



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#96

№2

10.04.17-

16.04.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
10.04.2017: Первая образцовая типография не успела перестроиться	3
10.04.2017: ЖК «Нескучный Home & Spa»: приступили к строительству первой очереди	3
11.04.2017: «Дон-строй» может построить жилой комплекс на месте ДК им. Серафимовича в центре Москвы	3
11.04.2017: Три жилых небоскрёба на 1,3 тыс. квартир построят в Хорошёво-Мневниках.....	3
12.04.2017: Red окажется вне Loft Time.....	4
12.04.2017: Дорогие квартиры без отделки назвали бесперспективным продуктом	4
13.04.2017: Объем сделок с элитной «вторичкой» Москвы вырос в I квартале на 59%	4
13.04.2017: Компания AFI Development построит жилой комплекс на Рубцовской набережной	5
14.04.2017: Группа ПИК застроит промзону Медведково	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
12.04.2017: Собственники коттеджей в поселке «Павлово-2» написали открытое письмо владельцу ОПИН..	6
15.04.2017: ГК «А101» продаст часть земель в Новой Москве под малоэтажную застройку	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
12.04.2017: Сбербанк получил контроль в торговом центре «Jam молл» мужа певицы Глюк'озы	7
13.04.2017: Массовый приход арендаторов в ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино»	7
13.04.2017: Мнения экспертов	7
13.04.2017: X5 откроет 1000 «Пятерочек» на площадях Центросоюза	7
14.04.2017: NEO GEO открыли официально.....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
10.04.2017: Услуга получения заключения о соответствии будет переведена в электронный вид	9
11.04.2017: Эксперты объявили о новом стандарте GREEN ZOOM для эксплуатируемых зданий	9
14.04.2017: Под чужой крышей.....	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.04.2017: ПЕРВАЯ ОБРАЗЦОВАЯ ТИПОГРАФИЯ НЕ УСПЕЛА ПЕРЕСТРОИТЬСЯ

Здания Первой образцовой типографии на Пятницкой улице в Москве не будут реконструированы под квартиры и апартаменты. Инвесткомпания Vesper объявляла о планах вложить в проект до 15 млрд руб., но отказалась от них после судебных разбирательств по итогам приватизации актива. По решению суда победитель аукциона должен вернуть акции типографии государству и получить обратно 2 млрд руб.

Vesper Бориса Азаренко и Дениса Китаева отказалась от приобретения зданий Первой образцовой типографии на Пятницкой улице в Москве, сообщили "Ъ" в компании. Ранее Vesper сообщала, что планирует реконструировать здания типографии под квартиры и апартаменты. Компания планировала вложить в реконструкцию комплекса до 15 млрд руб., но сделка не будет завершена из-за решения суда по отмене приватизации типографии. В собственнике АО "Первая образцовая типография" ООО "Юнитекс" подтвердили, что компания готова исполнить решение и вернуть акции типографии государству.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3267226>

10.04.2017: ЖК «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA»: ПРИСТУПИЛИ К СТРОИТЕЛЬСТВУ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

Девелоперская компания GORN Development завершила демонтаж конструкций на участке застройки жилого комплекса «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» и приступила к устройству свайного основания I очереди строительства – 69-этажного жилого здания. На сегодня сделано около 30% от общего числа буронабивных свай.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/11812/>

11.04.2017: «ДОН-СТРОЙ» МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА МЕСТЕ ДК ИМ. СЕРАФИМОВИЧА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Инвестиции в проект оцениваются до 4,5 млрд рублей.

О планах «Дон-строй инвеста» построить на месте ДК им. Серафимовича в Среднем Тишинском переулке в Москве жилой комплекс «Ведомостям» рассказали два риэлтора, работающих в этом районе. Представитель Москомстройинвеста уточнил: данный проект градостроительно-земельная комиссия рассматривала 8 декабря 2016 г. – инвестору разрешено построить там многофункциональный комплекс на 34 300 кв. м. Объект будет включать жилье, офисы, магазины, физкультурно-оздоровительный комплекс и социальные объекты, добавил представитель Москомстройинвеста. По информации на сайте управы Пресненского района, строения на участке в Среднем Тишинском переулке принадлежат компаниям «Тамроф» и «Промышленное предприятие «Талка-легпром».

