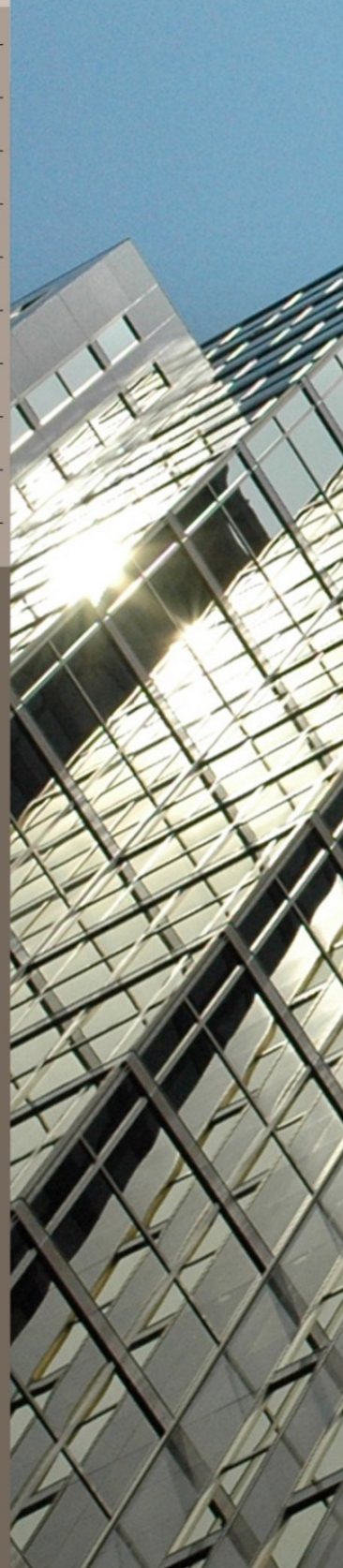
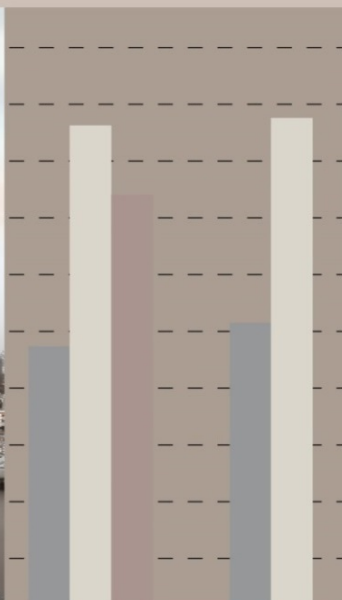
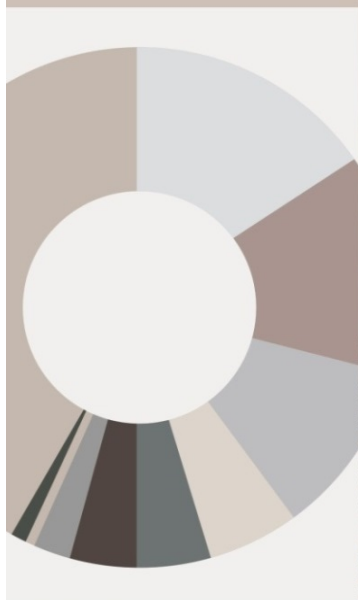


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№2 (54)
ИЮНЬ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

06.06.16 – 12.06.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
06.06.2016: Начали новую жизнь.....	3
06.06.2016: Жилой комплекс на 20 тыс. кв. м построят на севере Москвы.....	3
07.06.2016: У «Лидера» появилось чувство собственности	3
07.06.2016: Многофункциональный комплекс построят на юге Москвы.....	4
09.06.2016: В Обручевском районе построят крупный жилой комплекс.....	4
10.06.2016: Роман Авдеев расселит комбинат	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
07.06.2016: Проблемный жилой комплекс «Спортивный» в Дмитрове достроят до конца года.....	6
09.06.2016: Крупный жилой комплекс построят у метро «Саларьево»	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
06.06.2016: У метро Таганская построят многофункциональный комплекс по проекту – лауреату «Золотого сечения»	7
07.06.2016: Вторую очередь «Даниловской мануфактуры» начнут строить в 2017 году	7
09.06.2016: ОБИ пришел в ТРК «Рига Молл»	7
09.06.2016: Самвел Карапетян пошел по магазинам.....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
08.06.2016: Госдума выставила кадастровую оценку	9
10.06.2016: Стройнадзор выводят в частный сектор	9
10.06.2016: Центробанк снизил ключевую ставку до 10,5%	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

