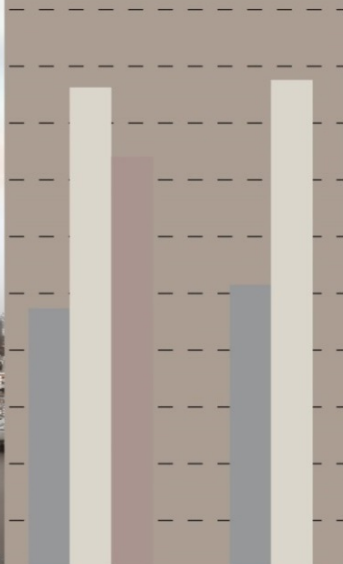
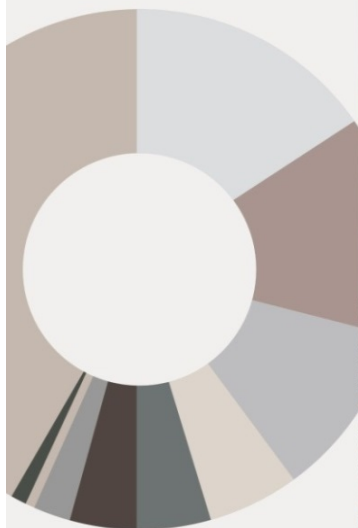


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

07.09.15 – 13.09.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
07.09.2015: Central Properties построит комплекс апартаментов на 50 тыс. кв. м на западе Москвы	3
07.09.2015: Жилая новостройка появится на месте Карачаровского завода	3
08.09.2015: Storm Properties экс-акционера ПИК Кирилла Писарева может построить жилой комплекс на Ленинградском шоссе.....	3
10.09.2015: Жилой комплекс на 30 тыс. кв. м построят в Ломоносовском районе Москвы	4
10.09.2015: В ЗАО построят жилой комплекс на месте гостиницы	4
11.09.2015: Строительство жилого комплекса в Мякининской пойме начнется в 2016 году.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
10.09.2015: В UP-квартале «Сколковский» стартовали продажи новой секции	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
08.09.2015: До \$200 тысяч могла потратить компания O1 Properties на сертификацию бизнес-центра Greendale	6
09.09.2015: Кинотеатр «Слава» могут продать на условиях обратного опциона.....	6
11.09.2015: Мытищам готовят «Мегу»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
07.09.2015: Нотариусов обяжут записывать на видео все сделки с недвижимостью.....	8
07.09.2015: В Госдуму внесен законопроект о запрете использования жилья в качестве гостиниц	8
10.09.2015: Минстрой ужесточит продление разрешений на строительство домов дольщиков	8
11.09.2015: В 2015 году Власти Москвы одобрили проекты 13 промзон с застройкой в 5,3 млн. кв. м	9
КОНТАКТЫ.....	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

07.09.2015: CENTRAL PROPERTIES ПОСТРОИТ КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ НА 50 ТЫС. КВ. М НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ

Компания Central Properties (CP), работающая на рынке коммерческой недвижимости, планирует построить комплекс апартментов в районе Филевского парка на Заречной улице на западе Москвы.

По его словам, площадь нового комплекса достигнет 50 тыс. кв. м. Начать строительство планируется уже в этом году. В настоящее время проект проходит экспертизу.

Компания приобрела участок на западе Москвы в 2007 году. Сначала эту площадку планировалось использовать под совместный с MR Group проект по строительству офисов общей площадью 500 тыс. кв. м. Однако партнерство не сложилось, как и с группой ПИК, с которой также обсуждалась возможность совместного строительства.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/102231.html>

07.09.2015: ЖИЛАЯ НОВОСТРОЙКА ПОЯВИТСЯ НА МЕСТЕ КАРАЧАРОВСКОГО ЗАВОДА

На территории, ранее принадлежавшей Карачаровскому механическому заводу, построят многофункциональный жилой комплекс. Соответствующее разрешение получил от столичных властей ООО "Выставочный центр "Стройэкспо".

Участок под строительство располагается в Юго-Восточном административном округе столицы. Проект предполагает возведение семи разноэтажных жилых зданий высотой от 5 до 44 этажей. Для владельцев автомобилей оборудуют в общей сложности более 1000 парковочных мест. Большая часть из них (более 730 машиномест) будет располагаться на подземной стоянке. Первые этажи зданий планируется передать под размещение объектов коммерческой инфраструктуры: офисов, магазинов и т.д.

