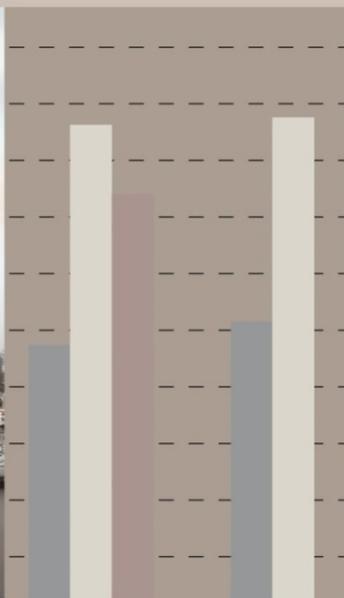
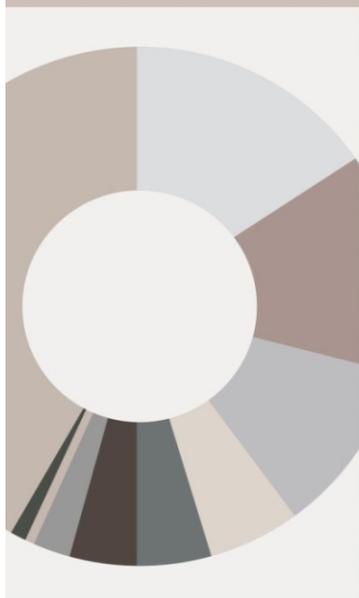


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (55)
ИЮНЬ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

13.06.16 – 19.06.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
15.06.2016: «Эталон» вложит в строительство ЖК на севере Москвы 15-17 миллиардов рублей	3
15.06.2016: «Зона развития»: как преобразится промзона в Отрадном.....	3
15.06.2016: ВТБ может забрать за долги AFI Development заложенную недвижимость	3
16.06.2016: Жилой комплекс на 384 тыс. кв. м построят в промзоне Западного речного порта.....	3
17.06.2016: АИЖК купит у «Интеко» апартаменты в Москве под арендное жилье за 2 млрд рублей.....	4
17.06.2016: Инвестиции в проект на месте АТС в Даевом переулке составят 1 млрд рублей	4
17.06.2016: «Аэропорт» для ПИК	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
14.06.2016: Власти Подмосковья одобрили проект развития аэропорта Шереметьево	5
15.06.2016: Подмосковный застройщик анонсировал проекты общей стоимостью 143 млрд рублей.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
15.06.2016: На месте гостиницы «Спутник» в Москве построят два отеля и торговый центр	6
16.06.2016: Первую очередь строительства «Бизнес-парка G-10» в Новой Москве введут в эксплуатацию к концу лета.....	6
16.06.2016: Структуры «Роснефти» получили бизнес-центр Nordstar Tower.....	6
16.06.2016: Первый российский хелипорт откроют на крыше московского «Крокус Экспо»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
16.06.2016: Там нам не метром намазано.....	8
16.06.2016: Новый гостиничный комплекс построят у метро «Рижская»	8
17.06.2016: Минстрой предложил ввести налоговые льготы на имущество по арендному жилью	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.06.2016: «Эталон» вложит в строительство ЖК на севере Москвы 15-17 миллиардов рублей

Группа компаний "Эталон" планирует вложить в строительство жилого комплекса "Летний сад" на севере Москвы около 15-17 миллиардов рублей, сообщил в среду журналистам гендиректор компании "Эталон-Инвест" Даниил Селедчик.

Он уточнил, что, как правило, компания вкладывает в строительство 30% собственных средств, а затем привлекает кредиты и средства дольщиков.

В рамках проекта компания планирует к 2019 году построить десять жилых корпусов и один корпус апартаментов высотой до 24 этажей. Общая площадь застройки составит 283 тысячи квадратных метров.

Полная версия: <http://ria.ru/moscow/20160615/1448132593.html>

15.06.2016: «Зона развития»: как преобразится промзона в Отрадном

Первый проект в рамках редевелопмента промзоны №50 в районе Отрадное, известной как «Алтуфьевское шоссе», будет завершен уже в 2019 году. Промзона еще в 2013 году попала в список восьми приоритетных площадок, которых в первую очередь коснется реновация. Однако первый проект в рамках редевелопмента стартовал лишь в мае 2016 года – это ЖК «Поколение» от ФСК «Лидер».

