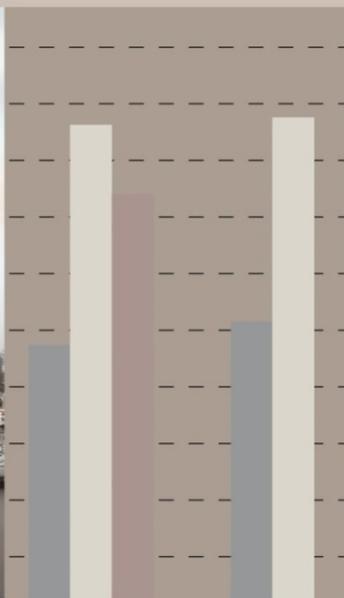
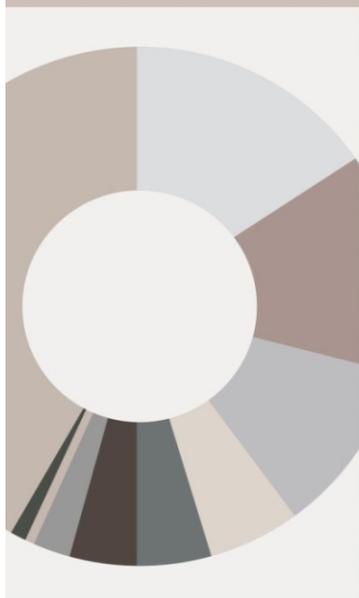


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (51)
МАЙ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16.05.16 – 22.05.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
16.05.2016: ФСК «Лидер» застроит промзону «Алтуфьево»	3
17.05.2016: Жилой дом на 315 квартир построят на юго-западе Москвы	3
19.05.2016: Архсовет Москвы одобрил проект реконструкции стадиона им. Э.А. Стрельцова	4
20.05.2016: В Москве ввели более 800 тыс. «квадратов» жилья	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
19.05.2016: Власти Подмосковья решили запретить квартиры на первых этажах	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
16.05.2016: Смурфики высадутся на «Остров мечты»	6
18.05.2016: ITD приземлился в Домодедово	6
18.05.2016: Арт-пространства на месте заводов: где и что увидеть, а также чему научиться	6
20.05.2016: В Москве может появиться отель под брендом Bulgari	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
18.05.2016: BIM-технологии помогают сокращать затраты на строительство на 10%	8
19.05.2016: Новый порядок выдачи ГПЗУ заработал в Москве	8
19.05.2016: Закон об обеспечении новостроек инфраструктурой примут в весеннюю сессию	8
19.05.2016: Срок госрегистрации прав на недвижимость в Москве сократили до 9 дней	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.05.2016: ФСК «ЛИДЕР» ЗАСТРОИТ ПРОМЗОНУ «АЛТУФЬЕВО»

Структура ФСК «Лидер» получила градостроительный план земельного участка в промышленной зоне «Алтуфьево» (один из основных документов для получения разрешения на строительство), рассказали «Ведомостям» близкий к компании источник и человек в московской мэрии. Речь идет об участке площадью 6,1 га в Сигнальном проезде, вл. 5, документ выдан компании ООО «Сигналстройгрупп», подтвердил представитель Москомстройинвеста.

На этом участке компания может построить жилой комплекс общей площадью 153 675 кв. м, из них 107 572 кв. м - это жилье, на общественную застройку придется 38 272 кв. м, также будут школа на 350 мест и детский сад на 150 мест. Компания уже открыла продажи, указано на ее сайте: метр стоит 128 000 руб.

Участок входит в производственную зону «Алтуфьево» (84 га).

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/05/16/641171-fsk-lider-zastroit-promzonu>

17.05.2016: ЖИЛОЙ ДОМ НА 315 КВАРТИР ПОСТРОЯТ НА ЮГО-ЗАПАДЕ МОСКВЫ

Жилой комплекс с подземной автостоянкой, детским садом и учебным центром построят на юго-западе Москвы, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

Москомэкспертиза уже согласовала проектную документацию инвестиционного объекта капитального строительства: «Жилой комплекс с подземной автостоянкой, ДОУ и учебным центром», расположенного по адресу: г. Москва, улица Вавилова, вл. 69а, Ломоносовский район, Юго-Западный административный округ города Москвы.

На участке площадью 1,25 га предусмотрено строительство жилого комплекса, состоящего из многоквартирного жилого дома с встроенно-пристроенной 2-уровневой подземной автостоянкой...

