



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#72

№2

10.10.16-

16.10.16

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
11.10.2016: Девелоперы премиальных и элитных жилых комплексов продолжили повышать цены.....	3
11.10.2016: Всё включено	3
14.10.2016: На месте заводов ДСК-1 может появиться жилье.....	3
14.10.2016: MR Group обоснуется на Пресне	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	5
13.10.2016: За недостроенное поведение.....	5
14.10.2016: Районный масштаб: крупнейшие проекты комплексной застройки в Подмосковье.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
11.10.2016: Москва продаёт здания вместе с земельными участками	6
11.10.2016: Immofinanz пошла на распродажу.....	6
12.10.2016: Текущая ситуация и потенциал развития стрит-ритейла в столичном регионе	6
14.10.2016: К владельцу офиса Nordstar Tower на Беговой подан иск о банкротстве.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
12.10.2016: «Самолет девелопмент» вылетит на биржу	8
14.10.2016: Спецстрой попал под контрольную проверку	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**11.10.2016: ДЕВЕЛОПЕРЫ ПРЕМИАЛЬНЫХ И ЭЛИТНЫХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ ПРОДОЛЖИЛИ ПОВЫШАТЬ ЦЕНЫ**

По данным Welhome, по итогам 3 квартала 2016 года объем предложения на первичном рынке высокобюджетной недвижимости Москвы составил 3471 лот общей площадью 412,7 тыс. кв. м, в том числе 36% общего объема предложения составляют лоты в элитных жилых комплексах и 64% – лоты премиум-класса. В элитном сегменте объем предложения увеличился на 1% по отношению ко 2 кв. 2016, в премиум-классе снизился на 9% по сравнению со 2 кв. 2016 года.

Сегмент бизнес-класса превышает по объему предложения первичный рынок высокобюджетной недвижимости Москвы в 3,5 раза. По итогам 3 квартала 2016 года количество лотов в новостройках бизнес-класса составило 12 200 лотов общей площадью 887 тыс. кв. м.

Как отмечают аналитики службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome, из трех сегментов бизнес-класс наиболее активен в плане появления новых строительных площадок, это обосновано наличием большего количества участков в районе ТТК и МЦК, предназначенных под редевелопмент. В связи с выходом на рынок 7 новых комплексов бизнес-класса и 2-х очередей рост объема предложения в этом сегменте составил 17% относительно 2 кв. 2016 года. Интересно отметить, что значительный объем нового предложения выведен в ЗАО, что увеличило его долю на рынке с 10% во 2 кв. 2016 г. до 25% и приблизило его к лидирующему САО с долей в 27%.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/analitika/developery_premialnyh_i_elitnyh

11.10.2016: ВСЁ ВКЛЮЧЕНО

«Как девелоперам удастся привязать новосёлов к дому».

«В рамках комплексного освоения территорий застройщики в состав своих проектов обязательно включают объекты социальной инфраструктуры: школы, детские сады и ясли, поликлиники, магазины и т. д. Однако всё не впишется в один флакон, да к тому же большинство из «инфраструктурного меню» ЖК имеет ограниченное время работы и разную нагрузку в течение дня. Не оттого ли новосёлы вынуждены пользоваться услугами учреждений, находящихся в других районах мегаполиса? Взрослым членам семьи по пути из офиса, где трудятся, непременно нужно заезжать в супермаркет, чтобы затариться продуктами, возить детей в секции или музыкальные школы, обращаться к стоматологу по старому месту жительства...»

Руководитель направления городская недвижимость компании Welhome Татьяна Дмитриева перечисляет ещё несколько проектов, где предусмотрены самые разнообразные инфраструктурные объекты. В строящемся ЖК бизнес-класса «Мосфильмовский» уже возведены школа, два детских сада, супермаркет площадью 1500 м² и ФОК с фитнес-центром и бассейном общей площадью более 3000 м². Все они имеют общий доступ и ими могут пользоваться в том числе жители ближайших кварталов и районов. Например, ФОК откроется уже в конце этого месяца, режим его работы будет удобен для всех — с 7:00 до 24:00. Школа и детские сады откроют свои двери 1 сентября будущего года. Для того, чтобы учебное заведение не пустовало, рассматриваются два варианта загрузки: либо режим работы будет в 2 учебных смены, либо после дневных занятий в здании будут проводиться дополнительные занятия по определённым школьным предметам, а также по гимнастике, бальным танцам, каратэ и т. п.»

Полная версия: https://kvadroom.media/city/48374/?fb_action_ids=1308633202480598&fb_action_types=og.likes

14.10.2016: НА МЕСТЕ ЗАВОДОВ ДСК-1 МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ЖИЛЬЕ

Новый хозяин компании – ФСК «Лидер» – хочет первым делом застроить площадки на Красной Пресне и в Хорошеве.