Промзона занимает площадь 272 га. Сейчас здесь расположены «НИИ по испытанию высоковольтной аппаратуры», «Опытно-экспериментальный комбинат рекламно-оформительских работ», мусоросжигательный завод, колбасный завод «Отрадное» и другие объекты. Большая часть производства будет выведена, а на его месте возникнут жилые проекты, офисные центры и торговые комплексы.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/108394.html>

15.06.2016: ВТБ может забрать за долги AFI Development заложенную недвижимость

ВТБ, скорее всего, заберет за долги AFI Development заложенную по кредитам недвижимость, сообщил журналистам первый зампред ВТБ Василий Титов.

Ранее сообщалось, что AFI Development и ВТБ планируют завершить сделку по погашению кредитных задолженностей девелопера перед банком примерно на 614 миллионов долларов в срок до 15 июня 2016 года.

Полная версия: <http://ria.ru/economy/20160615/1448393323.html>

16.06.2016: Жилой комплекс на 384 тыс. кв. м построят в промзоне Западного речного порта

Многоэтажный жилой комплекс площадью 384 тыс. планируется построить на территории промышленной зоны Западного речного порта, сообщает пресс-служба столичного департамента градостроительной политики.

Территория промышленной зоны Западного речного порта расположена между берегом реки Москвы, Большой Филевской улицей и проектируемым проездом № 2123.

Здесь на земельном участке площадью около 14 га проектом планировки предполагается строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, в том числе с детским садом на 150 мест, административно-офисного центра с подземным гаражом-стоянкой общей площадью 59,7 тыс. кв. м., а также гаражей-стоянок на 3,5 тыс. машино-мест.

Кроме того, в рамках проекта планировки предусмотрено формирование природного комплекса и озелененной территории общего пользования «Бульвар вдоль набережной реки Москвы от Шелепихинского моста до «Белорусского моста», площадью 1,33 га.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/108402.html>

17.06.2016: АИЖК купит у «Интеко» апартаменты в Москве под арендное жилье за 2 млрд рублей

Портфель арендного жилья АИЖК должен составлять до 300 домов по всей стране, считает Шувалов

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и группа компаний «Интеко» подписали меморандум о сотрудничестве, согласно которому АИЖК приобретет в московском проекте «Интеко» - МФК «Лайнер» на Ходынском поле - 295 апартаментов под создание арендного жилья. Сумма сделки составит порядка 2 млрд руб., говорится в сообщении «Интеко».

"По соглашению АИЖК намерено приобрести у ГК «Интеко» 295 апартаментов в секции В корпуса «Лайнер-Восток», а также 50 машино-мест. Корпус планируется ввести в эксплуатацию в конце 2016 г.", — говорится в сообщении.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/06/17/645768-aizhk-inteko-arendnoe-zhile>

17.06.2016: Инвестиции в проект на месте АТС в Даевом переулке составят 1 млрд рублей

Объем инвестиций в проект клубного дома в районе Сретенки в центре Москвы составит около 1 млрд рублей, рассказал журналистам президент компании "Лидер-инвест" Евгений Рубцов.

Он отметил, что в строительство комплекса апартаментов премиум-класса на месте снесенной АТС в Даевом переулке компания вложит собственные средства. Восемьэтажное здание с панорамным остеклением будет включать 67 апартаментов с гостиничным обслуживанием, паркинг на 91 машиноместо и коммерческие помещения.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/68217/>

17.06.2016: «Аэропорт» для ПИК

Компания приобрела завод у «Главстрой Девелопмента»

Холдинг «Главстрой Девелопмент» (входит в «Базэл» Олега Дерипаски) продал группе компаний ПИК Сергея Гордеева АО «Завод железобетонных изделий №23». Сумма сделки оценивается в 2–2,5 млрд руб. Инвестировать еще 4,8–5,3 млрд руб., на месте завода можно построить жилой комплекс на 105,6 тыс. кв. м.

О сделке, в результате которой ПИК получила почти 7 га на улице Черняховского, вл. 19, в районе станции метро «Аэропорт», вчера сообщили обе компании. По словам гендиректора «Главстрой Девелопмента» Ивана Богатова, продажа была запланированной: компании необходимо сосредоточиться на крупных проектах, в частности ЖК «Столичный» в Железнодорожном (57 га), и планах по разработке «Берегового» в Филях (31,6 га). В эти объекты планируется инвестировать 100 млрд руб. в ближайшие три—пять лет. Для привлечения финансирования весной прошлого года «Главстрой Девелопмент» начал распродажу активов, выставив на торги 20 площадок общей стоимостью более 36 млрд руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3014849>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.06.2016: Власти Подмосквья одобрили проект развития аэропорта Шереметьево

Подмосковные власти согласовали проект развития Северного терминального комплекса Международного аэропорта Шереметьево: к 2018 году на месте старого аэровокзала построят современный терминал В с удобной инфраструктурой. Здесь появятся многоуровневый паркинг, подземные багажные и пассажирские тоннели, соединяющие северный и южный секторы Шереметьево. В перспективе к новому терминалу планируется подвести железнодорожную ветку со станцией «Аэроэкспресс», сообщает пресс-служба заместителя председателя правительства Московской области Германа Елянюшкина.