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/11/685073-don-stroi-im-serafimovicha>

11.04.2017: ТРИ ЖИЛЫХ НЕБОСКРЁБА НА 1,3 ТЫС. КВАРТИР ПОСТРОЯТ В ХОРОШЁВО-МНЕВНИКАХ

В районе Хорошёво-Мневники появятся три жилых корпуса-небоскрёба в общей сложности на 1 352 квартиры, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

«Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) сообщает о согласовании проектной документации для инвестиционного объекта капитального строительства «Высотный многофункциональный комплекс с жилыми помещениями (2-й этап строительства)». Новый объект, возводимый Концерном «КРОСТ», расположен в квартале WelltonPark по адресу: ул. Народного Ополчения, вл.15, корп.2, 3, 4, район Хорошёво-Мневники, Северо-Западный административный округ города Москвы», - говорится в сообщении комитета.

В рамках второго этапа строительства объекта проектной документацией предусмотрено возведение трех жилых корпусов переменной этажности 53-58-48 этажей. В трех корпусах расположатся 1 352 квартиры различных планировок и площадей – от компактных однокомнатных до просторных четырехкомнатных квартир.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/114239.html>

12.04.2017: RED ОКАЖЕТСЯ ВНЕ LOFT TIME

Red Development, подконтрольная акционеру "Полаира" Алексею Ковальчуку, может уступить проект комплекса апартаментов Loft Time на севере Москвы группе "Колди". В его завершение новому инвестору придется вложить не менее 700 млн руб. Кроме того, нужно урегулировать отношения с залогодержателем Промсвязьбанком и покупателями апартаментов, которые фактически уже были признаны судом участниками долевого строительства.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3268615>

12.04.2017: ДОРОГИЕ КВАРТИРЫ БЕЗ ОТДЕЛКИ НАЗВАЛИ БЕСПЕРСПЕКТИВНЫМ ПРОДУКТОМ

Жилье без отделки в сегменте премиум не будет пользоваться спросом в ближайшее время. К такому заключению пришло большинство экспертов круглого стола «Есть ли будущее у квартир с готовой отделкой в высокобюджетных проектах», который прошел 11 апреля в рамках Шоурума элитной недвижимости в Москве.

С коллегой согласилась Анастасия Могилатова, генеральный директор Welhome. По ее словам, с каждым годом квартиры с отделкой в высоком ценовом сегменте будут набирать все большую популярность, особенно у молодого поколения. «Уже сейчас мы можем констатировать, что запросы на элитные квартиры без отделки составляют несколько процентов по отношению к общему спросу в данном сегменте. Появляются новые клиенты, меняются требования к квартирам. Сейчас привязка к месту пропадает — человек может жить и работать на несколько городов и стран, и у него нет возможности тратить время на ремонт, хочется заехать и жить здесь и сейчас. И с каждым годом эта тенденция будет лишь укрепляться. Во всем мире объекты сдаются с квартирами, готовыми к проживанию, и мы к этому идем», — отметила она.

Полная версия: <http://dom.lenta.ru/news/2017/04/12/showroom/>

13.04.2017: ОБЪЕМ СДЕЛОК С ЭЛИТНОЙ «ВТОРИЧКОЙ» МОСКВЫ ВЫРОС В I КВАРТАЛЕ НА 59%

Объем сделок с элитным жильем на вторичном рынке Москвы вырос в первом квартале 2017 года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года на 59% - до 156,6 миллиона долларов, говорится в сообщении Top Brokers Alliance.

"Было продано 57 лотов (рост числа сделок на 19%) на общую сумму 156,6 миллиона долларов (рост на 59%). Совокупная площадь всех проданных объектов выросла на 51% и составила 10,5 тысяч квадратных метров", — говорится в нем.

Средний бюджет сделок на вторичном элитном рынке за первый квартал составил 2,7 миллиона долларов, увеличившись на 32%. Средневзвешенная цена проданной квартиры составила 14,812 тысячи долларов за квадратный метр, что превысило аналогичный показатель 2016 года на 5%, отмечается в пресс-релизе.

Top Brokers Alliance объединяет ведущие риелторские компании московского рынка элитной недвижимости: Contact Real Estate, Welhome, Tweed, Savills, Knight Frank, KM-Development, Blackwood, Ordo Group.

Полная версия: https://riarealty.ru/news_house/20170413/408519702.html

13.04.2017: КОМПАНИЯ AFI DEVELOPMENT ПОСТРОИТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА РУБЦОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

В рамках проекта «Резиденции архитекторов» планируется возвести жилые корпуса, офисное здание, подземный паркинг и пешеходный мост через Яузу.

Застройщик AFI Development получил разрешение на строительство ЖК «Резиденции архитекторов» на берегу Рубцовской набережной. Архитектурный проект разработан «Группой АБВ». Общая площадь квартала – 170 тыс. кв. метров, включая 52 тыс. «квадратов» жилых площадей (626 квартир), встроенный детский сад (72 места) и трехэтажное здание с торговой галерей и офисами.

