити. А в целом можно сказать, что мы планируем жилой двойник Сити", — пояснил топ-менеджер.

А.Белоусов подчеркнул, что оба проекта будут реализованы в жилом сегменте.

По состоянию на май 2016 года предложение первичных апартаментов в ММДЦ "Москва-Сити" составляет 650 лотов в шести башнях, **подсчитали в компании Welhome**. В рублях экспонируются такие комплексы, как "Башня Федерация", "Город Столиц" ("Москва") и "IQ-квартал". Суммарный объем лотов в них составляет менее 120 единиц. На текущий момент основной объем предложения апартаментов в "Москва-Сити" формируется за счет комплекса "ОКО" от Capital Group.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/69065>
<http://realty.rbc.ru/articles/06/07/2016/562950000943359.shtml>

07.07.2016: STATE DEVELOPMENT НАЧИНАЕТ ПЕРВЫЙ ДЕВЕЛОПЕРСКИЙ ПРОЕКТ В «АРТКВАРТАЛЕ»

О начале первого девелоперского проекта компании State Development по застройке района «Артквартал» «Ведомостям» рассказал Андрей Гринев, владелец девелопера и основатель «Союза творческих территорий» (инициатор «Артквартала»). По его словам, компания уже приступила к строительству в Большом Николоворобинском переулке жилого комплекса с рабочим названием «Луна» на 30 000 кв. м, из которых 21 000 кв. м – новые площади. О нем также известно двум риэлторам, работающим в Таганском районе. Проект по этому адресу одобрен градостроительно-земельной комиссией еще в декабре 2014 г., напомнил представитель Москомстройинвеста.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/07/08/648442-state-development>

08.07.2016: Треть предложения и спроса в столичных новостройках бизнес-класса приходится на Северный округ

На апрель-июнь более трети первичного столичного рынка бизнес-класса приходится на Северный округ, как сообщает Welhome. Локация лидирует по объему предложения, хотя количество жилых комплексов сравнимо с другими округами – 12 против 11 в ЗАО и 11 в ЦАО. Столь большое число квартир и апартаментов в реализации САО объясняется масштабностью проектов. При этом округ занимает первое место по Москве не только по предложению, но и по спросу – на него приходится 33% продаж. Здесь в реализации находятся многие популярные комплексы, например, «Арх-проект Лица», «Искра Парк» и «ВТБ Арена Парк».

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2396-tret-predlozheniya-i-sprosa-v-stolichnyh-novostroykah-biznes-klassa-prihoditsya-na-severnyy-okrug>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

07.07.2016: В ЗАВИДОВЕ ОТКРЫЛИ ПРИРОДНЫЙ ПАРК «ЯМСКОЙ ЛЕС»

Открытие лесопарковой зоны прошло 2 июля, в день, когда праздновали два года после открытия гостиницы Radisson Resort, Zavidovo.

Территория парка, обрамленного несколькими озерами и водоемами, спланирована таким образом, чтобы дать людям возможность не только наслаждаться пешими прогулками по лесу, но и связать велосипедными дорожками самые красивые места Завидова.

На территории в 25 гектаров проложены 8 км тропинок из щепы и 10 км асфальтированных дорожек для вело-прогулок, катания на роликах и велосипедах.

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/v-zavidove-otkryli-prirodnyy-park-yamskoy-les.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

04.07.2016: IKEA ЗАСМОТРЕЛАСЬ НА БАРАХОЛКУ

KEA Centres Russia интересуется участком, где до 2009 года находился Черкизовский рынок: здесь шведский холдинг готов построить торгцентр "Мега". Об этом сообщили два источника "Ъ", знакомые с планами девелопера. В пресс-службе IKEA в России лишь ответили, что рассматривают много потенциальных площадок. По словам одного из собеседников "Ъ", IKEA ведет диалог со структурами владельцев ЗАО "Киевская площадь" (в Москве владеет, в частности, торгцентром "Европейский", гостиницей "Украина") Года Нисанова и Зараха Илиева. В пятницу получить официальный комментарий бизнесменов не удалось. Впрочем, источник "Ъ", близкий к бизнесменам, слышал, что IKEA рассматривает под свой молл один из принадлежащих владельцам "Киевской площади" участков на Сиреневом бульваре (там до 2009 года находилась часть Черкизовского рынка).

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3029584>

05.07.2016: GLINCOM СДАЛ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ КОМПЛЕКС RIVERDALE

Инвестиции в проект МФК в районе Павелецкой набережной составили 1,3 млрд руб.

Компания Glincor завершила работы по реновации и капитальному ремонту комплекса зданий площадью 30 тыс. кв. м, на месте бывшего таксомоторного парка, расположенного в районе Павелецкой набережной (Даниловский район ЮАО Москвы), сообщает пресс-служба компании.

