



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#84

№2

16.01.17-

22.01.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
16.01.2017: АИЖК хочет выкупить 378 квартир в ЖК «Символ» под арендное жилье – СМИ.....	3
17.01.2017: Стартовали продажи апартаментов в комплексе Vivaldi	3
17.01.2017: Фасадные работы в Доме il Ricco полностью завершены	3
18.01.2017: Москва продает особняк на Китай-городе.....	3
18.01.2017: Жилья на стадии котлована в Москве стало меньше	4
19.01.2017: На земле Батуриной «Дон-строй» построит 1 млн «квадратов» недвижимости	4
20.01.2017: RED Development урегулировала долговые обязательства перед «Абсолют банком»	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
17.01.2017: Верховный суд разъяснил правила согласования границ при земельных спорах.....	5
18.01.2017: Девять проектов генпланов городов Подмосковья направлены на публичные слушания.....	5
20.01.2017: Начались продажи второй очереди ЖК «Митино О2»	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
16.01.2017: Мнение.....	6
16.01.2017: Ритейлер «Лента» может стать арендатором сети смарт-центров ADG Group	6
19.01.2017: В России вступили в силу новые требования СанПиН для офисных помещений	6
20.01.2017: «Метрополис» попал в режим ожидания.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
17.01.2017: В 2017 году начнется строительство южного дублера Кутузовского проспекта.....	8
19.01.2017: Сбербанк начал выдавать ипотеку на покупку апартаментов.....	8
20.01.2017: Краснопресненская набережная будет продлена	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.01.2017: АИЖК ХОЧЕТ ВЫКУПИТЬ 378 КВАРТИР В ЖК «СИМВОЛ» ПОД АРЕНДНОЕ ЖИЛЬЕ – СМИ

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) подписало меморандум о сотрудничестве с компанией «Дон-строй Инвест» (работает под брендом «Донстрой»). Агентство намерено купить 378 квартир и 252 машино-места под создание арендного жилья, пишет РБК со ссылкой на источник, близкий к покупателю. Информацию о сделке подтвердил представитель «Донстроя».

Речь идет о восьмом корпусе жилого квартала «Символ» — проекта, который «Донстрой» реализует на 60 га бывшей промзоны «Серп и Молот» в Лефортово на востоке Москвы. После сдачи корпуса в эксплуатацию, которая состоится не позднее первого квартала 2019 года, АИЖК сдаст квартиры в нем в аренду.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/112661.html>

17.01.2017: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ АПАРТАМЕНТОВ В КОМПЛЕКСЕ VIVALDI

Столичный девелопер Glincom вывел на рынок апарт-проект Vivaldi. Цена апартаментов начинается от 5,9 млн. руб. (35 кв. метров). Комплекс находится в 600 метрах от станции метро «Новые Черемушки». Ввод в эксплуатацию запланирован на 1 квартал 2018 года. В реализацию инвестируют примерно 1,5 млрд руб.

Клубный дом «Vivaldi» является редевелопментом здания на Новочеремушкинской улице, 58. Здесь в советское время был Общесоюзный дом модели обуви. Архитектурная концепция разработана компанией Glekelpartners. Общий метраж 5-этажного корпуса с мансардой составит 12 тыс. кв. метров, включая 7 тыс. «квадратов» апартаментов.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2793-startovali-prodazhi-apartamentov-v-komplekse-vivaldi>

17.01.2017: ФАСАДНЫЕ РАБОТЫ В ДОМЕ IL RICCO ПОЛНОСТЬЮ ЗАВЕРШЕНЫ

Работы по проекту il Ricco вступили в завершающую стадию: строители приступили к отделке мест общего пользования, заканчивается монтаж лифта.

Клубный Дом премиум-класса il Ricco – один из самых уникальных проектов рынка элитной недвижимости Москвы. Он представляет собой бережно реконструированный выявленный объект культурного наследия «Жилой дом с палатами XVIII века, 1875-1877 гг., архитектор А.П. Попов», расположенный в историческом центре города, в Подсосенском переулке.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/14303104.html>

18.01.2017: МОСКВА ПРОДАЕТ ОСОБНЯК НА КИТАЙ-ГОРОДЕ

Приобрести здание в историческом центре предлагается инвесторам Москвы.

Двухэтажное здание на Китай-городе выставлено на открытый аукцион. Организатором аукциона выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Стартовая стоимость объекта – 8,6 млн. рублей.

Нежилое здание площадью чуть более 200 кв. метров расположено в Подколокольном переулке, 4, стр. 7. Объект, 1900 года постройки, требует капитального ремонта.