06.06.2016: НАЧАЛИ НОВУЮ ЖИЗНЬ

Как создать будущим детям достойные жилищные условия

Прибавление в семье по-прежнему остается основной побудительной причиной для покупки квартиры и улучшения жилищных условий. Поэтому игнорировать интересы подрастающего поколения в новых проектах — значит, фактически «запороть» проект. За редким исключением, когда жилой комплекс изначально ориентируется на чайлдфри.

Что же предусмотрено в современных жилых комплексах для самых маленьких жителей? Насколько дружелюбна к ним формирующаяся в кварталах новостроек городская среда?...

На рынке сейчас есть предложения, где детские сады и школы располагаются, действительно, в 50-100 метрах от дома, указывают в компании Welhome, — это, например, ЖК «Донской Олимп» и RedSide. Детские сады возводятся на территории многофункциональных комплексов Match Point и «Маяковский», ЖК «Сердце столицы», «Символ», «Лучи», «Ривер Парк», «Мосфильмовский», «Хорошевский», «Город» и других.

Полная версия: <http://dom.lenta.ru/articles/2016/06/06/withchildren/>

06.06.2016: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 20 ТЫС. КВ. М ПОСТРОЯТ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ

Жилой комплекс площадью около 20 тыс. кв. м построят на севере Москвы, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на руководителя проектов Est-a-tet, выступающей продавцом объектов компании, Светлану Викулову.

Девелопер проекта - ООО «Инвестиционные перспективы» - планирует начать строительство в конце осени-начале зимы.

«Площадь комплекса составит порядка 20 тыс. кв. м, в нем будет два корпуса», - рассказала Викулова.

Как уточнила агентству генеральный директор ООО «Инвестиционные перспективы» Марина Курочкина, комплекс планируется строить на улице Смольная, владение 44. По ее словам, в башнях будет 17 этажей. Объем инвестиций, по ее словам, пока не определен.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/108209.html>

07.06.2016: У «ЛИДЕРА» ПОЯВИЛОСЬ ЧУВСТВО СОБСТВЕННОСТИ

Как стало известно «Ъ», ОАО «Домостроительный комбинат N1» (ДСК-1) Владимира Копелева, строившее ранее в основном жилье по заказу города, может сменить акционера. Весь бизнес компании готовится выкупить ФСК «Лидер» Владимира Воронина. Но для начала бизнесмену придется решить вопрос с реструктуризацией долгов ДСК-1, которые достигают 13 млрд руб. В нынешний кризис собственника сменила еще одна крупная подрядная компания: «Ингеоком» семьи Рудяков перешла под контроль ВТБ.

ФСК «Лидер» Владимира Воронина договаривается о покупке всего бизнеса ДСК-1, сообщили два источника «Ъ», знакомые с ходом переговоров. По словам одного из них, господин Воронин оформляет на себя дочерние структуры ДСК-1 и недостроенные квартиры по договорам уступки прав. «ДСК-1 продается за долги», — знает другой собеседник «Ъ». В отчетности за 2015 год указывается, что кредиторская задолженность ДСК-1 составляет 12,8 млрд руб. Владимир Воронин настаивает, что пока речь идет о партнерстве ФСК «Лидер» и ДСК-1. По его словам, «Лидер» постарается помочь ДСК-1 реструктурировать долги. «Совместная работа с ДСК-1 дает нам возможность... увеличить объемы работ для наших подрядных организаций», — надеется господин Воронин.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3006839>

07.06.2016: Многофункциональный комплекс построят на юге Москвы

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 2 июня 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: Нагатинская ул., вл. 1 (ЮАО) для строительства многофункционального центра.