Градостроительный совет Московской области согласовал три проекта планировки территории для развития Северного терминального комплекса (СТК) Международного аэропорта Шереметьево.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108349.html>

15.06.2016: Подмосковный застройщик анонсировал проекты общей стоимостью 143 млрд рублей

Специализирующаяся на малоэтажной застройке Подмосквья компания Kaskad Family планирует в течение двух-трех лет вывести на рынок пять масштабных проектов с полноценной инфраструктурой, рассказал журналистам управляющий партнер компании Борис Цыркин.

Он отметил, что в настоящий момент формируется земельный банк проектов — это более 500 га.

"Проекты будем реализовывать в долгосрочной перспективе. Все они расположатся в радиусе 20 км от Москвы", — пояснил Б. Цыркин.

Он добавил, что совокупный объем инвестиций в проекты составит 143 млрд рублей. По его словам, первый проект выйдет на рынок в 2017 году.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/68212>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.06.2016: НА МЕСТЕ ГОСТИНИЦЫ «СПУТНИК» В МОСКВЕ ПОСТРОЯТ ДВА ОТЕЛЯ И ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

В Москве на месте гостиницы «Спутник», расположенной на Ленинском проспекте напротив площади Гагарина, построят многофункциональный комплекс, сообщается в пресс-релизе заказчика проекта ООО «Меджиком». Здесь появится два новых 19-этажных отеля на 672 номера под управлением международных сетей. В стилобатной части комплекса расположится парковка на 710 машино-мест, торговый центр и офисные помещения.

Архитектурную концепцию нового комплекса разработало проектное бюро ADM. Реализацию проекта планируется вести в два этапа: первая очередь включает строительство гостиницы Stay Bridge, при этом существующее здание гостиницы «Спутник» будет функционировать в обычном режиме. Разрешение на строительство первой очереди выдано в конце прошлого года в Москомстройнадзоре, рассказали «РБК-Недвижимости» в пресс-службе ООО «Меджиком». Снос «Спутника», возведение гостиницы Holiday Inn и торгового центра запланированы на втором этапе. Завершение работ по всему комплексу намечено на первую половину 2019 года, говорится в пресс-релизе.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/15/06/2016/562950000865402.shtml>

16.06.2016: ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА «БИЗНЕС-ПАРКА G-10» В НОВОЙ МОСКВЕ ВВЕДУТ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ К КОНЦУ ЛЕТА

К концу лета 2016 года в деревне Дудкино (Новомосковский административный округ Москвы) планируется ввести в эксплуатацию первую очередь административно-делового и учебного центра «Бизнес-парк G-10».

Согласно проекту, общая площадь первой очереди строительства составит 42,5 тыс. кв. м. Запланирован ввод 6-9-этажного офисного центра, а также 149 машино-мест в стилобате здания. Еще 314 машино-мест организуют на наземных стоянках.

В настоящее время завершается благоустройство территории. Мосгосстройнадзором проведена итоговая проверка, застройщик устраняет выявленные замечания.

В перспективе на участке планируется размещение административно-деловых центров, гостиницы и многоуровневой парковки общей площадью около 266 тыс. кв. м. Численность работающих составит около 7,8 тыс. человек.

Полная версия: <http://stroinadzor.mos.ru/presscenter/news/detail/3166795.html>

16.06.2016: СТРУКТУРЫ «РОСНЕФТИ» ПОЛУЧИЛИ БИЗНЕС-ЦЕНТР NORDSTAR TOWER

Офисный центр Nordstar Tower около м. «Беговая» в Москве перешел структурам «Роснефти» – об этом «Ведомостям» рассказали два человека, близких к сделке, и подтвердил первый заместитель правления Сбербанка Максим Полетаев.