Двадцатипятиэтажный трехсекционный жилой дом будет рассчитан на 315 квартир общей площадью 26,2 тыс. кв. м. Встроенное ДОУ с универсальным залом для музыкальных и физкультурных занятий, медицинским кабинетом и столовой, будет рассчитано на 45 мест (3 группы) и будет размещаться на первом этаже жилого комплекса.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/107757.html>

Мнение экспертов Welhome:

Яковлева Елена, аналитик Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития

Площадка нового проекта заявлена на сайте инвестиционно-строительной компании «Инград» и соседствует с жилым комплексом Versis и домом №6 по улице Архитектора Власова. На текущий момент первичный рынок ЮЗАО представлен 6 жилыми комплексами бизнес-класса, цена 1 кв. м в которых варьируется от 165 000 руб. до 400 000 руб. Локация нового проекта обладает хорошей транспортной доступностью, а также 10-минутной пешей доступностью от м. «Профсоюзная». В районе локации будущего проекта уже существует вся необходимая развитая инфраструктура для комфортного проживания, что является несомненным плюсом. Пожалуй, единственным недостатком пока можно назвать только расположенный по границе участка нового проекта гаражный комплекс, несколько портящий видовые характеристики будущего дома в сторону улицы Архитектора Власова. Однако этот недостаток можно нивелировать более низкой ценой за кв. м.

19.05.2016: АРХСОВЕТ МОСКВЫ ОДОБРИЛ ПРОЕКТ РЕКОНСТРУКЦИИ СТАДИОНА ИМ. Э.А. СТРЕЛЬЦОВА

Архитектурный совет города Москвы под председательством главного архитектора Сергея Кузнецова единогласно одобрил проект реконструкции стадиона им. Э.А. Стрельцова. Инвестор проекта – девелоперская группа ОПИН. Проектировщиком спортивной части проекта реорганизации территории вдоль Симоновской набережной выступает ПИ «Арена», сообщает пресс-служба компании ОПИН.

Девелоперская компания ОПИН занимается проектом реорганизации территории вдоль Симоновской набережной. Проектом предусмотрены реконструкция центральной спортивной арены СК им. Э.А. Стрельцова («Торпедо») и других спортивных сооружений комплекса, строительство около 251 тыс. кв. м жилья, коммерческой недвижимости и объектов инфраструктуры. Площадь территории, включенной в состав проекта, составляет 23,18 га. Работы по строительству спортивной части проекта планируется начать в 2017 году.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/107843.html>

Мнение экспертов Welhome:

Кузина Ольга, руководитель Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития

Жилая недвижимость в данной локации будет пользоваться высоким спросом благодаря удачному расположению участка в шаговой доступности от ст. м. «Автозаводская», в пределах ТТК. Плюс проекта также добавляет соседство с Симоновым монастырем, расположение на набережной Москва-реки, а также соседство с деловым кварталом «Симоновский». Таким образом, в данной локации постепенно сформируется новый удобный для проживания квартал, обеспеченный, помимо социальной, всей необходимой досуговой и деловой инфраструктурой.

20.05.2016: В МОСКВЕ ВВЕЛИ БОЛЕЕ 800 ТЫС. «КВАДРАТОВ» ЖИЛЬЯ

Более 800 тыс. кв. м. жилья было введено в столице с начала 2016 года, сообщили в пресс-службе московского Стройкомплекса.

Всего на 2016 год запланировано введение не менее 3,5 млн. кв. м жилой недвижимости.

«Итоговые показатели по объемам строительства этого года могут быть выше в зависимости от экономической ситуации», - отметил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/v-moskve-s-nachala-goda-vveli-802-tys-kvadratov-zhilja/

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.05.2016: Власти Подмоскoвья РЕШИЛИ ЗАПРЕТИТЬ КВАРТИРЫ НА ПЕРВЫХ ЭТАЖАХ

Новое постановление областных властей обяжет девелоперов обустраивать нежилые помещения на первых этажах многоквартирных новостроек

Главархитектура Московской области разработала постановление, которое запрещает строить многоквартирные дома с квартирами на первом этаже. Текст документа размещен на официальном сайте Главархитектуры. Вместо жилья на первых этажах предлагается обустраивать коммерческие помещения — магазины, парикмахерские и другие бытовые службы. Новые нормы затронут только дома более трех этажей. Постановление не отразится на уже построенных домах и на проектах, которые получили всю разрешительную документацию: действие новых правил распространится только на будущие новостройки.