Объект может быть интересен широкому кругу инвесторов, считает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

«Объект имеет крайне привлекательное местоположение в исторической части Москвы в шаговой доступности от станции метро «Китай-город». Несмотря на то, что объект имеет охранное обязательство и требует капитального ремонта, он может быть интересен потенциальным покупателям, рассматривающим приобретение небольшого особняка под собственные нужды: размещение представительского офиса, арт-галереи и прочее. Положительным моментом является также небольшая площадь особняка. По данным компании, именно здания в 200-400 кв. метров пользуются наиболее высоким спросом у покупателей», - сказала эксперт.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/4704287.html>

18.01.2017: Жилья на Стадии котлована в Москве стало меньше

И оно теряет спрос – покупатели готовы ждать, пока дом построят.

О торможении активности застройщиков жилья в прошлом году свидетельствуют и данные по вводу в столице. Ранее руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин рассказывал «Ведомостям», что в 2016 г. в Москве было сдано в эксплуатацию 3,34 млн кв. м жилья, что почти на 14% меньше, чем годом ранее, когда ввели 3,87 млн кв. м...

...«В прошлом году мы отметили рост числа предложений элитного жилья с отделкой. Пока этот рост составил 7,8%, но тенденция набирает силу», - говорит генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова...

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/18/673461-zhilya-stadii-kotlovana-moskve-menshe>

19.01.2017: На земле Батуриной «Дон-строй» построит 1 млн «квадратов» недвижимости

Москва одобрила застройку участка в Раменках, ставшего причиной уголовных дел.

Как выяснили «Ведомости», градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК) в декабре 2016 г. одобрила проект планировки территории в 160 га, ограниченной ул. Лобачевского, киевским направлением МЖД, Мичуринским проспектом и рекой Раменкой. Здесь планируется построить около 1,3 млн кв. м недвижимости, говорит сотрудник мэрии. Основная часть застройки придется на участок в 58 га, который раньше принадлежал Елене Батуриной и стал предметом уголовных разбирательств с Банком Москвы, знает человек, близкий к этому банку, на этом участке планируется возвести 1,15 млн кв. м. Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев сообщал, что инвестором этого участка выступит ЗАО «Дон-строй инвест».

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/19/673594-baturinoi-don-stroi-postroit>

20.01.2017: RED DEVELOPMENT УРЕГУЛИРОВАЛА ДОЛГОВЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПЕРЕД «АБСОЛЮТ БАНКОМ»

Достраивать Loft Park на «Водном стадионе» будет фонд «Благосостояние»

Фирма МТФПА победила на торгах по продаже имущества Московской тонкосуконной фабрики им. Петра Алексеева, сказано на сайте единого федерального реестра сведений о банкротстве. Фабрике принадлежат права на аренду 5,5 га на Михалковской улице. Здесь девелоперская компания RED Development несколько лет назад начала строить комплекс Loft Park на 90 000 кв. м, но из-за финансовых сложностей работы приостановились, а к структурам девелопера были поданы иски о банкротстве...

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/20/673778-red-development-uregulirovala-obyazatelstva>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.01.2017: Верховный суд разъяснил правила согласования границ при земельных спорах

Отсутствие согласования границ земельного участка может свидетельствовать о незаконности межевания, говорится в заключении Верховного суда

Отсутствие согласования границ земельного участка может свидетельствовать о незаконности межевания. Такой вывод содержится в заключении Верховного суда РФ, который на примере одного из судебных дел разъяснил правила определения границ соседних участков.

Как сообщает издание, собственник дачного участка обратился в суд с иском к своему соседу, обвинив его в том, что тот незаконно перенес свой забор в глубь его участка, захватив таким образом 4,8 м чужой территории. Истец потребовал у судей обязать соседа разобрать свой забор и перенести назад.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/587dcb4c9a7947452307f45f?from=newsfeed>

18.01.2017: Девять проектов генпланов городов Подмосковья направлены на публичные слушания

Для проведения публичных слушаний в органы местного самоуправления будут направлены проекты генеральных планов городских округов Орехово-Зуево и Серпухов, городских поселений Заречье, Чехов, Дмитров и Селятино, сельских поселений Чисменское, Соколовское и Развилковское, сообщает пресс-служба Главархитектуры Московской области.