Жилой комплекс «Резиденции архитекторов» построят на Большой Почтовой, 24, 30, 34, в 550 метрах от станции метро «Электrozаводская». Высота жилых корпусов – 7, 9 и 12 этажей. Первые этажи займут рестораны, кафе, творческие студии, арт-пространства и сервисные службы. На подземном уровне сделают паркинг на 1771 место.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2961-kompaniya-afi-development-postroit-zhiloy-kompleks-na-rubtsovskoy-naberezhnoy>

14.04.2017: ГРУППА ПИК ЗАСТРОИТ ПРОМЗОНУ МЕДВЕДКОВО

Девелопер может построить на месте Лосиноостровского завода свыше 400 тыс. кв. метров недвижимости.

Структуры Сергея Гордеева, совладельца группы ПИК, приобрели Лосиноостровский завод, находящийся в районе Медведково. Сделка, как пишет РБК, прошла в конце прошлого года и обошлась в 1,18 млрд руб. В феврале градостроительно-земельная комиссия одобрила разработку проекта планировки части промышленной территории. Под застройку планируется участок между улицами Полярная, Чермянская и Вилкойская. Размер площадки – примерно 34 гектара, из которых 19 гектаров принадлежат заводу.

На месте этого предприятия девелопер может построить 435,7 тыс. кв. метров недвижимости, включая 355 тыс. кв. метров жилья.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2964-gruppa-pik-zastroit-promzonu-medvedkovo>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.04.2017: СОБСТВЕННИКИ КОТТЕДЖЕЙ В ПОСЕЛКЕ «ПАВЛОВО-2» НАПИСАЛИ ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО ВЛАДЕЛЬЦУ ОПИН

Владельцы домов в КТ «Павлово-2» – проекте группы ОПИН – недовольны разрушением набережной и завышенными тарифами управляющей компании.

Собственники недвижимости в коттеджном поселке «Павлово-2» обратились в открытом письме к Роману Авдееву, владельцу девелоперской группы ОПИН. Жители недовольны действиями ее бывших топ-менеджеров, которым, как они считают, принадлежат общие сети и дороги поселения, а также управляющая компания. Ситуацию пытаются урегулировать уже два года.

В 2003 году «Павлово» (14 км от МКАД по Новорижском шоссе), как сообщает «Коммерсантъ», начала строить группа ОПИН, управляющая девелоперскими проектами Михаила Прохорова и Владимира Потанина. В 2010 году совместный бизнес разделили: Прохоров сохранил за собой ОПИН, а Потанину достались другие активы, включая коттеджи в Павлово. Они вошли в «Профэстейт», который возглавил бывший гендиректор ОПИН Сергей Бачин.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2959-sobstvenniki-kottedzhey-v-poselke-pavlovo-2-napisali-otkrytoe-pismo-vladeltsu-opin>

15.04.2017: ГК «А101» ПРОДАСТ ЧАСТЬ ЗЕМЕЛЬ В НОВОЙ МОСКВЕ ПОД МАЛОЭТАЖНУЮ ЗАСТРОЙКУ

Группа компаний «А101» владеет на территории Новой Москвы земельным банком площадью 2,5 тыс. га – это участки, которые располагаются по Калужскому шоссе на расстоянии от 3 до 23 км от МКАД. Директор по стратегии развития территорий группы компаний «А101» Леонард Блинов заявил, что компания готова привлечь на свои территории девелоперов, которые будут вести малоэтажное строительство, чтобы совместно сформировать городскую среду нового типа.

Леонард Блинов отметил, что на рынке загородной недвижимости отмечается крайне низкая динамика продаж. Так, в Подмосковье представлено около 100 загородных поселков, но лишь в 10 из них продается более одного дома в месяц и лишь пять – более 10 домов в месяц. Это вызвано снижением спроса после кризиса, изменением требований к жилью и отсутствием качественной и разнообразной инфраструктуры в большинстве реализующихся проектов. Эксперт считает, что девелоперы должны вкладываться в формирование смешанного предложения, в рамках которого примерно две трети территории занимают малоэтажные жилые дома и треть – таунхаусы и коттеджи.

Полная версия: https://www.novostroy-m.ru/novosti/gk_a101_prodast_chast

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.04.2017: СБЕРБАНК ПОЛУЧИЛ КОНТРОЛЬ В ТОРГОВОМ ЦЕНТРЕ «JAM МОЛЛ» МУЖА ПЕВИЦЫ ГЛЮК'ОЗЫ

У бизнесмена Александра Чистякова были сложности с обслуживанием кредитов.

