



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#68

№2

12.09.16-

18.09.16

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
12.09.2016: Блиц-опрос: Лето-2016 на рынке новостроек Московского региона	3
12.09.2016: Число новостроек бизнес-класса в Москве выросло в 2,5 раза относительно 2013 года	3
15.09.2016: В комплексе «Искра-Парк» выбран генподрядчик.....	3
16.09.2016: «Главстрой Девелопмент» готовится к освоению бывших промзон Москвы.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
12.09.2016: Подмосковье начинает один из крупнейших жилых проектов	5
15.09.2016: Структура, близкая к «Киевской площади», построит апарт-комплекс в Барвихе	5
18.09.2016: «Самолет девелопмент» будет застраивать земли RDI Group	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
12.09.2016: «На бойком месте», «Стрит-ритейл оправляется от кризиса».....	6
12.09.2016: Кинотеатр «София» на востоке Москвы реконструируют под многофункциональный центр.....	6
15.09.2016: Красные палаты в центре Москвы переделают в офисы	6
15.09.2016: «Каширский двор» построит ТК на Варшавском шоссе.....	7
15.09.2016: В Москве открылся торгово-развлекательный центр «Хорошо!»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
16.09.2016: Москва продаёт исторический особняк в центре Москвы.....	8
16.09.2016: В следующем году в столичных промзонах введут 2 млн кв. м недвижимости.....	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**12.09.2016: Блиц-опрос: ЛЕТО-2016 НА РЫНКЕ НОВОСТРОЕК МОСКОВСКОГО РЕГИОНА**

Летние месяцы традиционно считаются периодом затишья на рынке новостроек, однако в прошлом году мы наблюдали иную ситуацию – всплеск активности как со стороны девелоперов, так и со стороны покупателей. Портал Novostroy-M.ru спросил застройщиков и риелторов о том, каким было лето-2016 и что оказало наибольшее влияние на различные сегменты.

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome

В сегменте элитного рынка столичной недвижимости средневзвешенная цена 1 кв. м на конец лета составила 890,2 тыс. руб., снизившись за этот период на 3,3%. В премиум-классе средневзвешенная цена 1 кв. м на конец августа составляла 466,2 тыс. руб., увеличившись при этом на 6,2% за счет изменения структуры предложения.

В высокобюджетном сегменте первичного рынка жилья Москвы мы отмечаем рост спроса по итогам лета 2016 г. относительно аналогичного периода 2015 г., который выражается в росте числа сделок. За год ситуация в элитном сегменте, где большинство комплексов номинировались в долларах, существенно поменялась. На текущий момент более 80% предложения номинировано в рублях. Это подстегнуло интерес покупателей к ним, что и выразилось в росте количества сделок, особенно по проектам от крупных игроков рынка.

В высокобюджетном сегменте стартовали продажи сразу в 4-х новых проектах: жилой комплекс «Реномэ» на Новослободской ул., комплекс апартментов с отделкой «Резиденция Тверская» на 2-й Брестской ул., комплекс апартментов «Косыгина, 21» (закрытые продажи) и жилой комплекс «20&20» в Донском районе.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/intervyu/leto2016_na_rynke_novostroek

12.09.2016: Число новостроек бизнес-класса в Москве выросло в 2,5 раза относительно 2013 года

За лето 2016 г. предложение квартир в новостройках бизнес-класса в Москве выросло в 2,5 раза по сравнению с аналогичным периодом докризисного 2013 года, говорится в исследовании консалтинговой компании Welhome.

Летом открылись продажи в шести новых проектах и в двух следующих очередях уже существующих жилых комплексов сегмента бизнес-класса. Новый объем летнего предложения составил более 2000 лотов. Для сравнения: летом 2013 г. рынок пополнился тремя новыми проектами с суммарным объемом лотов 800 000 шт.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/newsline/realty/news/2016/09/13/656736-novostroek-biznes-klassa-viroslo>

Также: <http://www.kommersant.ru/doc/3088663> <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/71937>

http://www.novostroy-m.ru/analitika/leto_na_rynke_novostroek

15.09.2016: В КОМПЛЕКСЕ «ИСКРА-ПАРК» ВЫБРАН ГЕНПОДРЯДЧИК

Генеральным подрядчиком строительства МФК «Искра-Парк» от «Галс-Девелопмент» стала компания «ФОДД Констракшн». Суммарный объем строительно-монтажных работ составит 230 тыс. кв. метров. Только в этом году в реализацию планируется инвестировать примерно 2 млрд руб. Сдача нового проекта намечена на 3 квартал 2018 года.

