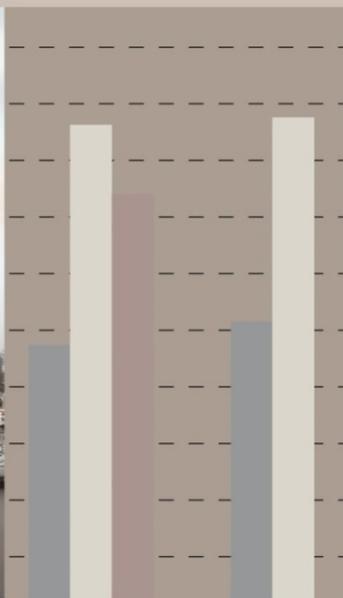
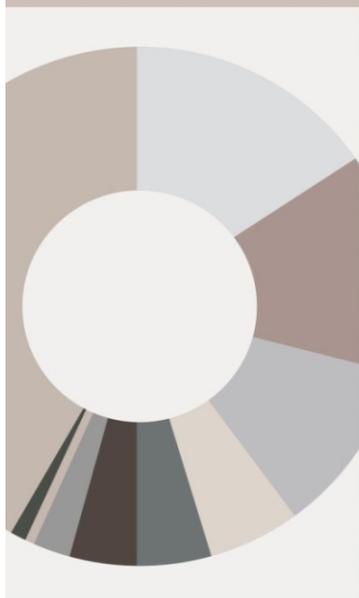


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (42)
МАРТ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

14.03.16 – 20.03.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
14.03.2016: В ЖК «Тимирязев Парк» стартовали продажи	3
16.03.2016: Андрей Биржин нашел партнера в Текта.....	3
17.03.2016: «Гранель» планирует запустить ряд новых жилых проектов в Москве.....	3
18.03.2016: Выдано разрешение на строительство ЖК «Родной город. Воронцовский парк»	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
15.03.2016: В Подмоскowie разработали проект первой линии «Кольцевого трамвая»	5
17.03.2016: Павел Те захотел из Москвы на дачу. Совладелец Capital Group может построить коттеджи в Клинском районе.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
14.03.2016: В Даниловском районе Москвы построят деловой центр.....	6
15.03.2016: «Панда Парк» поселится в «Ривьере»	6
16.03.2016: Около метро «Багратионовская» появится современный рынок.....	6
16.03.2016: ТЦ Превращаются... превращаются ТЦ.....	6
17.03.2016: Австрийский девелопер продаст часть активов в России	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
17.03.2016: Строительство аналога «Диснейленда» началось в Москве	8
17.03.2016: Риелторское агентство построит для себя «эко-офис» и вертолетный комплекс в Москве	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.03.2016: В ЖК «ТИМИРЯЗЕВ ПАРК» СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ

В ЖК бизнес-класса «Тимирязев парк», расположенном в CAO, стартуют продажи квартир с видами на парк. В 22-этажном жилом комплексе представлены однокомнатные квартиры площадью от 32 до 48 кв. метров, двухкомнатные квартиры площадью от 56 до 66 кв. метров, трехкомнатные квартиры от 86 до 127 кв. метров и четырехкомнатные квартиры площадью от 109 до 130 кв. метров. Все квартиры в комплексе строятся с трехметровыми потолками, панорамными окнами. Ввод ЖК в эксплуатацию намечен на конец 2018 года.

В проекте ЖК застройщиком, компанией «ЖК на Ивановской», намечено строительство детского сада, подземного паркинга на 200 машин. Новый дом будет построен рядом с парком «Дубки», в шаговой доступности от дома находится парк Сельскохозяйственной академии. Вокруг присутствует вся необходимая инфраструктура - 3 детских сада, школа, поликлиника, медицинский центр, 2 почты, отделения банков, несколько продуктовых магазинов, в том числе сетевых супермаркетов.

ЖК «Тимирязев парк» строится в 600 метрах от станции метро «Тимирязевская».

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/v_jk_timiryazev_park



Мнение экспертов Welhome:

Кузина Ольга,
консультант Департамента стратегического консалтинга и исследований

В этой же локации, возле ст. м. «Тимирязевская» в настоящее время реализуется проект премиум-класса – дом «Дыхание» от компании ФСК «Лидер». Цена 1 кв. м в данном объекте начинается от 247 тыс. руб. В ЖК «Тимирязев Парк» стартовая цена продажи 1 кв. м составляет 187 тыс. руб., а минимальный бюджет покупки – 6,5 млн. руб. Проекты, вероятнее всего, не будут составлять конкуренцию друг другу, поскольку их концепции, квартирографии, бюджет покупки, и, соответственно, целевые аудитории различны.