Сбербанк закрыл сделку по приобретению доли в компании – владельце торгового центра «Jam молл» (28 280 кв. м) в Иркутске, рассказал источник, близкий к одной из сторон сделки. Согласно ЕГРЮЛ фирма «СБК премьер» (входит в «Сбербанк капитал») в феврале 2017 г. стала владельцем 50,01% «Дрезден девелопмента». Последнему, как следует из баз решений арбитражных судов Москвы и Иркутской области, как раз и принадлежит «Jam молл».

Сетью ТЦ «Jam молл» владеет Hermitage Construction & Management Group (HCMG). В портфеле HCMG, по данным ее сайта, также земельный банк на 80 га в Санкт-Петербурге, Нижнем Новгороде, Ростове-на-Дону и Пскове и курортные проекты в Геленджике, Анапе и Сочи. Основной владелец HCMG – муж певицы Глюк'Озы и бывший заместитель председателя правления ФСК ЕЭС Александр Чистяков, знают три консультанта, работавшие с HCMG.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/12/685247-sberbank-poluchil>

13.04.2017: МАССОВЫЙ ПРИХОД АРЕНДАТОРОВ В ТРЦ «ЗОЛОТОЙ ВАВИЛОН РОСТОКИНО»

ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино» весной 2017 г. открывает более 30-ти новых магазинов от ведущих международных и российских брендов, их общая площадь составит около 20 000 кв. м.

Свои двери в ТРЦ «Золотой Вавилон Ростокино» весной этого года открыли магазины Hamleys, «Рив Гош», «Мир кожи и меха».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/44085/>

13.04.2017: МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome, о концепции размещения крупных объемов торговых площадей в рамках ТПУ на севере Москвы.

Возле ТПУ «Лихоборы» расположена промзона №48 «Дегунино-Лихоборы». На данную промзону Москомархитектуре поручено разработать проект планировки. Общая площадь – порядка 200 га. В рамках промзоны планируется масштабная жилая застройка, соответственно, ТПУ «Лихоборы» на текущий момент имеющий относительно невысокий пассажиропоток, в перспективе будет принимать гораздо большее количество пассажиров. Торговая функция в рассматриваемой локации будет весьма востребована жителями будущих микрорайонов. Кроме того, поблизости от ст. «Лихоборы» начато строительство участка Северо-Восточной хорды, после запуска которого в рассматриваемой локации увеличится и автомобильный поток. Инвесторам торговая составляющая в рамках данного ТПУ может быть интересна, однако здесь важна корреляция сроков реализации проекта ТПУ со сроками реализации жилых микрорайонов, на это нужно обратить внимание в первую очередь.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/79900>

13.04.2017: X5 ОТКРОЕТ 1000 «ПЯТЕРОЧЕК» НА ПЛОЩАДЯХ ЦЕНТРОСОЮЗА

Сеть «КООП-Пятерочка» будет развиваться преимущественно по франчайзингу.

Компания X5 Retail Group, второй по величине продуктовый ритейлер на российском рынке, объявила о подписании соглашения о сотрудничестве с Центральным союзом потребительских обществ Российской Федера-

ции. В рамках договора X5 планирует открыть около 1000 магазинов «КООП-Пятерочка» в течение первых трех лет.

Сеть будет развиваться преимущественно по франчайзингу. Центросоюз будет координировать сотрудничество между региональными потребительскими обществами и «Пятерочкой» в вопросах подбора торговых объектов, документооборота, ремонта и реконструкции помещений в целях развития современных форматов торговли, отмечается в пресс-релизе.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/x5-otkroet-1000-pyaterochek-na-ploshchadyakh-tsentrosoyuza.shtml>

14.04.2017: NEO GEO ОТКРЫЛИ ОФИЦИАЛЬНО

Состоялось торжественное открытие бизнес-центра площадью около 130 тыс. кв. м на юго-западе Москвы.

Крупнейший офисный центр на Юго-Западе Москвы NEO GEO официально открыл свои двери для арендаторов и посетителей, сообщает пресс-служба компании STONE HEDGE, девелопера проекта.

