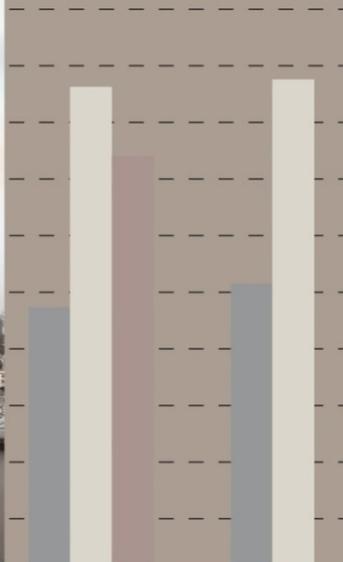
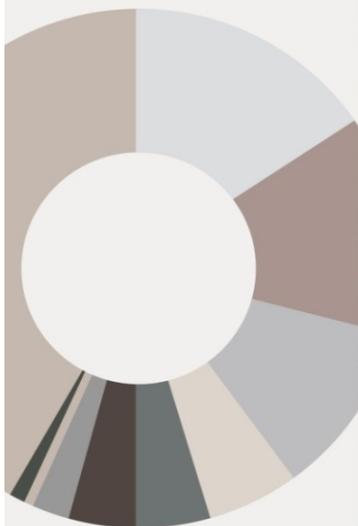


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (22)  
ОКТАБРЬ  
2015



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

12.10.15 – 18.10.15

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

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
12.10.2015: Новый ЖК появится в ЦАО .....	3
12.10.2015: В Москве на Малом Сухаревском переулке построят жилье и учебный центр .....	3
13.10.2015: Москва оставила позади Нью-Йорк и Лондон по количеству новостроек.....	3
15.10.2015: Два жилых дома на 42 тыс. кв. м построят в столичном районе Коньково.....	4
16.10.2015: Три общественно-жилых комплекса построят в Пресненском районе столицы .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
12.10.2015 Уголок Финляндии в Москве .....	5
12.10.2015 Сделки с элитными домами ниже 1 млн долл. в МО выросли на 17%.....	5
17.10.2015 Jaguar Land Rover Experience Москва. Коттеджный поселок Agalarov Estate.....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	7
13.10.2015: Соalco и MR Group отказались от строительства офисов на Ленинградке .....	7
13.10.2015: «Мегафон» заплатил \$282 млн за 50% бизнес-центра «Оружейный» .....	7
13.10.2015: "Атак" планирует инвестировать в Подмоскowie более 35 млрд. руб. до 2018 г. ....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
12.10.2015: Сбербанк снизил ставки по ипотеке на вторичном рынке .....	8
КОНТАКТЫ.....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 12.10.2015: Новый ЖК появится в ЦАО

«Инвест Проект» планирует возвести жилой комплекс на 6,93 тыс. кв. м в центре Москвы на Большой Андроньевской ул., вл. 7/14, стр. 1, 2, 3. В жилом комплексе запроектировано размещение группы кратковременного пребывания на 20 детей, а также подземной стоянки.

Земельный участок площадью 0,21 гектара входит в границы зоны жилых микрорайонов и жилых групп многоквартирной жилой застройки № 25 района Таганский, подлежащей реорганизации. На нем расположены нежилые здания общей площадью 2,477 тыс. кв. м, которые не являются памятниками и не обладают культурной ценностью. Существующие объекты планируется снести. Земля и существующие здания находятся в собственности инвестора.

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_realty/novyji-zhk-pojavitsja-v-cao/](http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/novyji-zhk-pojavitsja-v-cao/)

### 12.10.2015: В Москве на Малом Сухаревском переулке построят жилье и учебный центр

По адресу Малый Сухаревский переулок, дом 4, строение 2, возведут жилое здание площадью 5,6 тысячи квадратных метров и высотой в 6 этажей. Сейчас на участке под застройку находится трехэтажное нежилое здание 1956 года постройки, его снесут.

Компания "Бюро экспертизы проектов и инновационных технологий" анонсировала строительство в Москве на Малом Сухаревском переулке жилого дома и учебного центра.