Прежде чем приступить к реализации первой очереди проекта, застройщику предстоит демонтировать находящиеся на территории бывшие производственные помещения, а также вынести за периметр застройки некоторые инженерные коммуникации. Всего первый этап проекта предполагает возведение порядка 63 000 "квадратов" недвижимости различного назначения.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/991-zhilaja-novostrojka-pojavitsja-na-meste-karacharovskogo-zavoda>

08.09.2015: STORM PROPERTIES ЭКС-АКЦИОНЕРА ПИК КИРИЛЛА ПИСАРЕВА МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА ЛЕНИНГРАДСКОМ ШОССЕ

Проект жилого комплекса с рабочим названием «Л69» общей площадью 125 000 кв. м на Ленинградском шоссе был представлен на московской выставке недвижимости Proestate. Девелопером проекта выступает Storm Properties, основным акционером которой является бывший акционер ГК ПИК Кирилл Писарев, рассказал представитель компании – партнера девелопера. Начало строительства комплекса запланировано на 2016 г., уточнил он.

Storm Properties планирует начать до конца 2015 г. два жилых проекта, один из которых рассчитан как раз на 125 000 кв. м и расположен на севере Москвы, цитировал Писарева в мае 2015 г. «Интерфакс».

Общие инвестиции в проект могут составить не менее 6 млрд. руб., подсчитал управляющий партнер Unikvart Артем Цогоев. Партнер аналитической компании Building Александр Пыпин обращает внимание, что поблизости строится несколько жилых проектов, например «Кристалл» и «Белый парк», при участии городских структур (девелопер проектов – «Центринвест», 100% акций которого принадлежат столичному «Мосинжпроекту». – «Ведомости»). У них есть возможность держать относительно невысокие цены на квартиры, отмечает Пыпин, поэтому доходность «Л69» может оказаться ниже, чем рассчитывают инвесторы. Кроме того, девелоперу

проекта потребуются существенные затраты на обустройство береговой линии Химкинского водохранилища и расширение дорожной сети, добавляет он. Впрочем, по мнению Пыпина, после открытия ст. м. «Ховрино» (запланировано на 2016 г.) цены на квартиры в этом жилом комплексе могут и вырасти.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/09/09/608042-storm-properties-eks-aktsionera-pik-postroit-zhiloi-kompleks-leningradskom-shosse>

10.09.2015: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА 30 ТЫС. КВ. М ПОСТРОЯТ В ЛОМОНОСОВСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ

Жилой комплекс площадью более 30 тыс. кв. м планируется построить в Ломоносовском районе на юго-западе Москвы, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 10 сентября 2015 года одобрила проект градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Вавилова, вл. 69а, корп. 1, 2, 3 (ЮЗАО) для строительства жилого комплекса. Согласно ГПЗУ, общая наземная площадь проектируемого жилого комплекса составит 31,3 тыс. кв. м, при этом около 25 тыс. кв. м придется на жилье. В составе нежилой части предусмотрен детский сад на 45 мест и школа на 100 учащихся.

В настоящее время по указанному адресу расположена станция технического обслуживания легковых автомобилей, а также площадка предремонтного отстоя автотранспорта общей площадью около 1 тыс. кв. м, которые планируется снести.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102366.html>

10.09.2015: В ЗАО ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА МЕСТЕ ГОСТИНИЦЫ

Два корпуса гостиницы, расположенных в Багратионовском проезде ЗАО Москвы будут снесены. На их месте появится жилой комплекс с детским садиком.

Градостроительный план земельного участка в Багратионовском проекте, представленный компанией "Центр Фили" на утверждение ГЗК Москвы, полностью одобрен. Теперь на площади 0.51 га появится жилой комплекс, в состав которого войдет детский садик, рассчитанный на 75 малышей. Общая площадь новостройки – более 15 000 "квадратов". Также частью комплекса станет подземный паркинг, рассчитанный на 160 машиномест, а также коммерческие площади на первом этаже здания. В общей сумме рынок нежилой недвижимости столицы пополнится на 630 "квадратов" торговых площадей.

О сроках строительства жилого комплекса на месте гостиницы пока не сообщается. Информация о названии будущей новостройки также находится в стадии уточнения.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/995-v-zao-postrojat-zhiloi-kompleks-na-meste-gostinitsy>

11.09.2015: СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА В МЯКИНИНСКОЙ ПОЙМЕ НАЧНЕТСЯ В 2016 ГОДУ

Строительство жилого комплекса на 28 га в Мякининской пойме может начаться в 2016 году, сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на президента ГК «Мортон» Александра Ручьева.