Сейчас в комплексе завершают подготовительный этап строительства: работы над свайным основанием фундаментной плиты и «нулевой цикл» – устройство котлована с последующими монолитными конструкциями в подземном части. На площадке работают свыше 1,5 тыс. строителей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2546-v-komplekse-iskra-park-vybran-genpodryadchik>

16.09.2016: «Главстрой Девелопмент» готовится к освоению бывших промзон Москвы

Компания «Главстрой Девелопмент» планирует приступить к освоению более 70 га территорий внутри МКАД, ранее являвшихся промышленными зонами.

О намерениях компании «построить в бывших промзонах Москвы около 1.5 млн. "квадратов" недвижимости» рассказал гендиректор застройщика Иван Богатов в ходе международного инвестиционного форума по недвижимости PROESTATE. По его словам, реализацию нескольких крупных проектов в бывших промзонах, рассчитанных на строительство около 1.5 млн. недвижимости, компания намерена начать в 2017 году.

Как пояснил Иван Богатов, первые проекты планируется реализовать в бывшей промышленной зоне в Филях на берегу Москва-реки. Часть этой территории планируется выделить под строительство дорожной инфраструктуры, ещё часть – застроить жильем и общественно значимыми объектами недвижимости.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2534-apartamenty-neva-towers-vyshli-v-otkrytuyu-prodazhu>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.09.2016: ПОДМОСКОВЬЕ НАЧИНАЕТ ОДИН ИЗ КРУПНЕЙШИХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТОВ

О новом проекте «Самолет девелопмента» «Ведомостям» рассказали участники рынка. Речь идет о трех участках в поселении Молоковское на востоке Подмосковья между автодорогой к аэропорту «Домодедово» и акваторией Москвы-реки, уточнил человек, близкий к администрации Ленинского района. На градостроительном совете Московской области весной 2016 г. компании ООО «Мегагород» (входит в «Самолет девелопмент») было поручено разработать за свой счет поправки к Правилам землепользования и застройки, продолжает собеседник «Ведомостей», на три участка – 633 га (рядом с с. Остров), 132 га (около д. Коробово) и 150 га (д. Богданиха). Рядом с Островом можно построить жилой комплекс на 4 млн кв. м, около Коробова – на 1,1 млн, около Богданихи – на 900 000, говорит собеседник «Ведомостей».

Представитель стройкомплекса Московской области не стал это комментировать. Пока никто ничего не делает, сказал представитель «Самолет девелопмента», ситуация на сегодняшний день мертвая. Компания строит жилой район «Пригород лесное» рядом с г. Видное площадью 3,5 млн кв. м. Таким образом, всего в Ленинском районе «Самолет девелопмент» может построить более 9,5 млн кв. м жилья.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/09/13/656672-podmoskove-zhilih-proektov>

15.09.2016: СТРУКТУРА, БЛИЗКАЯ К «КИЕВСКОЙ ПЛОЩАДИ», ПОСТРОИТ АПАРТ-КОМПЛЕКС В БАРВИХЕ

Это первый проект компании в жилом сегменте.

Структура, связанная с компанией «Киевская площадь», планирует построить в подмосковной Барвихе многофункциональный комплекс Barvika River House на 11 000 кв. м, рассказал «Ведомостям» один из жителей поселка. По его словам, около 8000 кв. м займут апартаменты, остальное – бутики, рестораны, офисы и супермаркет. Информацию о Barvika River House подтвердили два риэлтора, работающие в этом районе, и партнер «Киевской площади». Они говорят, что сначала девелопер хотел строить в Барвихе офисный комплекс, но потом решил сделать акцент на жилье. Запрос «Ведомостей» в «Киевскую площадь» остался без ответа.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/09/15/656993-kievskoi-ploschadi-barvihe>

18.09.2016: «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» БУДЕТ ЗАСТРАИВАТЬ ЗЕМЛИ RDI GROUP

Рядом с Подольском компания может возвести около 6 млн кв. м недвижимости

RDI Group и «Самолет девелопмент» заявили о договоренностях совместно развивать территории общей площадью около 1000 га в районе села Остафьево, расположенного между Щербинкой и Подольском. RDI Group, по словам ее гендиректора Владимира Комара, заинтересована в сильном партнере, который бы занялся развитием ее земельного банка, а «Самолет девелопмент» как раз обладает компетенциями для реализации проектов любого масштаба...