Площадь будущего жилого дома составит 5,6 тысячи квадратных метров, рядом будет возведен учебный центр площадью в 2,5 тысячи квадратных метров. Сейчас на участке под застройку находится нежилое трехэтажное здание 1950-х годов.

*Мнение экспертов Welhome:  
Якимчук Надежда,  
аналитик Департамента  
стратегического консалтинга  
и исследований*

*Местоположение жилого комплекса весьма выгодное, расстояние до Кремля составляет менее 2 км, а до станций метро «Трубная» и «Цветной бульвар» менее 500 метров. При этом само здание расположено в тихом дворе. Основной задачей девелопера станет решение вопроса с благоустройством дворовой территории и организацией парковочных мест для будущих жильцов. При грамотном решении данных вопросов, а так же качественном строительстве, новый проект можно будет отнести к сегменту высокобюджетной столичной недвижимости.*

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/159655.html>

### 13.10.2015: Москва оставила позади Нью-Йорк и Лондон по количеству новостроек

По объему возведения и сдачи в эксплуатацию жилой недвижимости российская столица опередила Нью-Йорк и Лондон, сообщил Марат Хуснуллин, заместитель городского главы по градостроительным вопросам.

Международное аналитическое агентство PriceWaterhouseCoopers опубликовало данные своих исследований, согласно которым Москва за последние пять лет повысила показатели градостроительного роста, а по некоторым из них вышла вперед столицы Великобритании и Америки.

По расчётам аналитиков компании, на одного москвича с 2010 года было возведено 1,74 квадратных метров жилой недвижимости, что в два раза превышает показатели по Лондону и Нью-Йорку.

Лидирует Москва и в цифровом выражении общего объема ввода. В нашей столице введено 4,7 миллиардов квадратных метров жилья, в Нью-Йорке - 2,5 миллиардов и в Лондоне – 1,2 миллиардов квадратных метров.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/news/7878/>

#### **15.10.2015: Два жилых дома на 42 тыс. кв. м построят в столичном районе Коньково**

На участке застройки в Коньково предусмотрено строительство двух 19-этажных жилых домов. В каждом из 6-секционных зданий запланировано по 396 квартир, все из них сдаются с отделкой: 144 однокомнатных, 180 двухкомнатных и 72 трехкомнатных. Общая площадь квартир с учетом летних помещений в каждом из корпусов составит около 20,9 тыс. кв. м.

Во время подготовительного этапа будет выполнен снос шести домов – корпусов 2-4 и 6-8 дома №98 на ул. Профсоюзная. Уточняется, что сносимые пятиэтажки включены в программу комплексной реконструкции районов первого периода индустриального домостроения.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/103236.html>

#### **16.10.2015: Три общественно-жилых комплекса построят в Пресненском районе столицы**

Столичные власти утвердили проект планировки квартала 809 в Пресненском районе Москвы, следует из документа, размещенного на официальном портале мэра и правительства столицы.

На реорганизуемой зоне «Мельничного комбината №4» в Центральном административном округе (ЦАО) Москвы планируется возвести три общественно-жилых комплекса с детскими садами и наземно-подземными автостоянками. Детские сады будут на 130 и на 120 мест. Кроме того, предполагается реконструировать стоящие на территории склады и создать рекреационную зону общей площадью более 2 га.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/103245.html>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 12.10.2015 Уголок Финляндии в Москве

В юбилейном 2015 году компания «РОССА РАКЕННЕ СПб», эксклюзивный дистрибьютор финского концерна HONKA, отмечает 20-летие своей деятельности в России и представляет новый проект - загородный комплекс премиум-класса «Финский пригород», созданный в содружестве с компанией RDI, одним из ведущих девелоперов Московского региона.

Загородный комплекс «Финский пригород» располагается в 25 км от МКАД, на территории крупнейшего в Москве природного комплекса и является частью проекта «Природный парк «КАМЕНКА». Окруженный с двух сторон лесом, новый жилой квартал отличается не только прекрасным месторасположением, но и хорошей транспортной доступностью. Жители Троицкого административного округа, к которому относится территория «Финского пригорода», пользуются всеми преимуществами московской прописки.



