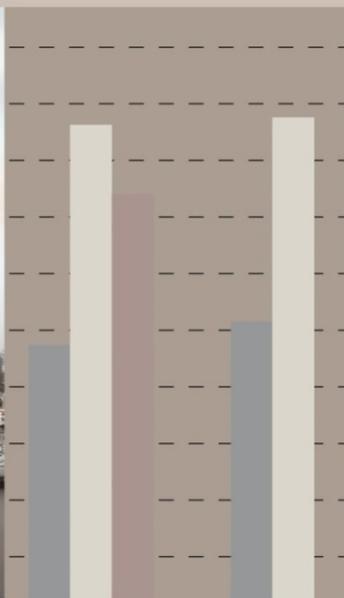
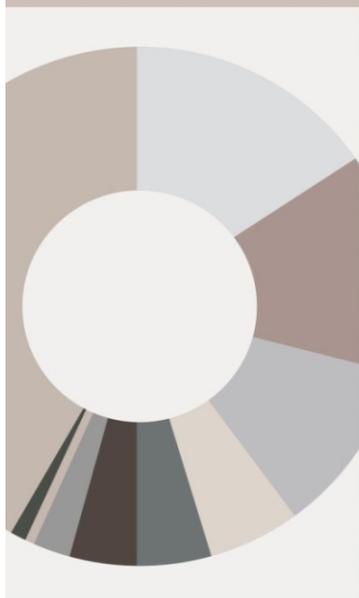


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№2 (30)  
ДЕКАБРЬ  
2015



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

07.12.15 – 13.12.15

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

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
08.12.2015: В Москве и Подмоскowie начались новогодние распродажи жилья .....	3
08.12.2015: Взлет или падение? Эксперты рынка недвижимости поделились прогнозами на 2016 год .....	3
11.12.2015: Tekta Group вложит около 10 млрд руб. в строительство высоток у метро «Водный стадион» .....	3
13.12.2015: Группа «Бин» закрыла сделку по покупке земель у Вадима Мошковича.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
09.12.2015: Новогодние цены на апартаменты в поселке Park Avenue .....	5
09.12.2015: Подмосковные власти оценили готовность ЖК «Парк Рублево» и социальной инфраструктуры объекта .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
08.12.2015: ФСК «Лидер» разочаровалась в коммерческой недвижимости.....	6
09.12.2015: «Росинтер» в течение трех лет закроет рестораны сети «Планета суши» .....	6
09.12.2015: Ларьки снесут вместе с документами.....	7
11.12.2015: RB Invest может продать активы в сфере недвижимости.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
11.12.2015: Центробанк сохранил ключевую ставку на уровне 11% годовых .....	8
11.12.2015: Застройщикам ужесточат уголовную ответственность за обман дольщиков .....	8
КОНТАКТЫ.....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 08.12.2015: В МОСКВЕ И ПОДМОСКОВЬЕ НАЧАЛИСЬ НОВОГОДНИЕ РАСПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ

На рынок новостроек Московского региона пришла пора новогодних акций. Для застройщиков это хороший повод увеличить дисконт, чтобы подогреть спрос в условиях кризиса.

В этом году новогодние маркетинговые кампании на рынке новостроек в Московском регионе имеют несколько отличительных особенностей, отмечают участники рынка. В частности, увеличилось количество прямых денежных скидок, но при этом дополнительные бонусы стали более разнообразными. Накануне Нового года застройщики предлагают рассрочки (в том числе беспроцентные), подарки в виде машино-мест, ремонта, курортного отдыха, наборов мебели, бытовой техники, участие в популярных квестах, викторинах и пр.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/08/12/2015/562949998553537.shtml>

### 08.12.2015: ВЗЛЕТ ИЛИ ПАДЕНИЕ? ЭКСПЕРТЫ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ПОДЕЛИЛИСЬ ПРОГНОЗАМИ НА 2016 ГОД

Рынок премиальной недвижимости представил Андрей Хитров, руководитель отдела стратегического консалтинга компании Welhome. В отличие от других сегментов, рынок элитной недвижимости чувствует себя довольно таки неплохо - по данным эксперта, в целом к декабрю 2015 года на рынке было заключено более 500 сделок, из которых 61% пришелся на весну и осень.

Полная версия: <http://www.d-n.ru/news/9386>

### 11.12.2015: ТЕКТА GROUP ВЛОЖИТ ОКОЛО 10 МЛРД РУБ. В СТРОИТЕЛЬСТВО ВЫСОТОК У МЕТРО «ВОДНЫЙ СТАДИОН»

Tekta Group планирует вложить в строительство трех высоток у станции метро «Водный стадион» на севере Москвы порядка 10 млрд руб.