С 18 мая документ проходит общественное обсуждение в интернете: каждый желающий может направить в правительство Подмоскoвья свое мнение об этой инициативе. Через два месяца правительство поручит составить экспертное заключение в областное Министерство финансов, Министерство экономического развития, Министерство транспорта и другие ведомства, сообщили «РБК-Недвижимости» в подмоскoвной Главархитектуре. Через восемь дней после этого постановление направят губернатору Московской области. Таким образом, в конце июля 2016 года губернатору предстоит одобрить либо отклонить запрет на строительство домов с квартирами на первых этажах. В случае принятия документа новые нормы вступят в силу осенью 2016 года.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/19/05/2016/562950000796045.shtml>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.05.2016: СМУРФИКИ ВЫСАДЯТСЯ НА «ОСТРОВ МЕЧТЫ»

Компания "Регионы Энтертейнмент" (входит в группу "Регионы") подписала соглашение с бельгийской анимационной студией IMP5, владеющей брендом "Смурфики", о создании деревушки одноименных гномиков в строящемся в Нагатинском Затоне на юге Москвы крытом тематическом парке "Остров мечты". Об этом говорится в совместном сообщении сторон. Еще одним IP-провайдером (intellectual property provider) "Острова мечты" стала Viacom International Media Networks (VIMN), которая предоставит права для создания в парке игровой зоны с использованием образов Черепашек-ниндзя. Член совета директоров "Регионов" Амиран Муцоев сообщил "Ъ", что открытие новых игровых зон, как, впрочем, и всего парка, запланировано на 2018 год.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2988087>

18.05.2016: ITD ПРИЗЕМЛИЛСЯ В ДОМОДЕДОВО

Инвестфонд ITD Properties, как сообщила "Ъ" его управляющий партнер Инесса Самохвалова, стал единственным владельцем торгцентра "Торговый квартал Домодедово". По ее словам, фонд выкупил 33% у RB Invest. Два года назад ITD Properties приобрел 67% домодедовского объекта у Михаила Кирсанова — владельца Eastward Capital (намеревался строить сеть региональных монобрендовых торгцентров "Торговый квартал"). "Торговый квартал Домодедово" стал первым объектом недвижимости, приобретенным ITD Properties в России. Кроме того, фонд консолидировал около 80 га в Москве и Подмосковье. ITD Properties сейчас ведет переговоры о приобретении еще одного торгцентра в Подмосковье и бизнес-центра в центре Москвы, говорит госпожа Самохвалова, не обсуждая подробности.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2989680>

Мнение экспертов Welhome:

Суздальев Андрей, аналитик Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития

Приобретение иностранным инвестором крупного торгового объекта в московском регионе косвенно может говорить об улучшении инвестиционного климата в столице и в РФ в целом. В данный момент времени, при низком курсе национальной валюты приобретение качественных коммерческих объектов является наиболее выгодным для инвесторов. Что касается самой стратегии инвестирования, можно сказать что, планируя приобретать объекты разного назначения и в разных локациях, инвестиционный фонд ITD Properties пытается диверсифицировать риски столь крупных сделок. В целом, это хороший знак для рынка коммерческой недвижимости.

18.05.2016: АРТ-ПРОСТРАНСТВА НА МЕСТЕ ЗАВОДОВ: ГДЕ И ЧТО УВИДЕТЬ, А ТАКЖЕ ЧЕМУ НАУЧИТЬСЯ

Московские денди 50-70-х годов были бы крайне удивлены, узнав, что культовыми местами столицы в XXI веке, центрами притяжения творческой молодежи станут заводы и фабрики. Портал Pro-N.ru подготовил для вас подборку наиболее интересных и необычных мест Москвы, которые получили вторую жизнь благодаря смене парадигмы развития индустриального пространства.

Изначально как на Западе, так и в России культурные пространства на месте заводов стали появляться не от хорошей жизни - никто ведь не планировал построить завод и, следуя моде, сдать его в аренду художественной мастерской или архитектурному бюро. Как отмечает директор по развитию компании Welhome Андрей Хитров, культурные пространства стали появляться на месте заводов по практическим соображениям: "Почти все старые заводы Москвы находятся в пределах ТТК, в непосредственной близости от крупных инфраструктурных объектов и артерий города, что делает их удобными для расположения в них деловых коммерческих и культурных объектов".

Полная версия: <http://www.pro-n.ru/articles/772.html>

20.05.2016: В МОСКВЕ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ОТЕЛЬ ПОД БРЕНДОМ BULGARI

В Москве будет открыт отель Bulgari, сказано в приглашении на подписание контракта, которое получили «Ведомости». В нем сообщается, что в мероприятии 25 мая примет участие бизнесмен Алексей Богачев. Другие подробности в приглашении отсутствуют. 24 мая состоится торжественное открытие нового магазина Bulgari на Кузнецком Мосту, 7, на которое приезжает гендиректор Bulgari Жан-Кристоф Бабен.