«Проект называется «Японский квартал», и его концепция разработана с участием японских архитекторов. Получился действительно интересный, хороший проект с достаточно высоким уровнем комфорта проживания в уникальном месте Москвы. С трех сторон проект окружен водой, еще с одной стороны к участку примыкают 30 га леса. Мы думаем начать реализацию этого проекта в 2016 году, а в этом году выйдем на подготовительные работы», - сказал Ручьев.

По его словам, в «Японском квартале» будет продаваться жилье классом выше, чем эконом.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102386.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.09.2015: В UP-КВАРТАЛЕ «СКОЛКОВСКИЙ» СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ НОВОЙ СЕКЦИИ

ФСК «Лидер» сообщает о том, что в UP-квартале «Сколковский» начались продажи нового объёма квартир в 8 корпусе 2-й очереди строительства. Площади квартир составляют 40,2-61 кв. м. Стоимость одного квадратного метра – от 80 тыс. руб.

Параллельно с жильём, во второй очереди строятся детский сад на 200 мест и подземный паркинг на 370 мест.

Приобрести квартиру в 8 корпусе можно с помощью ипотечного кредита от банка ВТБ 24. Минимальная процентная ставка - 11,75%, срок кредитования - до 30 лет, размер стартового взноса - от 20%.



Коммерческий директор ФСК «Лидер» Григорий Алтухов рассказал о том, что, невзирая на общий спад в экономике, темпы продаж в UP-квартале «Сколковский» в течение лета соответствовали спокойной докризисной ситуации. С началом делового сезона и очередным спадом рубля число обращений увеличилось ещё приблизительно на 15%.

UP-квартал «Сколковский» строится в престижном Одинцовском районе, на расстоянии 4 км от МКАД. До комплекса можно доехать как по Можайскому шоссе, так и по железной дороге — рядом с ним расположена станция Трехгорка. В скором времени транспортная доступность квартала улучшится благодаря строительству съезда со скоростной трассы М1.

Территория застройки UP-квартала «Сколковский» - 25 га, на ней возведут 13 монолитных многоэтажных корпусов, где будут представлены одно-, двух-, трехкомнатные квартиры площадью 44 - 94 кв.м. Проект предусматривает строительство подземного и наземного паркингов, двух детских садов, общеобразовательной школы, медицинского центра, магазинов, спортивных площадок и других инфраструктурных объектов.

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/7461134.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

08.09.2015: До \$200 тысяч могла потратить компания O1 Properties на сертификацию бизнес-центра Greendale

Бизнес-центр класса A Greendale получил сертификат экологической эффективности BREEAM International 2013 с высшим уровнем соответствия стандартам «Outstanding», сообщает консультант – компания JLL.

Бизнес-центр Greendale находится в непосредственной близости от метро «Марьина Роща», недалеко от Третьего транспортного кольца. В данном районе Greendale пока единственный бизнес-центр класса А. Площадь объекта, который будет состоять из двух зданий, составит 43,6 тыс. кв. метров. Окончание строительства намечено на 2016-2017 годы. Проектировщик комплекса – ГК «Спектрум».

Проект предусматривает организацию зоны для заправки электромобилей, внедрение «зеленой» кровли, специальных энергоэффективных стекол, обладающих повышенной прозрачностью, создание системы повторного использования дождевой воды для полива растений и т.д.

По результатам сертификации бизнес-центр Greendale набрал 88,5%. Как отмечают аналитики рынка, затраты на сертификацию по системе BREEAM могли составить до \$200 тыс.

Компания O1 Properties специализируется на строительстве и управлении офисных центров класса А. В портфеле компании премиальные объекты общей арендопригодной площадью более 500 тыс. кв. метров.

Полная

версия: http://www.comestate.ru/news/do_200_tysyach_mogla_potratit_kompaniya_o1_properties_na_sertifikatsiyu_biznescentra_greendale

08.09.2015: «Транснефть» и ВТБ могут купить башни «Эволюция» и «Евразия» в ММДЦ «Москва-Сити»

В этом случае вакансия в деловом центре снизится с 38% до 18%, сообщил журналистам президент управляющей компании ОАО «Сити» Дмитрий Гранов.

Вакансия по рынку офисов класса А составляет 27%, по классу В+ доходит до 20%, по классу В – 13%. При этом самая высокая офисная вакансия в ММДЦ «Москва-Сити» - 38-40%. Дмитрий Гранов объясняет данную ситуацию тем, что за последние полтора года в ММДЦ было введено четыре офисных здания общей площадью 320 тыс. кв. метров, вместе с тем делает оптимистичный прогноз. По его словам, уже к концу года вакансия в «Москва-Сити» сократится до 18%, так как «Транснефть» может купить башню «Эволюция», а структуры ВТБ – башню «Евразия».