Рассматриваемый земельный участок находится в границах территории производственной зоны «Варшавское шоссе».

Согласно ГПЗУ, площадь комплекса составит 447 168 кв. метров, в том числе на торговлю и зону общественного питания отводится 24 222 кв. метра, на культурно-просветительную функцию – 11 889 кв. метров, на спорт - 28 222 кв. метра; под гостиничное обслуживание - 35 222 кв. метра; под коммерческую функцию - 89 779 кв. метров; под размещение поликлиники и аптеки – 1 556 кв. метров; под банковскую деятельность – 1 167 кв. метров. Примерно половину проектируемой площади займет инновационный центр и опытное производство – его площадь составит 255 111 кв. метров. Новый объект будет обеспечен парковками в соответствии с нормативами. Кроме того, инвестор за свой счет построит подъезд к будущему комплексу.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/3093081.html>

09.06.2016: В Обручевском районе построят крупный жилой комплекс

Проект жилого комплекса с детским садиком и автостоянкой в Обручевском районе столицы (ЗАО столицы) на днях получил одобрение Москомэкспертизы.

Согласно проектной документации, жилой комплекс будет состоять из четырех многоквартирных домов, с коммерческими помещениями на первом этаже. Высота строений варьируется в пределах от 1 до 24 этажей. В зданиях запроектировано более 700 квартир. Объединяющим элементом для всех четырех домов станет автостоянка, запроектированная в подземной части комплекса. Частью новостройки станет и детское дошкольное учреждение, рассчитанное на 95 воспитанников. Все здания расположатся в Москве по улице Профсоюзная.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1313-v-obruchevskom-rajone-postrojat-krupnyj-zhiloj-kompleks>

10.06.2016: Роман Авдеев расселит комбинат

«Инград» построит жилье у Серебряного Бора

Подконтрольная основному владельцу Московского кредитного банка Роману Авдееву девелоперская компания «Инград» (ранее «Домус финанс») построит на северо-западе Москвы жилой комплекс бизнес-класса. Для этого компания выкупила 3 га на территории булочно-кондитерского комбината «Серебряный бор», возможно, у группы «Гута» Юрия Гущина. Проект может обойтись «Инграду» более чем в \$140 млн.

Компания «Инград» выкупила 3 га на территории булочно-кондитерского комбината «Серебряный бор» на улице Паршина на северо-западе Москвы, рассказали «Ъ» в компании. По словам представителя девелопера, здесь планируется строительство жилого комплекса

Мнение экспертов Welhome:

Яковлева Елена, аналитик Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития

Компания «Инград» сейчас очень активно выводит на рынок недвижимости свои новые проекты. Буквально недавно был объявлен старт бронирования в проектах на улице Вавилова 69 и улице Петра Алексеева 12а, также компания готовит к выходу на рынок проект под названием «Новый элемент». Относительно проекта на территории булочно-кондитерского комбината «Серебряный бор» в ближайшей локации расположены следующие строящиеся жилые комплексы бизнес-класса: «Хорошевский», «Юнион Парк», «Утесов», «Сердце Столицы». Среди перспективных жилых комплексов воз-

бизнес-класса на 100,5 тыс. кв. м, старт продаж запланирован на первый квартал будущего года.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3008842>

возможным конкурентом может стать проект на улице Живописная пока еще принадлежащей компании «Ведис Групп».

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

07.06.2016: Проблемный жилой комплекс «Спортивный» в Дмитрове достроят до конца года

Жилой комплекс «Спортивный» в городе Дмитров Московской области достроит новый инвестор - ООО «Гефест-Инвест», сообщает пресс-служба министерства строительного комплекса области.

«Для финансирования достройки жилого дома № 4 ЖК «Спортивный» в городе Дмитров администрацией Дмитровского муниципального района подобран новый инвестор ООО «Гефест-Инвест». Строительные работы производит компания ООО «СЕГМЕНТ», - говорится в сообщении.