«Генеральный план – важнейший документ, который мы позиционируем, как коллективный договор о согласованном плане развития территорий между жителями, бизнесом и властью. В первую очередь, генеральный план – это создание комфортной среды проживания. Современные генпланы позволяют решать задачи по обеспечению жителей объектами социальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, созданию рабочих мест и расселению ветхого и аварийного фонда», - заявил начальник Главархитектуры Московской области Владислав Гордиенко, слова которого приводятся в сообщении.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/112720.html>

20.01.2017: Начались продажи второй очереди ЖК «Митино О2»

Компания Urban Group открыла продажи второй очереди ЖК «Митино О2». Первым на рынок выведен дом №9.

Девелоперская Urban Group официально открыла продажи квартир во второй очереди ЖК «Митино О2». На рынок выведен дом №9 класса «Супер-комфорт» - с дизайнерской отделкой холлов, улучшенной шумоизоляцией и бесшумными лифтами.

На выбор можно приобрести квартиры от 1 до 4 комнат, площадью от 30 до 90 кв.м., а также редких форматов – квартиры с террасой, с панорамными окнами и лоджиями, с двумя окнами в гостиной, просторные хайфлэты и эколофты. Цены на квартиру начинаются с 2,6 млн рублей.

«Готовность первой очереди по ряду объектов превысила 75%, при этом на квартиры в локации сохраняется стабильный спрос, - отмечает директор по информационной политике и PR Urban Group Яна Максимова. – В связи с этим мы приняли решение уже сейчас начать продажи и строительство второй очереди, чтобы полностью удовлетворить растущие потребности клиентов».

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/14344569.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.01.2017: МНЕНИЕ

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка Welhome

В 2016 году в Москве было открыто девять торговых центров общей арендуемой площадью 453,6 тыс. кв. м, что на 24% ниже аналогичного показателя 2015 года и составляет 70% от заявленного ввода в начале 2016 года. Тенденция снижения объемов ввода после пикового 2014 года продолжилась второй год подряд.

Показатель обеспеченности качественными торговыми площадями на конец 2016 года достиг 501 кв. м на 1 тыс. жителей, увеличившись на 8% по отношению к показателю на конец 2015 года. Объем вакантных площадей в целом по рынку находится на уровне 12% и существенно различается в зависимости от даты открытия и формата торгового центра.

Полная версия: <https://rns.online/opinions/O-zatyanuvshemsya-spade-ne-rinke-torgovoi-nedvizhimosti-Moskvi-2017-01-16/>

16.01.2017: РИТЕЙЛЕР «ЛЕНТА» МОЖЕТ СТАТЬ АРЕНДАТОРОМ СЕТИ СМАРТ-ЦЕНТРОВ ADG GROUP

Это крупнейшая пакетная сделка на рынке торговой недвижимости.

Девелопер ADG Group 19 января может подписать соглашение с первым якорным арендатором сети из 39 смарт-центров, следует из приглашения компании, которое получили «Ведомости». Этим арендатором станет продовольственный ритейлер «Лента», знают два источника, близких к разным сторонам будущей сделки. По их словам, «Лента» планирует занять примерно 800–1500 кв. м в каждом центре. Из 39 объектов сети «Лента» намерена арендовать площади как минимум в 36 комплексах, замечают собеседники «Ведомостей». В сделку, по их словам, не войдут смарт-центры на месте кинотеатра «Варшава» на Ленинградском шоссе и «Саяны» рядом с ш. Энтузиастов. Получается, «Лента» может арендовать в общей сложности 28 800–54 000 кв. м. Средняя ставка аренды в такого рода объектах может составлять 20 000–25 000 руб. за 1 кв. м в год, говорит управляющий партнер Colliers International Николай Казанский. Таким образом, годовой контракт с ADG Group может стоить «Ленте» от 500 млн до 1,3 млрд руб.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/17/673238-lenta-arendatorom-adg>

19.01.2017: В РОССИИ ВСТУПИЛИ В СИЛУ НОВЫЕ ТРЕБОВАНИЯ САНПИН ДЛЯ ОФИСНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ

Нововведения касаются температуры воздуха в кабинетах и производственных помещениях.

Новые санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН), вступившие в силу в этом году, установили новые требования к температуре, освещению, уровню шума и другим факторам в служебных помещениях, сообщает «Российская газета».