Tekta Group к IV кварталу 2018 года планирует построить три дома высотой 120 м на севере Москвы. Жилой комплекс будет представлять собой три отдельно стоящие башни в 36 этажей, соединенные друг с другом стилобатной частью. Общая площадь застройки составит порядка 90 тыс. кв. м, общее число квартир площадью от 41 до 133 кв м. превысит 1,9 тыс. Планируется начать строительство в начале следующего года, завершить в IV квартале 2018 года. В жилом комплексе, который получил название «Маяковский», будет предусмотрена собственная инфраструктура, в том числе детский сад, образовательный центр и подземный паркинг.



*Мнение эксперта Welhome:*

**Якимчук Надежда,**  
аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований

*Новый жилой комплекс относится к бизнес-классу столичной недвижимости. Основное сомнение вызывает проектируемое количество машино-мест в подземном паркинге, которое составляет 320 штук, при общем количестве квартир в жилом комплексе 1092. Учитывая данное соотношение, будущим жильцам будет некомфортно проживание в данном комплексе, возможны трудности с поиском парковочного места для личного автотранспорта, а также заторы на внутривортовой территории.*

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/104606.html>

**13.12.2015: Группа «Бин» закрыла сделку по покупке земель у Вадима Мошковича**

На 2443 га компания намерена построить 20 млн кв. м недвижимости.

Группа «Бин» семьи Гуцериевых и Михаила Шишханова закрыла сделку по покупке проекта «А101» у Вадима Мошковича. С понедельника его возглавит новый гендиректор.

В сделку между «Бином» и Мошковичем вошли земельный банк общей площадью 2443 га, а также группа юридических лиц, которая занимается строительством, подготовкой документации, продажей и эксплуатацией объектов недвижимости на территории новой Москвы, сказано в заявлении группы. Бизнес-центры Wall Street и «Камелот», как и благотворительный проект частной школы Letovo International School, остались за Мошковичем, отмечается там же.

О покупке группой «Бин» проекта «А101» стороны объявили в июне 2015 г. Решение о продаже Мошкович объяснял желанием сфокусироваться на развитии сельскохозяйственного бизнеса – месяцем ранее он возглавил совет директоров агрохолдинга «Русагро». «Бин» объяснял свой интерес тем, что покупка усиливает присутствие группы в сегменте доступного и комфортного жилья. В интервью телеканалу «Россия 24» Михаил Гуцериев оценивал стоимость «А101» примерно в \$800 млн. Группа финансировала покупку за счет собственных и заемных средств, уточнил «Ведомостям» совладелец «Бина» Михаил Шишханов. По его словам, кредит представил Россельхозбанк (РСХБ).

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/12/13/620748-gruppa>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 09.12.2015: НОВОГОДНИЕ ЦЕНЫ НА АПАРТАМЕНТЫ В ПОСЕЛКЕ PARK AVENUE

При покупке апартаментов премиум-класса в поселке Park Avenue можно сэкономить до 2,8 млн. рублей. Минимальная стоимость апартаментов по акции составит 7,1 млн. рублей. Предложение распространяется на студии свободной планировки, расположенные на первом уровне. Каждый из объектов имеет собственную территорию до 40 кв. м. и участок до 2,4 соток.

На сегодняшний день строительство квартала апартаментов в поселке Park Avenue близится к завершению: возведены все 7 корпусов, выполнена большая часть работ по остеклению и облицовке фасадов, ведутся работы по разводке и подключению коммуникаций.

Акция в поселке Park Avenue продолжает серию новогодних предложений от Villagio Estate. В настоящий момент действуют специальные условия на покупку элитных резиденций с отделкой и мебелью в загородном комплексе «Ренессанс Парк»: общая стоимость особняка составит 70 млн рублей, оплата может быть произведена в рассрочку с первоначальным взносом в 35%. В поселке Futuro Park реализуется сразу несколько выгодных предложений: в зависимости от способа оплаты экономия составит до 2,9 млн рублей, а срок выплат может быть увеличен до 8 месяцев.

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/8786303.html>

### 09.12.2015: ПОДМОСКОВНЫЕ ВЛАСТИ ОЦЕНИЛИ ГОТОВНОСТЬ ЖК «ПАРК РУБЛЕВО» И СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ОБЪЕКТА

Подмосковные власти во главе с врио Красногорского района 3 декабря в ходе официального визита посетили строительную площадку жилого комплекса «Парк Рублево» и оценили готовность объекта к вводу в эксплуатацию и качество отделочных работ в помещениях, в том числе и социальной инфраструктуры.

Сегодня 4- и 8-этажные корпуса на 407 квартир в жилом комплексе полностью построены и находятся в процессе сдачи. В настоящее время в ЖК «Парк Рублево» завершается проверка органами Государственного строительного надзора Московской области, по итогам которой будет получено заключения о соответствии построенного объекта, проектной документации (ЗОС).

