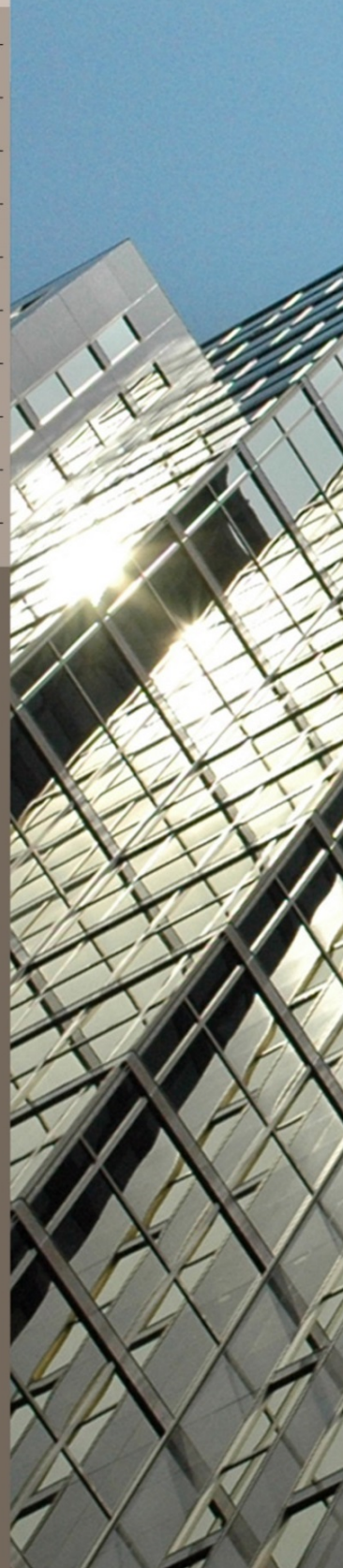
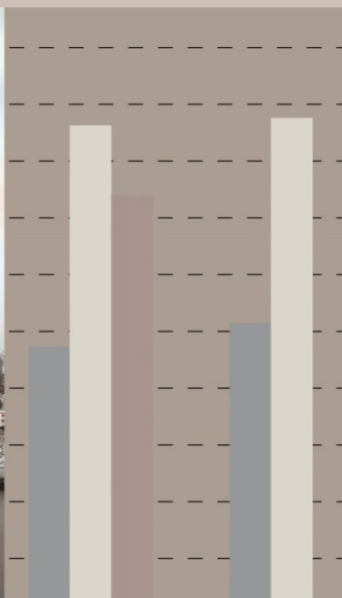


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№3 (27)
НОЯБРЬ
2015



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

16.11.15 – 22.11.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|--|----|
| ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ..... | 3 |
| 16.11.2015: ЖК «Ясный» появится на юге столицы..... | 3 |
| 17.11.2015: На рынок выведены квартиры в премиальном ЖК "Суббота"..... | 3 |
| 17.11.2015: Законопроект об апартаментах планируют внести в Госдуму..... | 4 |
| 18.11.2015: Solvers Олега Малиса вложит до \$150 млн в строительство второй очереди башни «Империя»..... | 4 |
| 18.11.2015: Urban Group и магазин ИКЕА Химки объявляют о запуске совместной акции..... | 4 |
| 18.11.2015: Крупный многофункциональный комплекс с апартаментами построят на севере Москвы..... | 5 |
| ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ..... | 6 |
| 17.11.2015: Open Village будет проходить ежегодно в разных регионах России..... | 6 |
| 20.11.2015: «Самолет девелопмент» начинает крупнейший жилой проект в Подмосковье..... | 7 |
| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ..... | 8 |
| 17.11.2015: Сбербанк не отбирает «Меркурий Сити Тауэр» у девелопера..... | 8 |
| 19.11.2015: «Ташир» запускает продовольственную сеть «Ферма.рф»..... | 8 |
| 19.11.2015: Офис "Трансаэро" в Москве выставлен для аренды..... | 9 |
| 20.11.2015: АИЖК вступило в "Военторг"..... | 9 |
| ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ..... | 10 |
| 16.11.2015: Обязательное страхование долевого строительства могут ввести в РФ с 2017 года..... | 10 |
| 16.11.2015: Михаила Балакина оградят от дольщиков. Группе СУ-155 временно запретили брать деньги у соинвесторов..... | 10 |
| КОНТАКТЫ..... | 11 |

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

16.11.2015: ЖК «ЯСНЫЙ» ПОЯВИТСЯ НА ЮГЕ СТОЛИЦЫ

MR Group построит жилой комплекс «Ясный» на Каширском шоссе более чем за 10 млрд руб. Комплекс общей площадью 185,9 тыс. кв. м состоит из трех корпусов переменной этажности (8-19 этажей), в которых представлены квартиры и апартаменты площадью от 27,9 до 88,2 кв. м.