АО «Нордстар тауэр» – операционная компания 42-этажного бизнес-центра Nordstar Tower общей площадью 135 535 кв. м. Этой фирмой в свою очередь, согласно «СПАРК-Интерфаксу», управляет компания «Нордстар девелопмент» (ранее – «ДС девелопмент»), она же ранее называла себя владельцем бизнес-центра. Контролирующим собственником последней участника рынка считают ее гендиректора и одного из основателей холдинга «Дон-строй» Максима Блажко.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/06/17/645695-strukturi-rosnefti-poluchili-biznes-tsentr-nordstar-tower>

16.06.2016: ПЕРВЫЙ РОССИЙСКИЙ ХЕЛИПОРТ ОТКРОЮТ НА КРЫШЕ МОСКОВСКОГО «КРОКУС ЭКСПО»

Первый в России хелипорт, находящийся в непосредственной близости от мегаполиса и предназначенный для широкого круга пользователей, откроют в этом году на крыше столичного "Крокус Экспо", сообщил журналистам в понедельник председатель правления Ассоциации вертолетной индустрии (АВИ) Михаил Казачков. Хелипорт (гелипорт) — аэродром, предназначенный для посадки вертолетов. Как пояснил РИА Новости представитель "Русских вертолетных систем", которые вместе с "Вертолетами России" занимаются реализацией проекта, в России уже есть аэродромы для вертолетов, однако они либо находятся на территории закрытых элитных клубов, либо предназначены для использования транспортными средствами МЧС и правоохранительных органов.

Полная

сия: <http://ria.ru/moscow/20130513/937095046.html#ixzz4C6Diyсnq>

Мнение экспертов Welhome:

Суздаев Андрей, аналитик Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития

«Крокус Экспо» является одним из самых крупных выставочных центров Москвы и России. Расположение вблизи МКАДа и хорошая транспортная доступность позволяют развивать потенциал данного объекта также как транспортно-пересадочного узла с коммерческой функцией. Возведение в составе объекта хелипорта способно позитивно отразится на имидже и престиже объекта, его узнаваемости и стать серьезным конкурентным преимуществом.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

16.06.2016: ТАМ НАМ НЕ МЕТРОМ НАМАЗАНО

Заграничная недвижимость больше не привлекает россиян

Объем покупок зарубежной недвижимости россиянами по итогам первого квартала приблизился к историческому минимуму и составил \$199 млн. Даже притом что данные не учитывают сделок, профинансированных с зарубежных счетов, это в два с половиной раза меньше, чем в докризисном 2014 году. Покупатели урезали бюджеты минимум на 25% и переключились на инвестиционные объекты, сокращая даже валютные расходы на обслуживание недвижимости...

Российские агентства недвижимости по продаже объектов за рубежом, опрошенные "Ъ", подтверждают эту статистику. Директор департамента зарубежной недвижимости Savills в России Юлия Овчинникова отмечает снижение общего объема сделок на 20-30%. Бюджет покупки, по наблюдениям гендиректора Welhome Анастасии Могилатовой (на примере запроса на элитную недвижимость в Великобритании), упал на 25%, до £3 млн. "Покупатели стали осторожнее и предпочитают покупать только то, что им нужно, не платить за лишний метраж, комнаты", — уточняет Юлия Овчинникова.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3014061>

16.06.2016: НОВЫЙ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС ПОСТРОЯТ У МЕТРО «РИЖСКАЯ»

Новый гостиничный комплекс построят вблизи существующей станции метро «Рижская» Калининско-Солнцевской линии и строящейся станции «Ржевская» Третьего пересадочного контура, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста. ГЗК одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: Водопроводный пер., вл. 1 (ЦАО) для строительства гостиничного комплекса.

Здесь инвестор планирует построить гостиничный комплекс с парковкой. Общая площадь здания составит 52,2 тыс. кв. м, из которых 42 тыс. кв. м займет наземная часть, 10,2 тыс. кв. м – подземная. Для паркования автомобилей в гостиничном комплексе предусмотрены подземная и наземная парковки, рассчитанные на 250 и 50 машино-мест соответственно.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108408.html>

17.06.2016: МИНСТРОЙ ПРЕДЛОЖИЛ ВВЕСТИ НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ НА ИМУЩЕСТВО ПО АРЕНДНОМУ ЖИЛЬЮ

Налоговые послабления должны сделать арендное жилье в России инвестиционно привлекательным, уверены в министерстве

Глава Минстроя Михаил Мень предложил ввести налоговые льготы на имущество по наемным домам, включая апартаменты, говорится в пресс-релизе ведомства. До конца года в министерстве разработают соответствующие поправки в действующее законодательство по арендному жилью. Об этом Михаил Мень рассказал на панельной дискуссии «Коллективные инвестиции в арендное жилье: to trust or not to trust?» в рамках XX Петербургского международного экономического форума.

Кроме налоговых льгот, сделать арендное жилье инвестиционно привлекательным поможет привлечение к строительству частных инвесторов с использованием механизмов закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ), говорится в пресс-релизе. Первые проекты арендного жилья с ЗПИФ могут появиться в Москве уже в следующем году, заявил генеральный директор Агентства по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) Александр Плутник. Порядок этих инвестиций до конца 2016 года может составить 30 млрд руб.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/17/06/2016/562950000871831.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