Рядом с Остафьевым «Самолет девелопмент» на первом этапе, как следует из сообщения, построит на 137 га около 1 млн кв. м жилых и коммерческих площадей. Параметры застройки всей территории, как и суммарные инвестиции в проект, стороны не разглашают, но в декабре 2015 г. градостроительная земельная комиссия одобрила проект планировки территории поселения Рязановское, включая Остафьево, по нему там можно построить 11 млн кв. м различной недвижимости.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/09/19/657486-samolet-development-rdi>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

12.09.2016: «НА БОЙКОМ МЕСТЕ», «СТРИТ-РИТЕЙЛ ОПРАВЛЯЕТСЯ ОТ КРИЗИСА»

Рынок недвижимости находится в кризисе с прошлого года. Больше всего экономическая ситуация ударила по коммерческим площадям, в том числе и по торговым, что ещё пару лет казалось невыносимым. Однако торговые площади бывают разные, и чувствуют они себя сейчас также по-разному. Если говорить про весь рынок коммерческих площадей, то он в глубоком кризисе: доля вакантных помещений высока, арендные ставки упали и стали номинироваться в рублях, арендаторы диктуют свои условия арендодателям. Безусловно, рынок стрит-ритейла также испытал эти тенденции на себе.

На руку ритейлу пришлось и масштабное улучшение облика нашей столицы. Алексей Гарстук, руководитель департамента коммерческой недвижимости Welhome, считает, что общегородская программа реновации территорий «Моя Москва» сперва снизила пешеходный и автомобильный трафик на более 50 столичных улиц, но результат эксперт считает положительным: «Все произошедшие изменения должны увеличить пешеходный трафик, приток туристов и привлекательность и прибыльность расположенных в этих локациях торговых объектов и ресторанов».

Полная версия: <https://kvadroom.media/business/47980/>

12.09.2016: КИНОТЕАТР «СОФИЯ» НА ВОСТОКЕ МОСКВЫ РЕКОНСТРУИРУЮТ ПОД МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Кинотеатр «София» на востоке Москвы превратится после реконструкции в многофункциональный общественный центр шаговой доступности, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

Согласно одобренному проекту, существующее здание кинотеатра реконструируют, заменят несущие строительные конструкции и расширят площадь за счет строительства подземного этажа. В многофункциональном центре появятся супермаркеты, магазины, киоски, кафе, кофейня и фудкорт. Сохранится и первоначальное назначение здания: на четвертом этаже расположится современный кинотеатр с 8 кинозалами и кинобаром.

Для удобства посетителей торгово-развлекательного центра на подземном этаже оборудуют парковку на 286 машиномест, из них 16 – для транспорта инвалидов. На прилегающей территории также будет обустроена плоскостная автостоянка на 14 машиномест для временного хранения автотранспорта маломобильных групп населения.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/110253.html>

15.09.2016: КРАСНЫЕ ПАЛАТЫ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ ПЕРЕДЕЛАЮТ В ОФИСЫ

Градостроительно-земельная комиссия Москвы уже согласовала соответствующий проект и градостроительный план земельного участка по адресу: улица Пречистенка, 1/2.

Инвестором проекта выступает ООО "М-Технология". Компания планирует приспособить палаты XVII века под современное пользование, разместить в нем офисные площади, а также организовать въезд на парковку у комплекса строений на улице Остоженка, 4-6.