В состав объекта класса «В++» входит бизнес-центр, торговый комплекс и апартаменты, занимающие верхние этажи. Кроме того, в Riverdale имеется вся необходимая инфраструктура: банк, аптека, салон красоты, супермаркет, рестораны и кафе, крытый отапливаемый паркинг, велопарк.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/40080/>

06.07.2016: ФИНСКАЯ SPONDA ПРОДАЛА ТЦ «СОЛНЕЧНЫЙ I» НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ

Финская инвестиционная компания Sponda продала торговый центр «Солнечный I», расположенный на западе Москвы. Покупателем выступила компания IT Development, а сумма сделки составила около 11 млн долл, сообщает пресс-служба Colliers.

ТЦ «Солнечный I» общей площадью 11 650 кв. м был построен в 2004 г. и располагается на западе Москвы. Сделка по продаже торгового центра является частью стратегии компании Sponda по реализации своих активов в России.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/40100/>

07.07.2016: РЕМОНТ В ПЕРЕВОДЕ НА НЕМЕЦКИЙ

Немецкий продавец товаров для дома и ремонта OBI консолидировал бизнес в России — основатель сети "Старик Хоттабыч" Игорь Сосин продал свои 49% в совместном предприятии. Эта доля могла стоить порядка 10 млрд руб., оценивают эксперты. В прошлом году развитие OBI в России шло не так активно, как хотел ритейлер: был открыт всего один магазин вместо запланированных пяти-шести.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3031661>

08.07.2016: «УЮТЕРРЕ» СТАЛО НЕУЮТНО

Входящая в пятерку крупнейших в России продавцов товаров для дома "Уютterra" начинает банкротство. В ближайшее время в компании будет запущена процедура внешнего наблюдения, что позволит ей избежать начисления банковских процентов и защитит от кредиторов, сумма обязательств перед которыми превышает 4 млрд. руб. Причиной финансовой несостоятельности "Уюттерры" стало снижение продаж, из-за чего ритейлер уже начал закрывать магазины.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3032386>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

06.07.2016: Гостиницу на Варварке могут достроить Год Нисанов и Зарах Илиев

Родственники бизнесмена и юриста Дмитрия Шумкова, который, по предварительным данным следственных органов, покончил жизнь самоубийством в декабре прошлого года, стали владельцами строящегося гостиничного комплекса на ул. Варварке и договариваются о его продаже. Об этом «Ведомостям» рассказал человек, близкий к участникам проекта, и подтвердили двое девелоперов, работающих в этом районе.

Еще в 2014 г. чиновник мэрии Москвы рассказывал, что ООО «Турбо» Шумкова выкупило у столичного правительства за 3,4 млрд руб. здание на Варварке площадью 21 000 кв. м. Это здание в районе парка «Зарядье», строящегося на месте снесенной гостиницы «Россия». Шумков планировал превратить его в 5-звездочную гостиницу на 320 номеров, вложив в реконструкцию около \$300 млн. На роль операторов задуманного отеля примеривались компании Dorchester Collection (принадлежит суверенному фонду султаната Бруней Brunei Investment Agency), Oetker Collection и китайская Mandarin Oriental. Общая разрешенная площадь проекта должна составить около 50 000 кв. м, говорил представитель Москомстройинвеста.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/07/06/648108-gostinitsu-varvarke-mogut-dostroit-god-nisanov-zarah-iliev>

08.07.2016: Россиянам официально разрешили оформлять машино-места в собственность

Машино-места на подземных и отдельно стоящих парковках получают официальный статус недвижимости. Соответствующие поправки в Гражданский кодекс России вступят в силу 1 января 2017 года, говорится в Федеральном законе № 315, который опубликовала «Российская газета». Новый правовой статус машино-мест позволит людям оформлять такие объекты в личную собственность, а также беспрепятственно распоряжаться этим имуществом — продавать, менять, дарить и оставлять в наследство.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/08/07/2016/562950000950016.shtml>

07.07.2016: На ТПУ в Москве нашлись инвесторы

Тендерный комитет Москвы 6 июля провел роуд-шоу трех проектов застройки территорий ТПУ: «Рассказовка», «Селигерская» и «Лефортово»; торги пройдут 19 июля. Эти наиболее проработанные проекты будут сдаваться параллельно со станциями метро, говорит Альберт Суниев, первый заместитель гендиректора «Мосинжпроекта» (городская компания, проектирует часть ТПУ). Узлы будут построены в два этапа: технологическая часть (перроны, переходы и т. д.) и транспортная инфраструктура должны появиться в 2017 г., а коммерческая недвижимость — до конца 2018 г.

Проектом интересуются несколько инвесторов — группа «Ташир» и турецкая компания «Ренессанс констракшн», рассказали «Ведомостям» несколько чиновников мэрии.

За ТПУ «Лефортово» власти хотят получить 31,7 млн руб. Под застройку здесь предусмотрено 0,4 га, где можно возвести жилой комплекс с подземной парковкой общей площадью 27 143 кв. м. Этот объект интересен компании «Интерфлора» — рядом она уже строит жилой комплекс, рассказывают московские чиновники.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/07/07/648269-tpu-moskve-investori>

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