Кроме того, проектом предусмотрена просторная подземная парковка, детский сад, школа, фитнес-центр, кафе и рестораны, бытовые службы, аптека, отделения банков, супермаркет, магазин детских товаров.

Автором выступило международное архитектурное бюро Speech. Особенностью комплекса станет концепция «Двор без машин», что позволит создать прогулочную зону внутри жилого квартала, сообщает РИА Новости.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/zhk-jasnyj-pojavitsja-na-juge-stolicy/

17.11.2015: НА РЫНОК ВЫВЕДЕНА КВАРТИРЫ В ПРЕМИАЛЬНОМ ЖК "СУББОТА"

Одновременно с началом строительства жилого комплекса "Суббота" по улице Верхняя в САО Москвы, компания "Донстрой" выводит объект на рынок.

Жилой комплекс "Суббота" - проект элит-класса, рассчитанный на респектабельную публику. Рынок премиальной недвижимости Москвы пополнился на 394 квартиры метражом от 45 до 180 "квадратов". Покупателям предложат квартиры от "однушек" до пятикомнатных, в том числе, с панорамным остеклением и видом на центр.

Сам дом будет многосекционным и разноэтажным (от 6 до 20 этажей). Застройщик намерен возводить его по монолитной технологии, а фасад оформить в классическом стиле. В холлах выполнят дизайнерскую отделку, а квартиры будут передавать покупателям без отделки.

Приобрести квартиру в жилом комплексе "Суббота" можно по договору долевого участия, согласно ФЗ-214. На этапе вывода новостройки на рынок стоимость "квадрата" начинается от 266 000 рублей. Завершить строительство элитного объекта полностью застройщик рассчитывает в четвертом квартале 2018 года.



Мнение экспертов Welhome:

Якимчук Надежда,
аналитик Департамента
стратегического консалтинга
и исследований

Несмотря на достаточно хорошее месторасположение нового жилого комплекса от компании «Донстрой», а также опытного девелопера, по нашему мнению, проект вряд ли можно отнести к элитному классу столичной недвижимости. По нашему мнению, данный комплекс относится к премиальному сегменту недвижимости ввиду высокой плотности застройки, а также близости к Белорусскому вокзалу.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1075-na-rynok-vyvedeny-kvartiry-v-premialnom-zhk-subbota>

17.11.2015: ЗАКОНОПРОЕКТ ОБ АПАРТАМЕНТАХ ПЛАНИРУЮТ ВНЕСТИ В ГОСДУМУ

Заммэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин сообщил, что законопроект о новых правилах строительства апартментов могут внести в Госдуму в течение двух-трех месяцев.

«Мы в рабочем порядке работаем с Минстроем, у нас есть полное понимание по апартаментам. Это явление, наиболее распространенное в Москве», - подчеркнул заммэра.

По его словам, в настоящее время ни апартменты, ни парковочные места не защищены законодательно никакими нормативами, сообщает РИА Новости.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/zakonoproekt-ob-apartamentakh-planirujut-vnesti-v-gosdumu/

18.11.2015: SOLVERS ОЛЕГА МАЛИСА ВЛОЖИТ ДО \$150 МЛН В СТРОИТЕЛЬСТВО ВТОРОЙ ОЧЕРЕДИ БАШНИ «ИМПЕРИЯ»

Девелопер Solvers Estate (входит в ГК Solvers Олега Малиса) до конца года может приступить к строительству второй очереди башни «Империя» в деловом центре «Москва-сити», рассказал представитель компании. По его словам, на участке № 4 компания планирует возвести многофункциональный комплекс на 105 000 кв. м, который будет включать в себя офисы, апартменты, бутик-отель под управлением международной гостиничной сети (ее оператор пока не выбран), ритейл и паркинг.