Особо подчёркивается, что все работы по реконструкции будут вестись в соответствии с режимами и регламентами, установленными соответствующим органом охраны объектов культурного наследия.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150465-krasnye_palaty_v_centre_moskvy_peredelayut_v_ofisy/

15.09.2016: «КАШИРСКИЙ ДВОР» ПОСТРОИТ ТК НА ВАРШАВСКОМ ШОССЕ

Компания-оператор строительных торговых комплексов "Каширский двор" планирует увеличить количество своих объектов в Москве до трех. Возведение третьего торгового центра площадью 39 тыс. кв. м планируется закончить к 2018 году. Первоначальные объем инвестиций в реализацию проекта составил 500 млн рублей. Третий торговый центр будет также базироваться на юге столицы - на пересечении МКАД и Варшавского шоссе. При этом первая часть работ, связанная с подготовкой инженерной инфраструктуры, уже завершена.

"Каширский двор" станет якорным арендатором объекта, а остальные арендаторы будут привлечены из смежных сфер". На данный момент под брендом "Каширский двор" на юге города работают два строительных объекта совокупной площадью 85,6 тыс. кв. м.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150444-kashirskij_dvor_postroit_tk_na_varshavskom_shosse/

15.09.2016: В МОСКВЕ ОТКРЫЛСЯ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «ХОРОШО!»

В Москве состоялось открытие торгово-развлекательного центра "Хорошо!" суммарной площадью 114 тыс. кв. м. Объект, расположенный на Хорошевском шоссе около станции метро "Полежаевская", стал вторым столичным проектом компании "ТПС Недвижимость", входящей в холдинг TPS Real Estate Holdings Limited. GLA объекта составляет 50 тыс. кв. м, а 2-уровневый паркинг ТК рассчитан на 800 машиномест. Архитектурную концепцию объекта разработало бюро IQ. Стоимость реализации проекта ТРЦ составила 16,5 млрд рублей.

В настоящее время портфель проектов компании составляет около 1 млн. кв. м торговой недвижимости.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150452-v_moskve_otkylsya_torgovo-razvlekatelnyj_centr_horosho/

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

16.09.2016: МОСКВА ПРОДАЁТ ИСТОРИЧЕСКИЙ ОСОБНЯК В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Особняк XIX века в стиле ампира в историческом центре Москвы выставлен на аукцион. Приобрести главный дом усадьбы XIX века в Басманном районе можно через аукцион, организатором которого выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Нового собственника объекта культурного наследия федерального значения определит электронный аукцион, организатором которого выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике. Начальная стоимость объекта составляет 153,4 млн рублей.

Главный дом усадьбы XIX (1833-1836 годы, архитектор неизвестен) выполнен в стиле ампира и расположен на пересечении Барашевского и Лялина переулков по адресу: Лялин переулок, 10/14, строен. 1.

Здание представляет собой двухэтажное нежилое строение с антресолью общей площадью 843 кв. метра. По данным БТИ, объект находится в удовлетворительном техническом состоянии, фрагментарно – в неудовлетворительном. В 1998 и 2006 годах на объекте проводились ремонтные работы по замене кровли и укреплению несущих конструкций, однако в настоящее время объект нуждается в реконструкции и капитальном ремонте.

Согласно условиям сделки, инвестор обязуется в течение 2,5 лет провести на объекте инженерно-технические работы, реставрационные и ремонтные работы, приспособить здание под современное использование.

Заявки для участия принимаются до 25 октября. Торги пройдут 28 октября 2016 года. Объект находится в хозяйственном ведении ГУП "Московское имущество".

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150485-moskva_prodat_istoricheskij_osobnyak_v_centre_moskvy/

16.09.2016: В СЛЕДУЮЩЕМ ГОДУ В СТОЛИЧНЫХ ПРОМЗОНАХ ВВЕДУТ 2 МЛН КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ

Около 2 млн кв. м недвижимости могут ввести в столичных промзонах в 2017 году, сообщается в пресс-релизе столичного департамента градостроительной политики.

На территории промзон Москвы ожидается ввод 52 объектов капитального строительства, из которых 512,7 тыс. кв. м приходится на жилые площади.

Так, в центре города планируется возвести порядка 500 тыс. кв. м недвижимости, на юге – 715 тыс. кв. м, на юго-западе – 203 тыс. кв. м, а на северо-востоке – 245 тыс. кв. м.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150487-v_sleduyucshem_godu_v_stolichnyh_promzonah_vvedut_2 mln_kv_m_nedvizhimosti/

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