ФСК «Лидер» купила крупнейшую в России компанию по производству панельных домов – ДСК-1 – летом. Новый владелец уже обратился к московским властям с предложением о развитии промышленных территорий комбината, рассказали «Ведомостям» близкий к компании источник и сотрудник мэрии. Это подтвердили президент и основной владелец ФСК «Лидер» Владимир Воронин и заммэра Москвы Марат Хуснуллин. «Заявку ФСК «Лидер» подал. Мы ее рассматриваем», – передал Хуснуллин через представителя.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/10/14/660905-dsk-1-zhile>

14.10.2016: MR GROUP ОБОСНУЕТСЯ НА ПРЕСНЕ

Девелопер может купить участок в центре Москвы.

Корпорация "Фазотрон-НИИР", подконтрольная "Ростеху" и НПФ "Газфонд", может продать свои 1,9 га в районе Пресни в центре Москвы. Участком интересуется MR Group Романа Тимохина и Виктора Лабудзко. Московские власти уже одобрили строительство здесь жилого комплекса почти на 90 тыс. кв. м. Инвестиции в новый проект могут превысить 10 млрд руб.

Власти Москвы одобрили строительство жилого комплекса площадью 89,5 тыс. кв. м с гостиницей и торгово-офисными помещениями на 1,9 га в Электрическом переулке в районе Пресни в центре Москвы. Как следует из сообщения Москомстройинвеста, собственником участка, где сейчас находится производственная база, является АО "Корпорация "Фазотрон-НИИР"". По словам одного из консультантов, этот участок выставлен на продажу. Два других консультанта подтвердили "Ъ" эту информацию, добавив, что эта площадка может подойти для проектов MR Group, которая ищет участки в центре Москвы. Совладелец MR Group Роман Тимохин не опроверг интереса компании к участку в Электрическом переулке. Вчера телефоны "Фазотрон-НИИР" не отвечали.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3114772>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

13.10.2016: За недостроенное поведение

В Подмосковьи решили бороться с неоформленной недвижимостью.

Владельцам участков с незарегистрированными строениями на них могут установить впятеро больший налог на землю. О разработке соответствующего законопроекта заявили в подмосковном правительстве. Так чиновники хотят заставить оформить строения собственников, не делающих это сознательно. В Подмосковьи насчитывается до 2,6 млн незарегистрированных построек. В Госдуме поддерживают инициативу, говоря, что она затронет и владельцев дач. При этом готовность строений могут определять при подключении к ним электричества и отопления.

О разработке законопроекта, устанавливающего повышенный налог для владельцев земельных участков с неоформленными строениями, рассказал зампред правительства Подмосковьи Александр Чупраков. «Мы добиваемся внесения изменений в Налоговый кодекс, где стоимость выявленных объектов недвижимости будет определяться как кадастровая стоимость участка, на котором они расположены, умноженная на определенный коэффициент»,— сказал чиновник, добавив, что речь может идти о пятикратном налоге на землю. Господин Чупраков уточнил, что подобные меры помогут за два года дополнительно собрать 1,8 млрд руб. налогов с собственников, сознательно не оформляющих документы на недвижимость.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/DOC/3114788>

14.10.2016: Районный масштаб: крупнейшие проекты комплексной застройки в Подмосковьи

Подмосковьи входит в тройку российских агломераций с самыми бюджетными новостройками: квартиру здесь можно купить менее чем за 2 млн руб. Большинство новых проектов, которые появляются в Московской области, являются частью комплексной застройки — кроме жилых корпусов, застройщики создают здесь объекты социальной и спортивной инфраструктуры, общественные зоны, парковки.

«РБК-Недвижимость» выбрала несколько таких примеров, которые вышли на рынок в 2016 году и реализуются в границах ближнего Подмосковьи.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5800d8709a794718cd93281e?from=newsfeed>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

11.10.2016: МОСКВА ПРОДАЁТ ЗДАНИЯ ВМЕСТЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

Три отдельно стоящих здания с земельными участками предлагают власти Москвы приобрести инвесторам. Новых собственников зданий на юге, востоке и юго-востоке города определяют электронные аукционы.

Организатором торгов выступает Департамента города Москвы по конкурентной политике.

Стартовая стоимость объектов варьируется от 25 до 56,6 млн рублей.

Площадь деревянного здания по адресу 2-й Крутицкий переулок, 14 составляет 533,8 кв. метров.

«Участок выгодно расположен в шаговой доступности от ст. м. «Пролетарская», а также поблизости от Павелецкого делового района. Кроме того, в шаговой доступности от участка находится гостиница Holiday Inn Симоновский. В связи с этим участок может быть интересен для офисной функции в формате отдельно стоящего здания-особняка», - отметил руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome Алексей Гарстуков.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/3933755.html>

11.10.2016: IMMOFINANZ ПОШЛА НА РАСПРОДАЖУ

Австрийцы избавляются от торгцентров в Москве.

Австрийский девелопер Immofinanz выбрал CBRE коммерческим советником по продаже активов в России. Участники российского рынка считают, что компания определилась со стратегией продажи своих российских активов, включая торговые центры "Золотой Вавилон" и "Гудзон". У Immofinanz в России 465 тыс. кв. м торговых площадей балансовой стоимостью €1,1 млрд.