В «Финском пригороде», который займет площадь 6,6 га, будет представлено 26 домовладений. На участках, площадь которых начинается от 14 соток, планируется строительство домов восьми типов от 206 до 467 кв. м, с подключением центральных коммуникаций. Основной строительный материал - финский клееный брус. Минимальная стоимость земельных участков с домом составляет 25,5 млн руб. Однако до конца года для всех покупателей действует специальное предложение - деревянный дом HONKA с земельным участком можно приобрести за 23,8 млн рублей. Выгода составит 1,7 млн. рублей.

Сроки реализации проекта - 2015-2017 гг.

Полная версия: <http://www.d-n.ru/news/9292>

### 12.10.2015 Сделки с элитными домами ниже 1 млн долл. в МО выросли на 17%

Сделки в бюджете до 1 млн. долл. на первичном рынке элитной загородной недвижимости Подмосковья выросли на 17%

По данным аналитиков Welhome, по итогам III квартала 2015 года большинство коттеджных поселков на первичном рынке элитной загородной недвижимости Подмосковья по-прежнему позиционируют прайс-листы в долларах по курсу ЦБ на день оплаты. Результатом ослабления курса рубля и проводимых застройщиками акций в III квартале 2015 года доля предложения домовладений и УСП в элитных коттеджных поселках на первичном рынке Подмосковья стоимостью до 1 млн. долл. выросла в 2 раза относительно II квартала 2015 года и в 3,3 раза относительно I квартала 2015 года.

В III квартале 2015 года средняя стоимость 1 кв. м элитного домовладения продолжила снижаться и достигла уровня 4 тыс. долл.

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/sdelki-s-elitnymi-domami-nizhe-1-mln-doll-v-mo-vyrosli-na-17.html>

**17.10.2015 JAGUAR LAND ROVER EXPERIENCE МОСКВА. КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЕЛОК AGALAROV ESTATE.****Первый в мире**

Jaguar Land Rover Experience открывается в октябре 2015 года и является, пожалуй, самым масштабным проектом компании не только в России, но и во всем мире. Впервые в истории компании весь модельный ряд легендарных инновационных брендов Jaguar и Land Rover можно будет испытать в одном потрясающем, специально предназначенном для этого пространстве. Ведь это гораздо больше, чем просто трассы для повышения водительского мастерства. На территории площадью 13 гектаров расположен полигон с 2-километровым скоростным треком, обширной асфальтовой площадкой и более чем 3 гектарами внедорожных трасс разных уровней сложности.

Jaguar Land Rover Experience располагается в живописной местности на 22 километре Новорижского шоссе, на территории коттеджного поселка «Агаларов Эстейт».

***Мнение экспертов Welhome:  
Яковлева Елена,  
специалист Департамента  
стратегического консалтинга  
и исследований***



*Этот крупный проект станет не только еще одним центром притяжения посетителей и жителей коттеджного поселка класса DeLuxe Agalarov Estate, но и, возможно, вызовет интерес к приобретению элитных объектов недвижимости в этом поселке у любителей и профессионалов внедорожных и скоростных трасс.*

Полная версия: <http://www.landrover-mmotors.ru/experience/moscow/>

Новость: <http://www.zr.ru/content/news/821534-v-podmoskove-otkryli-pervyj-v-mire-centr-jaguar-land-rover-experience/>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **13.10.2015: COALCO И MR GROUP ОТКАЗАЛИСЬ ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА ОФИСОВ НА ЛЕНИНГРАДКЕ**

На месте Стадиона юных пионеров появится жилой комплекс.

Девелоперская компания Coalco, принадлежащая бывшему акционеру «Металлоинвеста» Василию Анисимову, намерена построить на Ленинградском проспекте многофункциональный комплекс «Царская площадь» на 288 500 кв. м, который будет включать в себя квартиры, апартаменты и всю необходимую инфраструктуру. Информация об этом опубликована на сайте компании.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/10/13/612539-coalco-mr-group-leningradke>

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

*Решение отказаться от реализации офисной части в проекте кажется вполне логичным в текущих рыночных условиях. В классе А уровень вакантных площадей по рынку составляет порядка 30%, и ситуация, когда предложение в разы превышает спрос, будет сохраняться в этом сегменте, по крайней мере, ближайшие 1-1,5 года.*

### **13.10.2015: «МЕГАФОН» ЗАПЛАТИЛ \$282 МЛН ЗА 50% БИЗНЕС-ЦЕНТРА «ОРУЖЕЙНЫЙ»**

ПАО "Мегафон" заплатит 282 миллиона долларов за 49,999% акций Glanbury Investments Ltd, владеющей ЗАО "Садовое Кольцо" (управляет офисным зданием "Оружейный" в центре столицы), говорится в сообщении оператора.