Отмечается, что с ООО «СЕГМЕНТ» подписан договор подряда, согласно которому завершение строительства жилого дома планируется в срок до 31 октября 2016 года, а в ноябре текущего года объект должен быть введен в эксплуатацию.

Напомним, что при строительстве данного объекта в строящемся ЖК «Спортивный», нарушены права 86 граждан-соинвесторов. Застройщик ООО «ДмитровСтройУниверсал» не выполнил взятые на себя обязательства по строительству жилого дома и передачи квартир гражданам. На сегодняшний день данный объект находится на контроле Минстроя МО и администрации Дмитровского района. С 14 марта 2016 года строительные работы на объекте были возобновлены и ведутся на сегодняшний день согласно графику.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108237.html>

09.06.2016: Крупный жилой комплекс построят у метро «Саларьево»

Крупный жилой комплекс планируется построить у метро «Саларьево» в Новой Москве, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 9 июня 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: пос. Московский, в районе д. Саларьево, уч. № 22/1 (НАО) для строительства I очереди жилого комплекса.

Строительство жилого комплекса предусмотрено в рамках программы комплексного развития территории в районе ТПУ «Саларьево». Площадь земельного участка, выделенного под строительство, составляет 20,6 га.

Согласно ГПЗУ, наземная площадь I очереди жилого комплекса составит 432,05 тыс. кв. м. Кроме того, для его жителей инвестор планирует возведение детского сада и школы, суммарной площадью 16,59 тыс. кв. м, а также гаража площадью 2,6 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108237.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

06.06.2016: У МЕТРО ТАГАНСКАЯ ПОСТРОЯТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС ПО ПРОЕКТУ – ЛАУРЕАТУ «ЗОЛОТОГО СЕЧЕНИЯ»

Как сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, Москомархитектура согласовала проект многофункционального торгового комплекса по адресу Земляной вал, 77–79. В прошлом году комплекс стал лауреатом фестиваля «Золотое сечение» 2015 в номинации «Проект».

Автором архитектурного решения является Алексей Гинзбург. Здание будет иметь четыре этажа и три подземных уровня, где разместятся парковка и супермаркет (на –1 этаже). Основную площадь займут торговые помещения, на 4 этаже будет кинотеатр. Здание, по словам Сергея Кузнецова, будет вытянуто вдоль Садового кольца, на противоположной стороне которого находится Театр на Таганке.

Полная версия: <http://www.mka.mos.ru/presscenter/news/detail/3087653.html>

07.06.2016: ВТОРУЮ ОЧЕРЕДЬ «ДАНИЛОВСКОЙ МАНУФАКТУРЫ» НАЧНУТ СТРОИТЬ В 2017 ГОДУ

В московском деловом квартале «Даниловская мануфактура» построят вторую очередь.

Как заявил гендиректор KR Properties Сергей Матюхин в ходе пресс-ланча, проект будет реализован на территории площадью 2 гектара. Сейчас идет разработка концепции.

Планируется, что общая площадь строительства составит 89 тыс. кв. м, из которых 40 тыс. кв. м займут офисы.

Объем инвестиций в строительство не уточняется, однако Матюхин отметил, что это будут как заемные, так и собственные средства компании.

Начало строительных работ намечено на первый квартал 2017 года.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/148429-vtoruyu_ochered_danilovskoj_manufaktury_nachnut_stroit_v_2017_godu/

09.06.2016: ОБИ ПРИШЕЛ В ТРК «РИГА МОЛЛ»

Один из крупнейших магазинов сети в Московском регионе занял 13,2 тыс. кв. м в торговом центре на Новорижском шоссе.

9 июня 2016 г в ТРК «РИГА МОЛЛ» (5-й км Новорижского шоссе) открылся первый гипермаркет ОБИ, построенный не по бренд-буку, а с применением digital-фасада. Общая площадь нового магазина составляет 13,2 тыс. кв. м, из которых 11,2 тыс. кв. м приходится на торговый зал, а 2,3 тыс. кв. м занимает «Садовый центр».