По словам источника портала ComEstate.ru, сделка с «Транснефтью» действительно может состояться, поскольку компании «на правительственном уровне дана установка купить площади в ММДЦ». Нельзя исключать, что такая же установка дана и другой государственной структуре – ВТБ.

Один из участников рынка на условиях анонимности отмечал, что уменьшить вакансию в ММДЦ «Москва-Сити» в текущей экономической ситуации можно единственным способом. Кредиторы – банки за долги забирают у девелоперов площади и используют их для организации собственных офисов и офисов своих дочерних компаний.

Полная

версия: http://www.comestate.ru/news/transneft_i_vtb_mogut_kupit_bashni_evolyutsiya_i_evraziya_v_mmdts_moskva_siti

09.09.2015: КИНОТЕАТР «СЛАВА» МОГУТ ПРОДАТЬ НА УСЛОВИЯХ ОБРАТНОГО ОПЦИОНА

Мэрия Москвы может продать здание кинотеатра «Слава» при условии, что новый собственник проведет ремонтно-реставрационные работы.

Как сообщил заместитель руководителя департамента культурного наследия Москвы Сергей Мирзоян, здание будет продаваться на условиях обратного опциона. Это значит, что объект приватизируется, но с возможностью бывшему собственнику (мэрии Москвы) выкупить здание обратно, если ремонтно-реставрационные работы затянутся и не будут выполнены в срок.

В июле 2013 года арендатором кинотеатра «Слава» стало ООО «Мир инвест», получив право аренды по программе «1 рубль за кв. метр». В рамках этой программы «Мир инвест» ежегодно должно платить 55,6 млн рублей до момента окончания реставрации объекта.

Вопрос о проведении обратного опциона, по словам Сергея Мирзояна, окончательно еще не решен.

Полная версия: http://www.comestate.ru/news/kinoteatr_slava_mogut_prodat_na_usloviyah_obratnogo_optiona

11.09.2015: МЫТИЩАМ ГОТОВЯТ «МЕГУ»

Объект станет самым большим торговым центром компании.

Ikea Centres Russia намерена к 2018 году построить в Мытищах торговый центр «МЕГА» площадью 230 тыс. кв. м.

Как передает «Интерфакс», «МЕГА Мытищи» станет для Ikea самым большим торговым центром. Его смогут посещать порядка 35 млн. человек в год. Компания уже вложила более 1 млрд. рублей в благоустройство территории, которая будет прилегать к ТЦ.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/36721>

Мнение экспертов Welhome:

Кузина Ольга, консультант Департамента стратегического консалтинга и исследований

Вызывает сомнения транспортная доступность планируемого к строительству ТРЦ, поскольку участок расположен внутри Мытищ на двухполосном Волковском шоссе, частично являющимся объездным. Через него следуют транспортные потоки в обход Ярославского шоссе. Кроме того, в данной локации уже сосредоточен значительный объем торговых площадей: ТРЦ «Июнь Мытищи» на Волковском шоссе (75 тыс. кв. м GLA), ТРЦ «Весна!» на пересечении МКАД и Алтуфьевского шоссе (56 тыс. кв. м GLA) и, наконец, ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино» на просп. Мира, 211 (170 тыс. кв. м GLA), который притягивает к себе потоки покупателей не только из прилегающих районов, но и из области, в том числе из Мытищ. Появление в данной локации такого игрока, как ИКЕА, во-первых, существенно снизит привлекательность для покупателей уже существующих торговых центров, а во-вторых, сильно ухудшит транспортную доступность прилегающих районов. Полагаем, что охват будущего ТРЦ в большей степени ориентирован на жителей городов Подмосковья данного направления: Мытищ, Королева, Пушкино и проч.



ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

07.09.2015: НОТАРИУСОВ ОБЯЖУТ ЗАПИСЫВАТЬ НА ВИДЕО ВСЕ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Уже осенью 2015 года Федеральная нотариальная палата (ФНП) намерена ввести новый регламент работы для нотариусов. Их обяжут записывать на видео все действия, включая оформление завещания, сделки по продаже недвижимости, долей в компаниях и т. д. Изменения призваны исключить мошеннические схемы по оспариванию ранее совершенных сделок со ссылкой на неадекватное состояние одной из сторон. Если будут иметься видеозаписи всех операций с имуществом, то подобная практика станет невозможной, передают «Известия».

Уточняется, что право на видеофиксацию у нотариусов появилось в июле 2015 года с принятием соответствующих поправок в закон об основах законодательства о нотариате. Видеозапись должна вестись по регламенту, утвержденному ФНП. Он в свою очередь установит технические характеристики видеокамер, правила и время хранения записей. Регламент будет опираться на законы в части соблюдения нотариальной тайны и защиты персональных данных.