Ранее Solvers Estate планировала построить на этом месте только офисный комплекс с торговой составляющей, без жилья и гостиницы, следует из информации на сайте компании «Сити», управляющей деловым центром.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/11/18/617306-solvers-imperiya>

18.11.2015: URBAN GROUP И МАГАЗИН ИКЕА ХИМКИ ОБЪЯВЛЯЮТ О ЗАПУСКЕ СОВМЕСТНОЙ АКЦИИ

Компания Urban Group совместно с магазином ИКЕА Химки объявляют о начале сотрудничества. В рамках совместного проекта запущено специальное предложение, которое позволит владельцам квартир, заказавшим у Urban Group отделку в ЖК «Солнечная система» и «Город набережных», вернуть 10% от потраченной суммы при покупке товаров в магазине ИКЕА Химки.

По условиям специального предложения, жители комплексов «Солнечная система» и «Город набережных», которые заказали отделку от Urban Group, могут вернуть 10% от суммы покупок на ваучер ИКЕА, покупая товары в магазине ИКЕА Химки на сумму от 200 тысяч рублей. При оплате по безналичному расчету покупатели также смогут бесплатно воспользоваться кон-

Мнение экспертов Welhome:

Якимчук Надежда,
аналитик Департамента
стратегического консалтинга
и исследований

Рынок офисной недвижимости Москвы очень сильно подвергся влиянию экономического кризиса, доля вакантных площадей в качественных бизнес-центрах сегодня достаточно велика, а в ММДЦ «Москва-Сити» этот показатель превышает 30%. Таким образом, переориентация девелоперов на формат апартментов вместо офисов вполне отвечает реалиям сегодняшнего дня.

Мнение экспертов Welhome:

Якимчук Надежда,
аналитик Департамента
стратегического консалтинга
и исследований

В настоящее время многие девелоперы продвигают формат жилья с отделкой. Совместная акция, проводимая Urban Group и компанией ИКЕА, является достаточно интересной и нестандартной в сегменте массового жилья и будет пользоваться популярностью у потенциальных покупателей.

сультацией дизайнера по ассортименту магазина ИКЕА. Срок действия ваучера – 6 месяцев со дня выдачи.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2038054-2015-11-18-urban-group-i-magazin-ikea-himki-obyavlyayut-o-zapuske-sovmestnoj-aktsii/>

18.11.2015: Крупный многофункциональный комплекс с апартаментами построят на севере Москвы

Многофункциональный комплекс с офисами и апартаментами планируется построить в районе Беговой на севере столицы, сообщает пресс-служба комитета города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Мосгосэкспертизы).

Мосгосэкспертиза уже согласовала проектную документацию для инвестиционного объекта капитального строительства: «Многофункциональный комплекс с подземной автостоянкой» по адресу: Ленинградский проспект, вл.35, район Беговой, САО.

По данному адресу предусмотрено возведение инвестиционного многофункционального комплекса с подземной автостоянкой. В него войдут три корпуса: административно-деловое здание, апартаменты и офисно-деловой центр с апартаментами.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/104020.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.11.2015: OPEN VILLAGE БУДЕТ ПРОХОДИТЬ ЕЖЕГОДНО В РАЗНЫХ РЕГИОНАХ РОССИИ

Начиная с 2016 года, выставка Open Village будет проходить ежегодно в разных регионах России. Место проведения её будет определяться конкурсной комиссией с участием представителей местных органов самоуправления. Три года понадобится для подготовки к презентации первого проекта Open Village на территории Московской области. Продолжительность выставки – один летний месяц.

Вниманию посетителей будет представлено реально действующее поселение (жилой городской квартал или загородный коттеджный поселок), состоящее из объектов малоэтажного строительства, связанных единой инфраструктурой, дизайном и концепцией проживания.

Наряду со строительными компаниями для реализации проекта Open Village будут привлечены компании, обладающие самыми передовыми технологиями в области автономного обеспечения систем жизнедеятельности (электроснабжения, водоснабжения, канализации, вентиляции и отопления), компании по производству безопасных экологически чистых строительных материалов, энергосберегающих систем и систем по утилизации отходов.

В арсенале строительных компаний будет присутствовать весь спектр услуг – от создания персонального проекта до выполнения работ по строительству объекта "под ключ". Для создания инфраструктуры района и оформления ландшафтного дизайна будут приглашены ведущие в этой области российские специалисты.