Это 26-й по счету гипермаркет ОБИ, открытый в России, и девятый в Москве и области. Как и все гипермаркеты сети в Московском регионе, ОБИ в ТРК «РИГА МОЛЛ» будет работать круглосуточно.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/39724/>

09.06.2016: САМВЕЛ КАРАПЕТЯН ПОШЕЛ ПО МАГАЗИНАМ

До конца года группа "Ташир" Самвела Карапетяна может открыть пять новых универмагов под собственным брендом Take Away, инвестиции в проект оцениваются в \$7,5 млн. Наиболее вероятные варианты — размещение магазинов в строящихся торговых центрах компании "ТПС Недвижимость" и комплексе "Известия" на Тверской улице в центре Москвы.

"Ташир" планирует развивать собственную сеть универмагов Take Away: до конца года компания может открыть еще четыре-пять магазинов под этим брендом. Об этом "Ъ" рассказали два консультанта на рынке недвижимости и подтвердил представитель группы. Он добавил, что заинтересованность проектом выражают сторонние девелоперы в Москве и Подмосковье. В "Ташире" не называют число предполагаемых к открытию магазинов и девелоперов, с которыми ведутся переговоры. Опрошенные "Ъ" консультанты говорят, что компания рассматривает площадки по 8-15 тыс. кв. м.

Группа "Ташир" работает на рынке с 1999 года, в нее входят активы в области строительства, производства, финансов, девелопмента, ритейла и энергетики. В 2014 году Forbes оценивал выручку компании в 135,1 млрд руб. Основным собственником бизнеса считается Самвел Карапетян.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/148356-v_afimolle_otkroetsya_krupnyj_tehnopark/

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

08.06.2016: Госдума выставила кадастровую оценку

Госдума приняла вчера в первом чтении правительственный законопроект о переходе к государственной кадастровой оценке недвижимости. Это произошло, несмотря на критику проекта со стороны Счетной и Общественной палат, оппозиционных фракций, а также замечания профильных комитетов самой Госдумы. Среди претензий к подготовленному Минэкономки документу — риски завышения госоценки ради увеличения налогов с имущества компаний и граждан, отсутствие в проекте ответственности госоценщиков за результаты работы и потенциальная коррупционность новой системы.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3007590>

10.06.2016: Стройнадзор выводят в частный сектор

На фоне снижения административных барьеров для бизнеса в Минстрое предлагают ужесточить контроль над индивидуальным жилищным строительством (ИЖС) — его могут передать госстройнадзору. Под процедуру могут попасть и дома на дачных участках: Минстрой предлагает установить для них параметры застройки, как для объектов ИЖС. По мнению экспертов, такое расширение надзора может предотвратить строительство домов на участках, не предназначенных для этого, но негативно скажется на темпах частного строительства.

Минстрой готовит поправки к Градостроительному кодексу, расширяющие сферу применения стройнадзора, — уведомление об этом размещено на портале regulation.gov.ru. Как пояснили "Ъ" в Минстрое, текст законопроекта пока не готов — сейчас министерство ожидает предложений, на основе которых будет разработан документ.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3008847>

10.06.2016: Центробанк снизил ключевую ставку до 10,5%

Совет директоров Банка России на заседании в пятницу, 10 июня, принял решение снизить ключевую ставку на 0,5 процентных пункта - до 10,5% годовых, говорится в сообщении на сайте регулятора.

«Совет директоров отмечает позитивные процессы стабилизации инфляции, снижения инфляционных ожиданий и инфляционных рисков на фоне признаков приближающегося вхождения экономики в фазу восстановительного роста. Замедление инфляционных процессов позволяет с большей уверенностью рассчитывать на устойчивое снижение инфляции до уровня менее 5% в мае 2017 года и целевого уровня 4% в конце 2017 года с учетом принятого решения и сохранения умеренно жесткой денежно-кредитной политики», - говорится в сообщении.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108328.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