16.03.2016: АНДРЕЙ БИРЖИН НАШЕЛ ПАРТНЕРА В ТЕКТА

У девелоперской Glorax Group, претендующей на реставрацию Апраксина Двора в Санкт-Петербурге, появился новый совладелец. Должность управляющего партнера и 10% в компании получил Дмитрий Коновалов, ранее возглавлявший Tekta Group. Экс-совладелец Tekta Андрей Биржин при этом увеличит свою долю в Glorax до 90%.

Дмитрий Коновалов, ранее возглавлявший девелоперскую Tekta Group, в списке участников международной выставки недвижимости MIPIM в Канне значится как управляющий партнер Glorax Group. Господин Коновалов официально вступит в должность в ближайшие дни и будет заниматься оперативным управлением Glorax в статусе совладельца компании, подтверждает его знакомый. Он добавляет, что из состава собственников Glorax при этом выходит Валентин Черныш.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2938629>

17.03.2016: «ГРАНЕЛЬ» ПЛАНИРУЕТ ЗАПУСТИТЬ РЯД НОВЫХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТОВ В МОСКВЕ

Группа компаний "Гранель" планирует начать строительство ряда новых жилых проектов на территории Москвы, сообщил на пресс-конференции в четверг президент ГК Ильшат Нигматуллин.

"Мы тоже очень много участков купили в Москве", – рассказал И.Нигматуллин, говоря о строительстве нового жилья в Москве.

Он не стал раскрывать адреса и точные сроки запуска проектов, но отметил, что "это будут достаточно приличные объемы".

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/64568/>

18.03.2016: Выдано разрешение на строительство ЖК «Родной город. Воронцовский парк»

Компания «РГ-Девелопмент» получила разрешение на строительство своего третьего проекта, реализуемого под брендом «Родной город», ЖК «Родной город. Воронцовский парк».

Комплекс строится по адресу: ул. Профсоюзная, д. 66. В рамках проекта будут построены четыре монолитных 24-этажных корпуса, объединенных стилобатом на уровне двух первых этажей и подземной парковкой на 350 машино-мест. Общая жилая площадь нового ЖК составит 51,7 тыс. кв. метров. В ЖК запроектировано 730 одно-, двух-, трех- и четырехкомнатных квартир свободной планировки от 42,8 до 114 кв. метров. В стилобатной части расположится детский сад на 90 мест, объекты инфраструктуры.

Архитектурная концепция ЖК «Родной город. Воронцовский парк» разработана проектным бюро «Цимайло, Ляшенко & Партнеры». Четыре здания сформируют закрытый внутренний двор. Прогулочная зона вокруг комплекса будет благоустроена.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/vydanuo_razreshenie_na_stroitelstvo

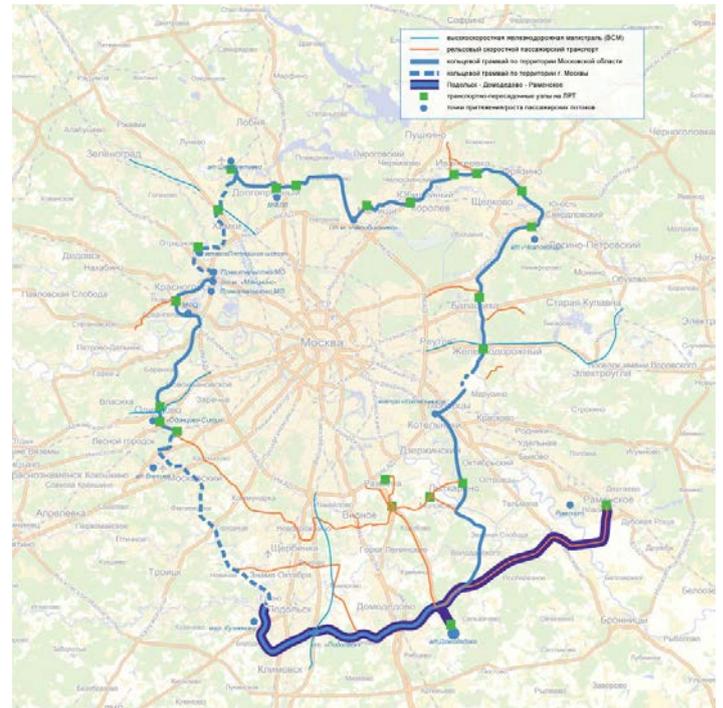
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

15.03.2016: В ПОДМОСКОВЬЕ РАЗРАБОТАЛИ ПРОЕКТ ПЕРВОЙ ЛИНИИ «КОЛЬЦЕВОГО ТРАМВАЯ»

Общая протяженность линии составит порядка 250 км. Она свяжет 20 городов Московской области

Власти Подмосковья утвердили проект планировки территории для размещения первого участка линии кольцевого трамвая, который в будущем свяжет 20 городов области, сообщает пресс-служба зампреда областного правительства. Первый участок «Кольцевого трамвая» пройдет по городам Подольск – Климовск – Домодедово – аэропорт «Домодедово» – Константиново – Раменское, его протяженность составит 74 км. К работам планируется приступить в 2017 году.