Австрийская Immofinanz определилась со стратегией продажи российских активов, утверждают три источника "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости. Immofinanz склоняется к продаже торговой недвижимости в России, осведомлены собеседники "Ъ", добавляя, что компания предпочитает продать объекты единым лотом. Сумма сделки может составить 70 млрд руб., или около €1 млрд, уточняет один из источников.

Подробнее: <http://www.kommersant.ru/doc/3112742>

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3112742>

12.10.2016: ТЕКУЩАЯ СИТУАЦИЯ И ПОТЕНЦИАЛ РАЗВИТИЯ СТРИТ-РИТЕЙЛА В СТОЛИЧНОМ РЕГИОНЕ

За прошедшие 9 месяцев 2016 года в Москве произошло немало событий, оказавших влияние на рынок стрит-ритейла города. Наиболее значимыми из них стали реконструкция 50-ти торговых улиц столицы в рамках программы «Моя улица», а также снос объектов самостроя. Кроме того, на рынке был зафиксирован рекордный показатель вакантности площадей на Садовом кольце. О том, какое влияние оказали городские программы на стрит-ритейл столицы, а также какие факторы привели к росту вакантности торговых площадей на некогда популярных улицах, редактору службы новостей Zdanie.info Анне Джей рассказала руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome Ольга Кузина.

Welhome – московская консалтинговая компания, работающая в сегментах качественной офисной и торговой недвижимости, оказывает услуги в области консалтинга, исследований и продвижения проектов.

Полная версия: <http://zdanie.info/2427/2429/news/8463>

14.10.2016: К владельцу офиса NORDSTAR TOWER на БЕГОВОЙ ПОДАН ИСК О БАНКРОТСТВЕ

Таким образом бизнесмен Максим Блажко пытается предотвратить потерю контроля над объектом.

Янина Гребенщикова подала в Арбитражный суд Москвы иск о банкротстве компании «Нордстар тауэр», владельца одноименного 42-этажного бизнес-центра на Беговой улице, следует из карточки дела на сайте суда. Согласно ЕГРЮЛ у Гребенщиковой 100% долей в ООО «Горн», которому, в свою очередь, принадлежит девелоперская компания «Нордстар девелопмент». Основным собственником последней считается один из создателей компании «Дон-строй» – Максим Блажко. Он же гендиректор «Горна» согласно ЕГРЮЛ. В приемной бизнесмена на запрос «Ведомостей» не ответили.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/10/14/660894-nordstar-tower-isk>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

12.10.2016: «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ВЫЛЕТИТ НА БИРЖУ

Компания хочет провести IPO.

Российские девелоперы опять стали строить планы по выходу на биржу. На этот раз провести IPO планирует один из крупнейших застройщиков Подмоскovie — компания "Самолет девелопмент", принадлежащая бывшему топ-менеджеру "Базэла" Игорю Евтушевскому и акционеру "Русской аквакультуры" Михаилу Кенину. За счет размещения эта структура могла бы привлечь до 25 млрд руб., но найти потенциальных инвесторов будет достаточно сложно.

"Самолет девелопмент" может выйти на IPO в 2018-2019 годах, рассказал "Ъ" гендиректор компании Игорь Евтушевский. Он не раскрывает ни параметров возможного размещения, ни биржевой площадки. По его словам, сейчас компания переходит на международные стандарты финансовой отчетности. Господин Евтушевский добавляет, что с проведением IPO были также связаны регистрация в Сингапуре головной структуры группы Samolet Development PTE Ltd (по данным Kartoteka.ru, контролирует ООО "Группа компаний "Самолет"", ООО "Самолет реал эстейт" и ООО "Мега-Сити").

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3113533>

14.10.2016: СПЕЦСТРОЙ ПОПАЛ ПОД КОНТРОЛЬНУЮ ПРОВЕРКУ

Ее итогом может стать финальная реорганизация.

Как стало известно "Ъ", сотрудники главного контрольного управления президента начали проверку деятельности Федерального агентства по специальному строительству (Спецстрой). Им предстоит выяснить финансовое состояние подведомственных ему предприятий и оценить эффективность расходования бюджетных средств. По словам источников "Ъ", от результатов проверки будет зависеть существование агентства в его нынешнем виде.

О начавшейся проверке "Ъ" рассказали несколько источников в военном ведомстве, уточнив, что в ней задействованы сотрудники главного контрольного управления президента. Эту информацию "Ъ" подтвердил и собеседник в Кремле: "Аудиторам предстоит оценить эффективность расходования агентством бюджетных средств, выделенных как в рамках государственного оборонного заказа, так и в других проектах — вроде строительства космодрома Восточный". Он уточнил, что причиной для проведения проверки стал разгромный отчет о деятельности и состоянии Спецстроя, который был подготовлен в прошлом месяце в аппарате правительства и дошел в итоге до Владимира Путина. Раскрывать подробности собеседник "Ъ" отказался, сославшись на закрытость данных, но подчеркнул, что глава государства направил доклад в аппарат Совбеза РФ, после чего документ оказался у начальника главного контрольного управления президента Константина Чуйченко.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3114796>

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