Инвестором строительства гостиницы под брендом Bulgari действительно выступит Богачев (партнер Сергея Галицкого по сети «Магнит»), говорят трое консультантов, работавших с участниками проекта. По их словам, под отель приблизительно на 50 номеров будет переделано несколько зданий на 9000 кв. м между Большой Никитской улицей и Средним Кисловским переулком.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/05/20/641706-moskve-mozhet-poyavitsya-otel-pod-brendom-bulgari>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

18.05.2016: BIM-ТЕХНОЛОГИИ ПОМОГАЮТ СОКРАЩАТЬ ЗАТРАТЫ НА СТРОИТЕЛЬСТВО НА 10%

Анализ российских проектов показал, что использование BIM-технологий позволяет сократить затраты на строительство до 10%.

«Обычно на 3D-модели выявляются тысячи проблем, которые очень дорого обойдутся на стройплощадке», - сообщила член Экспертного совета министерства строительства и ЖКХ РФ по вопросам реализации плана перехода на технологии информационного моделирования Марина Король порталу Стройкомплекса Москвы.

Она отметила, что даже если не применять BIM непосредственно на этапе возведения объекта, то качественно выполненная на основе этой технологии документация по проекту позволит избежать ошибок и сэкономить на строительстве.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/bim-tekhnologii-pomogajut-sokrashhat-zatraty-na-stroitelstvo/

19.05.2016: НОВЫЙ ПОРЯДОК ВЫДАЧИ ГПЗУ ЗАРАБОТАЛ В МОСКВЕ

Новый порядок выдачи градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) начал действовать в Москве в тестовом режиме, сообщает пресс-служба столичного департамента градостроительной политики.

Теперь в стройкомплексе созданы условия для предоставления застройщику сразу нескольких услуг по одной заявке, поданной через портал госуслуг Москвы. Речь идет о включении в состав ГПЗУ информации о предварительных технических условиях подключения к сетям водоснабжения и водоотведения, а также сведений Сводного плана подземных коммуникаций и сооружений о расположенных в границах земельного участка сетях.

«Постановление подписано мэром Москвы Сергеем Собяниным 29 марта 2016 года. Новый порядок выдачи застройщикам градостроительных планов земельных участков начнет действовать с конца мая», - приводятся в сообщении слова руководителя департамента градостроительной политики Сергея Левкина.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/107833.html>

19.05.2016: ЗАКОН ОБ ОБЕСПЕЧЕНИИ НОВОСТРОЕК ИНФРАСТРУКТУРОЙ ПРИМУТ В ВЕСЕННЮЮ СЕССИЮ

Москва. 20 мая. ИНТЕРФАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ — Госдума в весеннюю сессию примет во втором и третьем чтении закон об обеспечении нового жилья социальной и инженерной инфраструктурой, сообщил в четверг первый зампред комитета Госдумы по земельным отношениям и строительству Мартин Шакум на заседании фракции "Единая Россия".

"Это особо важный законопроект, потому что он решает вопросы обеспечения нового строительства социальной и инженерной инфраструктурой и всем необходимым для комфортного проживания для граждан. То есть это то, о чем говорил президент: создание для граждан комфортной среды, а не просто какого-то количества квадратных метров", — сообщил М.Шакум.

В первом чтении законопроект был одобрен 30 июня 2015 года. Сейчас законопроект готов к принятию во втором чтении, отметил депутат.

"Практически все разногласия между участниками процесса мы сняли. Я уверен, что он будет в эту сессию принят", — сообщил М.Шакум.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/67190>

19.05.2016: СРОК ГОСРЕГИСТРАЦИИ ПРАВ НА НЕДВИЖИМОСТЬ В МОСКВЕ СОКРАТИЛИ ДО 9 ДНЕЙ

Общий срок государственной регистрации прав на недвижимость в Москве сократили до 9 рабочих дней, регистрация ипотеки жилых помещений теперь будет проводиться в течение 5 рабочих дней, а регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов - не позднее чем в течение 3 рабочих дней. Соответствующий приказ подписал руководитель Управления Росреестра по Москве Игорь Майданов, сообщает пресс-служба московского Росреестра.

При общем сокращении сроков оформления прав собственности самой быстрой является процедура регистрации прав на недвижимость в электронном виде посредством специального сервиса на портале Росреестра и составляет 5 рабочих дней, а регистрация прав на основании нотариально удостоверенных документов, представленных и поданных нотариусом в электронной форме, проводится не позднее чем в течение 1 рабочего дня, следующего за днем приема документов.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/67190>

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