Представители администрации района в ходе визита высоко оценили качество и готовность жилого комплекса.

Врио района осмотрел дошкольное учреждение на территории ЖК «Парк Рублево» и отметил, что развитие новых социальных объектов детской инфраструктуры – приоритет на сегодняшний день.

В ЖК «Парк Рублево» детский сад и начальная школа на 100 мест каждый построены по индивидуальному проекту с соблюдением всех норм и продолжают архитектурную концепцию комплекса.

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/8785948.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 08.12.2015: ФСК «ЛИДЕР» РАЗОЧАРОВАЛАСЬ В КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

В 2016 году в проектах ФСК "Лидер" коммерческая инфраструктура будет составлять лишь 10% от общего объема введенных площадей.

Об этом на пресс-конференции заявил президент компании Владимир Воронин. По его словам, компания приняла решение сосредоточиться на жилой недвижимости, так как в этой сфере у девелопера уже есть десятилетний опыт.

В настоящий момент около 12% от построенного в 2015 году объема составляет инфраструктура новостроек.

Владимир Воронин также рассказал об уже реализованных объектах коммерческой недвижимости в портфеле компании. "Заполняемость гостиницы в Калуге составляет 19% - пока мы движемся по пессимистическому прогнозу, но я это связываю с тем, что проект недавно запущен. Но вот ресторан на первом этаже отеля работает "под завязку". В ТРК Magi сейчас идет положительная динамика, однако, если будет возможность, то мы рассмотрим вариант выхода из проекта", - рассказал президент ФСК "Лидер".

Полная версия: [http://www.arendator.ru/news/144620-fsk\\_lider\\_razocharovalas\\_v\\_kommercheskoj\\_nedvizhimosti/](http://www.arendator.ru/news/144620-fsk_lider_razocharovalas_v_kommercheskoj_nedvizhimosti/)

*Мнение экспертов Welhome:  
Кузина Ольга,  
консультант Департамента  
стратегического консалтинга  
и исследований*

*Тенденция отказа девелоперов от коммерческих площадей в своих проектах все больше укрепляется на рынке. Так, например, стратегия развития компании MR Group состоит в постепенном сокращении офисной составляющей в своих проектах и переориентации на жилую составляющую. Компания Епка отказалась от офисной составляющей в своих проектах редевелопмента устаревших торговых центров «Капитолий». Компании Solvers Estate и «Мосинжпроект» изменили свои проекты МФК в рамках ММДЦ «Москва-Сити», существенно сократив в них офисную составляющую.*

### 09.12.2015: «РОСИНТЕР» В ТЕЧЕНИЕ ТРЕХ ЛЕТ ЗАКРОЕТ РЕСТОРАНЫ СЕТИ «ПЛАНЕТА СУШИ»

«Планета суши» (входит в «Росинтер ресторантс холдинг») в течение двух лет будет закрыта, на ее месте появится сеть паназиатской кухни «Шикари», заявил в интервью телеканалу «Дождь» сооснователь холдинга Ростислав Ордовский-Танаевский Бланко. Это связано с возросшей стоимостью блюд японской кухни из-за девальвации рубля, сказал Ордовский-Танаевский Бланко. Японская кухня, по его словам, предполагает импортные продукты, поэтому ее решено заменить на паназиатскую, менее чувствительную к импортному лососю, тунцу и проч.

Сеть ресторанов паназиатской кухни «Шикари» запущена в этом году. Сейчас она включает два ресторана, следует из презентации «Росинтера». По словам Ордовского-Танаевского Бланко, хиты «Планеты суши» в «Шикари» составляют только 20% продаж, остальное - вьетнамская, тайская, китайская и индийская кухня.

Постепенно рестораны «Планеты суши» будут заменены на «Шикари», но не одновременно, а в перспективе трех лет, уточнил «Ведомостям» представитель сети.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/business/articles/2015/12/09/620330-rosinter-zakroet-restorani-planeti-sushi>

**09.12.2015: ЛАРЬКИ СНЕСУТ ВМЕСТЕ С ДОКУМЕНТАМИ**

Столичные власти приняли постановление, предписав снести более ста торговых точек у центральных станций метрополитена. Все эти павильоны признаны опасным самостроем, стоящим на газопроводах, теплосетях и прочих коммуникациях. При этом у их владельцев оформлены права собственности на объекты, и им даже будет выплачена компенсация за снос. В "Опоре России" считают, что право собственности на объект и есть подтверждение законности постройки. Но чиновники говорят, что полномочия по сносу им дали последние поправки к Гражданскому кодексу РФ.