Новые разделы СанПиН устанавливают пределы допустимого уровня шума, вибрации, инфразвука и разных видов излучения в офисах и производственных помещениях. А также — требования к освещению на рабочем месте, подбору одежды, обуви, продолжительности работы при различных отклонениях от установленных норм. К примеру, в правилах сказано, что в помещениях, в которых работник находится большую часть своего времени или более 2 часов непрерывно, должно быть естественное освещение.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5880602f9a79470d29b49a23?from=newsfeed>

20.01.2017: «МЕТРОПОЛИС» ПОПАЛ В РЕЖИМ ОЖИДАНИЯ

Американский девелопер Hines взял паузу в переговорах о покупке еще одной офисной башни в многофункциональном комплексе "Метрополис" на севере Москвы. Компания решила дождаться возможной перезагрузки политических отношений между Вашингтоном и Москвой. Для Hines, у которой уже есть доли в "Метрополисе", выгодно консолидировать большую часть площадей: сейчас стоимость бизнес-центра оценивается в €95 млн, что на треть меньше, чем два года назад.

Международная девелоперская компания Hines со штаб-квартирой в Техасе приостановила переговоры по покупке у инвестфонда Heitman одной из офисных башен площадью 28 тыс. кв. м в многофункциональном комплексе "Метрополис" у станции метро "Войковская" на севере Москвы. Об этом сообщили два источника "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости. По словам одного из них, потенциальный покупатель взял паузу в переговорах для оценки дальнейшей политической обстановки в России и перспектив взаимоотношений администрации вновь избранного президента США Дональда Трампа с российскими властями. "Сейчас многие американские компании, работающие в России, заняли аналогичную позицию", — говорит собеседник "Ъ". В представительстве Hines в Москве от комментариев отказались. Heitman оставил без ответа запрос "Ъ".

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3193564>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

19.01.2017: В 2017 году начнется строительство южного дублера Кутузовского проспекта

Строительство дублера Кутузовского шоссе, который пройдет от Аминьевского до Минского шоссе, планируется начать уже в текущем году. Об этом сообщает сайт московской мэрии. Это будет шестиполосная магистраль протяженностью 11,5 километров, которая пройдет по территории промзоны Очаково и затем протянется вдоль железной дороги Киевского направления через районы Очаково-Матвеевское, Раменки, Фили-Давыдково, Дорогомилово. В рамках строительства трассы предусмотрено сооружение восьми путепроводов, двух разворотных эстакад и четырех мостов через реку Сетунь. Также будут построены четыре подземных перехода, трасса будет отделена от домов шумозащитными экранами, будут обустроены велодорожки.

Строительство новой трассы будет вестись за счет средств города, без привлечения средств частных компаний.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/v_2017_godu_nachnetsya

19.01.2017: СБЕРБАНК НАЧАЛ ВЫДАВАТЬ ИПОТЕКУ НА ПОКУПКУ АПАРТАМЕНТОВ

Сбербанк начал выдавать ипотечные кредиты на приобретение апартаментов на первичном рынке. Размер ставки на приобретение апартаментов составляет от 11,5% до 13%. В первые два месяца 2017 года для жителей ряда регионов, среди которых Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Калининградская область, Ростовская область, ряд областей и краев Сибири и Дальнего Востока, действует специальный дисконт. Процентная ставка для тех жителей этих регионов, которые планируют подать заявку на оформление ипотечного кредита на покупку апартаментов в срок до 28 февраля, будет на 0,5% меньше, от 11% до 12,5%. Ипотечные кредиты на приобретение апартаментов предоставляются в рамках программы «Приобретение строящегося жилья».

Пресс-служба банка сообщила, что этот вид кредитования введен в связи с высоким спросом, имеющимся на рынке. Таким образом, Сбербанк может удовлетворить более широкий спектр потребностей участников рынка.

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

20.01.2017: КРАСНОПРЕСНЕНСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ БУДЕТ ПРОДЛЕНА

На публичных слушаниях собрание участников Северного округа Москвы одобрили проект продления Краснопресненской набережной до улицы Шенюгина. Об этом говорится в сообщении Москомархитектуры.

В пресс-релизе уточняется, что на набережной длиной 3 км будет организована новая улично-дорожная сеть, обеспечивающая транспортную связь кварталов с Деловым центром и центральной зоной города. Проезжая часть будет поделена на 4-6 полос движения, крайние правые будут предназначены для общественного транспорта. Планируется создание парковочных карманов, стоянок для автобусов и такси, а также остановочные пункты общественного транспорта. Кроме того, около воды появится многоуровневый линейный парк с причалами и зонами отдыха.

Набережная будет создана одинаково комфортно как для пешеходов, так и для велосипедистов и автомобилистов, уточняется в сообщении.

Работы планируют закончить в 2019 году, добавляется в опубликованных материалах.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/14344666.html>

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