В ФНП пояснили, что видеозапись защитит как добросовестных участников сделки, так и самих нотариусов. Так как на последних возложена полная имущественная ответственность за вред физ- или юрлицу.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2037504-2015-09-07-notariusov-obyazhut-zapisyivat-na-video-vse-sdelki-s-nedvizhimostyu/>

07.09.2015: В Госдуму ВНЕСЕН ЗАКОНОПРОЕКТ О ЗАПРЕТЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЖИЛЬЯ В КАЧЕСТВЕ ГОСТИНИЦ

Группа депутатов из четырех фракций внесла в Госдуму законопроект, который запрещает использовать жилые помещения в качестве гостиниц и хостелов.

Авторами поправок выступили Галина Хованская («Справедливая Россия»), Елена Николаева («Единая Россия»), Александр Абалаков (КПРФ), Сергей Катасонов (ЛДПР).

Предложенный проект федерального закона законодательно запрещает использовать жилые помещения в качестве гостиницы, иного средства временного размещения, а также предоставлять в них гостиничные услуги.

Депутаты отмечают, что деятельность по оказанию гостиничных услуг может осуществляться лишь после перевода жилого помещения в нежилое и оснащения его оборудованием, необходимым для оказания услуг надлежащего качества: системой звукоизоляции номеров, средствами противопожарной безопасности, охранной сигнализацией, сейфами для принятия на хранение денег и драгоценностей, средствами для уборки и санитарной очистки номеров.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/v-gosdumu-vnesen-zakonoproekt-o-zaprete-ispolzovanija-zhilja-v-kachestve-gostinic/

10.09.2015: МИНСТРОЙ УЖЕСТОЧИТ ПРОДЛЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЙ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ ДОЛЬЩИКОВ

Минстрой РФ намерен ужесточить требования к продлению разрешений на возведение жилых новостроек, в которые вложились дольщики. Такое заявление 9 сентября в рамках совещания Общественной палаты РФ по инвестиционному климату сделал глава Департамента жилищной политики ведомства Никита Стасишин, передает официальный сайт Минстроя.

По словам Стасишина, минимальным условием продления разрешения на строительство должно стать страхование всех дольщиков. Что также обеспечит безопасность средств граждан-соинвесторов.

Кроме того, по сообщению Стасишина, изучаются поправки в 403-й приказ Минрегиона о реестре обмануемых дольщиков. Предполагается, что изменения ликвидируют злоупотребления при внесении россиян в реестр.

Полная версия: <http://www.gdeetoddom.ru/news/2037543-2015-09-10-minstroj-uzhestochit-prodlenie-razreshenij-na-stroitelstvo-domov-po-ddu/>

11.09.2015: В 2015 году Власти Москвы одобрили проекты 13 промзон с застройкой в 5,3 млн. кв. м

В 2015 году власти Москвы уже успели одобрить проекты планировок 13 промзон с потенциалом застройки в 5,3 миллиона квадратных метров. Такие цифры озвучил глава Департамента градостроительной политики Сергей Левкин, передает официальный сайт ведомства. По информации Левкина, на сегодняшний момент готовятся около 50 проектов планировки неэффективно используемых промышленных территорий.

Глава Департамента сообщил, что в январе-августе в промзонах удалось возвести 1,3 миллиона квадратных метров недвижимости. Из них около 530 тысяч «квадратов» являются жилыми новостройками. В общей сложности до конца 2015 года в городе запланирован ввод 8,9 миллиона квадратных метров жилых и нежилых объектов, на заброшенные промтерритории из которых придется 2,3 миллиона «квадратов».

Кроме того, Левкин отметил, что в столице установилась тенденция увеличения темпов появления недвижимости в промзонах. Если в 2013 году там строили 83 объекта в 1,3 миллиона квадратных метров, то в 2014 году — 92 объекта в 1,75 миллиона «квадратов».

Напомним, промзоны в пределах исторической Москвы суммарно расположены на 18,8 тысячи гектарах. Реновации власти намерены подвергнуть не менее 4,7 тысячи гектаров. Самыми значимыми стройплощадками признаны «Зил», «Ленино», «Перово», «Верхние котлы». В приоритете находятся «Нагатинский затон», «Соколиная гора», «Серп и Молот».

Полная версия: <http://www.gdeetoddom.ru/news/2037556-2015-09-11-v-2015-godu-vlasti-moskvyi-odobrili-proektyi-13-promzon/>

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