"Мегафон" 9 октября уже выплатил 202 миллиона долларов, оставшиеся должны быть перечислены через год. Для дальнейшей эксплуатации здания "Мегафон" подпишет соглашение о создании СП с Sberbank Investments Limited ("дочка" Сбербанка, владеет 49,999% Glanbury) и Woodsworth Investments Limited, независимым российским девелопером, владеющим остальными 0,002% акций Glanbury.

"Мегафон" планирует разместить в бизнес-центре свою новую штаб-квартиру, консолидировав в одном месте шесть офисов в Москве: головной офис, столичный филиал, NetByNet, "МегаЛабс", "Скартел", "Мегафон Ритейл", отметили в компании. "Открытие нового головного офиса в центре города позволит снизить накладные расходы и улучшить взаимодействие между различными подразделениями компании", — говорится в сообщении.

Полная версия: <http://www.riarealty.ru/news/20151013/406273290.html>

Сообщение ПАО «Мегафон»: <http://moscow.corp.megafon.ru/press/information/20151012-2037.html>

### **13.10.2015: "АТАК" ПЛАНИРУЕТ ИНВЕСТИРОВАТЬ В ПОДМОСКОВЬЕ БОЛЕЕ 35 МЛРД. РУБ. ДО 2018 Г.**

Российская сеть супермаркетов «Атак» (входит в французскую группу "Ашан") планирует открыть в Московской области (МО) более 120 супермаркетов до 2018 года с объемом инвестиций, превышающим 35 миллиардов рублей, передает пресс-служба Минпотребрынка МО.

В этой связи 14 октября открывается 71-й по счету в МО магазин «Атак» площадью почти 6 тысяч квадратных метров в Звенигороде. Инвестиции в данный проект составили 450 миллионов рублей. Отмечается, что до конца текущего года планируется открыть еще 9 торговых комплексов на территории региона, с объемом инвестиций более 25 миллиардов рублей.

Полная версия: [http://www.riarealty.ru/news\\_cre/20151013/406279703.html](http://www.riarealty.ru/news_cre/20151013/406279703.html)

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 12.10.2015: СБЕРБАНК СНИЗИЛ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ

Сбербанк пересмотрел условия по одной из программ ипотечного кредитования на вторичном рынке. До конца 2015 года минимальная ставка по таким кредитам опущена ниже 14% годовых. Максимальная цена работ определена в размере 80,96 млн руб.

Сбербанк объявил о снижении ставок по ипотечным кредитам, выдаваемым на покупку готового жилья. До конца 2015 года такие кредиты в рамках акции «Единая ставка» будут выдаваться под 13,95% годовых. Для зарплатных клиентов ставка с условием применения защищенного кредита будет еще ниже и составит 13,45% годовых.

Как следует из сообщения Сбербанка, условия акции распространяются на все кредиты, выдаваемые на срок от 12 месяцев до 30 лет при любом первоначальном взносе от 20%.

Условия акции «Единая ставка» не распространяются на специальное предложение для молодых семей. Этой категории клиентов по-прежнему доступны льготные условия в виде ставки по ипотечным кредитам в размере 12,5% годовых и пониженного размера первоначального взноса.

В середине августа 2015 года Сбербанк снизил ставки по ипотечным кредитам в среднем на 0,5 п.п. С 1 октября банком были снижены ставки по потребительским кредитам. В зависимости от конкретного вида кредита снижение максимальных ставок составило от 0,5 до 2 процентных пунктов (п.п.).

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/12/10/2015/562949997619507.shtml>

## 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