Постановление 829-ПП было принято вчера на заседании президиума правительства Москвы. Документ регламентирует снос 104 самовольных построек у центральных станций метрополитена. Речь о павильонах у выходов метро на "Соколе", "Сухаревской", "Таганской", "Динамо", а также о торговом центре "Пирамида" на Тверской улице. По словам чиновников, эти объекты незаконно построены в местах прохождения газопроводов, теплосетей, электросетей и других коммуникаций, поэтому представляют опасность и несут "угрозу жизни и здоровью граждан". Столичный вице-мэр Наталья Сергунина привела в пример "самовольно построенный торговый центр" вокруг опоры ЛЭП у станции метро "Сокол". Московский градоначальник Сергей Собянин напомнил, что власти "системно работают над программой сноса незаконно возведенных объектов". Владельцам 104 объектов предписано в течение года снести их; иначе это сделают префектуры.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/2872640>

Читать больше на эту тему: <http://realty.rbc.ru/articles/09/12/2015/562949998562158.shtml>

**11.12.2015: RB INVEST МОЖЕТ ПРОДАТЬ АКТИВЫ В СФЕРЕ НЕДВИЖИМОСТИ**

Структуры RB Invest ищут покупателей на свой портфель недвижимости, рассказали «Ведомостям» два консультанта по недвижимости, работавших с компанией. По их словам, переговоры о покупке активов RB Invest ведет Давид Якобашвили, один из основателей и бывший акционер производителя продуктов питания «Вимм-билль-данн». Сам бизнесмен эту информацию подтвердил, добавив, что сейчас его команда изучает экономику проектов.

RB Invest создали в 2010 г. акционер Русского международного банка Алексей Курочкин вместе с партнером Алексеем Дедюлей. В течение нескольких лет с момента основания компания была одним из самых активных инвесторов на рынке недвижимости.

Сейчас в портфеле RB Invest торгово-развлекательные комплексы «Торговый квартал» (31 200 кв. м) в Домодедове и «Карнавал» (33 000 кв. м) в Чехове, «Метромаркет» (8000 кв. м) рядом со ст. м. «Сокол», отель «Аквамарин» (5000 кв. м) на Клязьминском водохранилище, один из складов на 50 000 кв. м комплекса «PNK-Чехов» и жилой комплекс «Платинум» (100 000 кв. м) в Санкт-Петербурге. Ранее компания уже продала несколько своих объектов. В частности, инвесткомпания «Атлант капитал партнерс» купила у нее два «Метромаркета» рядом со ст. м. «Пролетарская» и «Тимирязевская».

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/12/11/620540-rb-invest-aktivi>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 11.12.2015: ЦЕНТРОБАНК СОХРАНИЛ КЛЮЧЕВУЮ СТАВКУ НА УРОВНЕ 11% ГОДОВЫХ

Банк России сегодня, 11 декабря, принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 11% годовых, говорится в сообщении на сайте регулятора.

«Совет директоров Банка России 11 декабря 2015 года принял решение сохранить ключевую ставку на уровне 11% годовых, учитывая увеличение инфляционных рисков при сохранении рисков охлаждения экономики», - говорится в сообщении.

По данным ЦБ, в ноябре-начале декабря 2015 года снижение инфляции продолжилось. По оценкам Банка России, по состоянию на 7 декабря годовой темп прироста потребительских цен составил 14,8% после 15,6% в октябре. С исключением сезонности месячная инфляция снизилась с 0,9% в августе-октябре до 0,7% в ноябре. Замедлению роста потребительских цен способствовали благоприятная конъюнктура аграрного рынка, постепенное исчерпание влияния на цены произошедшего в июле-августе ослабления рубля и слабый потребительский спрос при низком росте номинальных доходов населения. Снижение годовой инфляции также объясняется резким ростом потребительских цен год назад (эффектом базы). Вместе с тем замедление роста потребительских цен происходило несколько медленнее, чем прогнозировалось. Кроме того, инфляционные ожидания населения в ноябре выросли, хотя предполагалось их снижение.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/104610.html>

### 11.12.2015: ЗАСТРОЙЩИКАМ УЖЕСТОЧАТ УГОЛОВНУЮ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА ОБМАН ДОЛЬЩИКОВ

Депутаты Госдумы намерены усилить уголовную ответственность недобросовестных застройщиков, использующих средства граждан при возведении домов. Планируется за обман даже одного дольщика отправлять в тюрьму на 2-5 лет. При этом условия наступления уголовной ответственности снизят с 5 до 3 миллионов рублей, приблизив к средней стоимости одной квартиры.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2038183-2015-12-11-zastrojschikam-uzhestochat-ugolovnyu-otvetstvennost-za-obman-dolschikov/>

## 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