Согласно проекту, ожидается строительство развязок, которые выведут транзитный поток, следующий из Климовска в Москву, на федеральную автодорогу М-2 «Крым». Кроме того, в проекте строительства первого участка трассы предусмотрено 76 га для размещения транспортно-пересадочных узлов «Кузнечики», «Весенняя», «ВСМ Подольск», «Большое Домодедово», «Константиново», «Аэропорт Домодедово», «Ивановка», «Раменское». Ожидается, что к 2020 году пассажиропоток первой линии «Подольск – Раменское» составит 10 тыс. чел. в час, а к 2030 году вырастет до 20 тыс. чел. в час, подсчитали в Главном управлении архитектуры Московской области.



Источник: <http://lrmo.ru/about> Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/15/03/2016/562950000567733.shtml>

17.03.2016: ПАВЕЛ ТЕ ЗАХОТЕЛ ИЗ МОСКВЫ НА ДАЧУ. СОВЛАДЕЛЕЦ CAPITAL GROUP МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ КОТТЕДЖИ В КЛИНСКОМ РАЙОНЕ

Совладелец Capital Group Павел Те выкупил у обанкротившейся RIGroup 300 га земли в Клинском районе Подмосковья и теперь может построить на части этой территории дачный поселок. Возможным партнером бизнесмена станет собственник банка "Капитал" Андрей Сухушин. Инвестиции в проект оцениваются в 1,3 млрд. руб.

Павел Те может стать участником девелоперского проекта по строительству дачного поселка по соседству с деревней Кузнечково в Клинском районе Московской области. Об этом "Ъ" рассказали в кулуарах выставки MIPIM. Проект предполагает размещение на 49,7 га 187 участков, где смогут жить 748 человек, 7,8 га займет инженерная инфраструктура. Еще 56 га предусмотрены для объектов общего пользования: в поселке будет действовать детский сад, культурно-досуговый центр и спортивные объекты.

Мнение экспертов Welhome:

Яковлева Елена,

специалист Департамента стратегического консалтинга и исследований

Реализация объекта в такой локации, почти в 90 км от МКАД, не характерна для компании Capital Group, в портфеле которой в основном проекты бизнес- и премиум-класса. А среди загородных проектов только «Барвиха Hills», что в 10 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе вблизи Барвихи и поселок, реализованный в 1996 году в 15 км к северу от Москвы. Дачный же поселок в Клинском районе, вероятней всего, будет в сегменте эконом- или комфорт-класса ввиду удаленности от Москвы. Однако преимуществами будущего проекта являются близость к р. Черная и наличие лесного массива.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2939368>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

14.03.2016: В ДАНИЛОВСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ ПОСТРОЯТ ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство делового центра по адресу: 2-я Рощинская ул., вл. 1 (Южный административный округ Москвы), сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

Деловой центр будет построен в районе со сложившейся застройкой на пересечении улиц Малой Тульской и 2-й Рощинской, в 250 метрах от станции метро «Тульская». Здание общей площадью 4,9 тыс. кв. м запроектировано 8-этажным с техническим этажом и двухуровневой подземной автостоянкой на 28 машино-мест. Высота здания – 32,5 метра.

Полная версия: <http://icmos.ru/news/35659-v-danilovskom-rayone-moskvy-postroyat-delovoy-tsentr/>

15.03.2016: «ПАНДА ПАРК» ПОСЕЛИТСЯ В «РИВЬЕРЕ»

Центр активных развлечений «Панда Парк» появится в ТРЦ «Ривьера». Он будет представлять собой трехуровневый веревочный парк с различными препятствиями и аттракционами, расположенными на высоте от 1 до 8 метров, сообщает пресс-служба компании.

«Панда Парк» разместится на площади более чем в 2 тыс. кв.м. Посетителям будут доступны 11 маршрутов с более чем 100 препятствиями.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/38717/>

15.03.2016: ТЦ ПРЕВРАЩАЮТСЯ... ПРЕВРАЩАЮТСЯ ТЦ...

Кризис заметно отразился на торговле и, естественно, затронул рынок торговой недвижимости. Причём стрит-ритейл чувствует себя вполне неплохо, а вот торговые центры вынуждены подстраиваться под изменившуюся реальность. Бизнес-процессы в стране весь прошлый год складывались под влиянием макроэкономических факторов. Эти факторы влияли на всё, в том числе и на рынок торговой недвижимости.