Бизнес-центр, расположенный в непосредственной близости от станции метро «Калужская» - это комплекс из четырех корпусов общей площадью около 130 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/44098/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

10.04.2017: Услуга получения заключения о соответствии будет переведена в электронный вид

Получить заключение о соответствии застройщика и проектной декларации нормам 214-ФЗ с августа 2017 года можно будет в электронном виде в личном кабинете на сайте Mos.ru. Об этом 7 апреля на V Всероссийском Собрании по жилищному строительству сообщил начальник Управления по контролю и надзору в области долевого строительства Москомстройинвеста Александр Семенов.

«Сегодня у нас уже готова схема перевода этой госуслуги в электронный вид. Надеюсь, что в августе нам удастся запустить данную программу и застройщики оценят ее преимущества», - рассказал Александр Семенов.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/5575616.html>

11.04.2017: Эксперты объявили о новом стандарте GREEN ZOOM для эксплуатируемых зданий

11 апреля 2017 года эксперты представили новый стандарт GREEN ZOOM для современной проектно-строительной практики. Специалисты компании Zerpelin вошли в состав Рабочей группы, разработавшей систему.

GREEN ZOOM – это набор инструментов и методик, которые позволяют снизить энергоемкость и повысить экологичность объектов. Первый вариант стандарта – для строящихся объектов – начал функционировать еще в 2014 году, на сегодня по нему сертифицировано более 20 зданий.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/>

14.04.2017: Под чужой крышей

Чьими проектами в Москве управляет MR Group

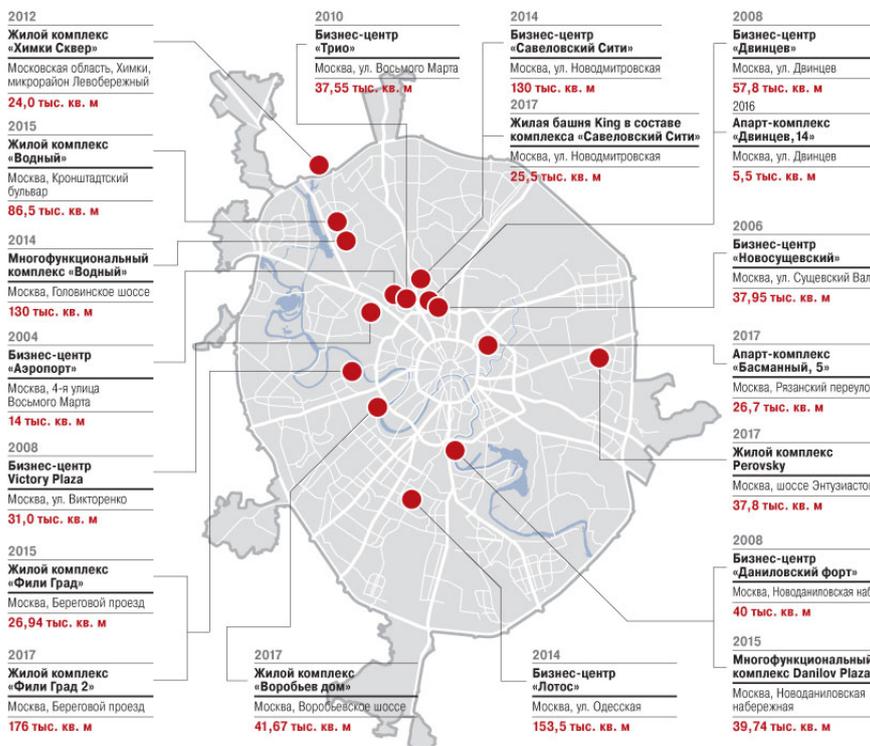
По итогам 2016 года в десятку крупнейших девелоперов Москвы вошла MR Group Романа Тимохина и Виктора Лабузко. Стратегия бизнесменов необычна для российского рынка — в основном они управляют чужими стройками. Заняться fee-девелопментом MR Group заставил кризис 2008 года. Ниша оказалась практически свободна. И хотя у модели есть вполне определенные риски, группа в итоге собрала вокруг себя целый пул непрофильных инвесторов, которые хотят заработать на рынке недвижимости, а ее опыт начали перенимать другие девелоперы.

Полная версия:

<http://www.kommersant.ru/doc/3270221>

ЧТО И ГДЕ СТРОИТ MR GROUP*

ИСТОЧНИК: ДАННЫЕ КОМПАНИИ.



* В 2018–2019 годах прогнозируется сдача в общей сложности 1,2 млн кв. м жилья и апартаментов в рамках комплексов «Савеловский Сити», «Ясный», «Царская площадь», «Фили Сити», «Пресня Сити». В 2020–2022 годах ожидается строительство ТПУ «Дмитровское», «Ховрино», «Люблино».

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