Полная версия: <https://kvadroom.media/business/47400/>

16.03.2016: ОКОЛО МЕТРО «БАГРАТИОНОВСКАЯ» ПОЯВИТСЯ СОВРЕМЕННЫЙ РЫНОК

На месте сельскохозяйственного рынка возле станции метро «Багратионовская» появится современный торговый комплекс площадью 40,8 тысячи квадратных метров. Об этом 15 марта сообщил официальный портал мэра и Правительства Москвы со ссылкой на пресс-службу Москомархитектуры.

Уточняется, что кроме продовольственного рынка, в здании разместят торговые галереи, кафе и административную часть. Рынок будет поделён на функциональные зоны. Первый этаж будет полностью продовольственным, а на втором разместятся торговые галереи промтоваров и одежды, ода также административные помещения и кафетерий.

Полная версия: <http://icmos.ru/news/35720-okolo-metro-bagratiоновskaya-poyavitsya-sovremennyy-rynok-/>

17.03.2016: Австрийский девелопер продаст часть активов в России

Из-за существенного ухудшения экономической ситуации в России австрийская Immofinanz может продать ряд активов здесь, рассказали «Ведомостям» трое консультантов по недвижимости, работавших с девелопером. По их данным, на продажу уже выставлен торговый центр «Золотой Вавилон» в Ясеневе (21 000 кв. м). Кроме того, Immofinanz готова продать 1,5 га земли в самом центре Подольска, которые приобрела год назад под строительство торгового центра, знают они. Остальные проекты австрийской компании пока не продаются, но, если поступят хорошие предложения, девелопер готов рассмотреть их, добавляют собеседники «Ведомостей».

Полная
сия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/03/18/634135-avstriiskii-developer-prodaet>

Мнение экспертов Welhome:

Суздальев Андрей,
аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований

Большое количество коммерческих объектов в Москве возводилось на валютные кредиты, последствия финансового кризиса негативно сказались на рентабельности многих проектов. Решение продать часть активов может быть продиктовано финансовыми трудностями компании, также из-за падения курса рубля по отношению к иностранным валютам, ротации арендаторов и снижения ставок аренды капитализация данного ТРЦ для компании резко снизилась, и решение о его продаже вполне ожидаемо.

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

17.03.2016: СТРОИТЕЛЬСТВО АНАЛОГА «ДИСНЕЙЛЕНДА» НАЧАЛОСЬ В МОСКВЕ

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство парка развлечений в Нагатинской пойме в Южном округе Москвы, сообщает пресс-служба комитета.

Весь комплекс будет поделен на три зоны: досугово-развлекательную, тематическую и пристроенную подземную автостоянку. Общая площадь объекта составит 264,3 тыс. кв. м, из них наземная часть – 216 тыс. кв. м, подземная – 48,3 тыс. кв. м. Высота 1-2-3-этажного крытого парка развлечений составит 75 м. Подход к зданию будет организован по пешеходной аллее с фонтанной линией, начинающейся от проспекта Андропова. Главный фасад здания будет напоминать «Замок Спящей Красавицы», который является знаковым символом «Диснейленда». В подземной автостоянке с эксплуатируемой кровлей и на прилегающей территории предусмотрено 3,5 тыс. машино-мест. «Начинает сбываться мечта Москвы о создании большого тематического парка мирового уровня. Очень хорошо, что заброшенная, частично благоустроенная территория Нагатинской поймы превратится в цветущий сад. Создается объект, который будет радовать детей и их родителей», – отметил мэр Москвы Сергей Собянин на презентации проекта. Территория Нагатинской поймы размером 93 га, где ранее располагался парк им. 60-летия Октября, была выбрана неслучайно.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/106513.html>

17.03.2016: РИЕЛТОРСКОЕ АГЕНТСТВО ПОСТРОИТ ДЛЯ СЕБЯ «ЭКО-ОФИС» И ВЕРТОЛЕТНЫЙ КОМПЛЕКС В МОСКВЕ

Компания «НДВ-Недвижимость» возведет 10-этажный офисный центр и вертолетный комплекс на северо-западе столицы

Риелтерское агентство «НДВ-Недвижимость» вложит 2,8 млрд. руб. в возведение «эко-офиса» и вертолетного комплекса на северо-западе Москвы, рассказал журналистам глава компании Александр Хрусталев на выставке MIPIM в Каннах. Возведение 10-этажного бизнес-центра на Путилковском шоссе у МКАД обойдется в 800 млн руб., еще 2 млрд руб. компания потратит на сооружение вертолетной площадки на 60-70 вертолетов у Ленинградского шоссе.

Новый бизнес-центр станет штаб-квартирой компании: в здании будут оборудованы не только офисы, но и шоу-румы, где выставляют жилые и коммерческие проекты.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/17/03/2016/562950000595456.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