Уже на этапе проектирования каждый желающий сможет приобрести новое, современное и энергоэффективное жилье в образующемся жилом городском квартале или загородном коттеджном поселке. Оформить в собственность можно будет также любой объект недвижимости, представленный на выставке и находящийся в свободной продаже, на любом этапе проведения выставки.



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

Open Village – это новый формат выставки малоэтажных домов: дома представляются в готовом коттеджном поселке с завершенной инфраструктурой; при этом каждая новая выставка будет отличаться от предыдущей новыми современными технологиями текущего сезона. Такой формат выставки дает ряд преимуществ: для собственников домов, участвующих в выставке - это покупка на очень выгодных условиях; для потенциальных покупателей – это возможность узнать обо всех передовых технологиях в малоэтажном строительстве в уже полностью завершенном проекте, Open Village объединит лидеров в этой сфере. При этом потенциальным клиентам, заключившим договор на проектирование, можно пожить (2-3 дня) в доме, построенном командой партнеров ООО «ГлавДачТрест» и оснащенном всеми современными системами; для компаний-участников – способ привлечения потенциальных клиентов.

Полная версия: <http://openvillage.ru/about-exhibition/>

А также: <http://openvillage.ru/about-exhibition/exhibition-announcement/>

20.11.2015: «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» НАЧИНАЕТ КРУПНЕЙШИЙ ЖИЛОЙ ПРОЕКТ В ПОДМОСКОВЬЕ

Компания обещает застроить 3,5 млн. кв. м рядом с Видным.

В декабре 2015 г. «Самолет девелопмент» начнет строить рядом с г. Видное в Ленинском районе Подмосковья жилой район «Пригород лесное» площадью 3,5 млн кв. м. Об этом рассказал «Ведомостям» директор по продажам компании Сергей Иванов (передал слова через представителя). В общей сложности будет застроено 372 га, закончить проект, состоящий из 13 очередей, планируется к 2029 г. Инвестиции в него Иванов оценивает в 157,5 млрд руб. – это будут собственные средства компании и деньги, вырученные от продажи жилья в уже построенных домах.

О скором начале этой стройки знают партнер «Самолет девелопмента» и двое риэлторов, работающих в Ленинском районе Подмосковья. Летом этого года «Самолет девелопмент» и МОЭСК сообщали, что подписали соглашение об электроснабжении проекта «Мегасити» (прежнее название «Пригород лесного»), который предусматривал строительство 140 жилых домов более чем на 80 000 жильцов. Точное место расположения проекта тогда не указывалось.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/11/20/617663-samolet-development-nachinaet-krupneishii-zhiloi-proekt-podmoskove>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.11.2015: СБЕРБАНК НЕ ОТБИРАЕТ «МЕРКУРИЙ СИТИ ТАУЭР» У ДЕВЕЛОПЕРА

До конца года в башне «Меркурий Сити Тауэр» в ММДЦ «Москва Сити» два новых арендатора из числа международных компаний займут 10-12 тыс. кв. метров, сообщил управляющий объекта Андрей Шаповал.

Новые арендаторы снимут около 40% арендопригодной площади башни (общая площадь составляет 180 тыс. кв. метров). По словам Андрея Шаповала, сделки должны быть закрыты до конца года. На данный момент в «Меркурий Сити Тауэр» пустует 70% площадей.

75-этажный небоскреб включает в себя апартаменты и офисы. Ранее в СМИ сообщалось, что башню за долги может забрать Сбербанк. По словам директора управления финансирования строительных проектов Сбербанка Алексея Чувина, кредитная линия на строительство башни составляла \$300 млн. С учетом процентов и прочих расходов задолженность перед банком могла превышать \$400 млн. Однако, как сообщил журналистам Андрей Шаповал, вопрос о передаче башни кредитору снят, задолженность перед Сбербанком действительно есть, но она ниже \$400 млн.

Полная версия: http://comestate.ru/news/sberbank_ne_otbiraet_merkuriy_siti_tauer_u_developera

19.11.2015: «ТАШИР» ЗАПУСКАЕТ ПРОДОВОЛЬСТВЕННУЮ СЕТЬ «ФЕРМА.РФ»

Стратегия развития нового проекта направлена на поддержку предприятий мясной и молочной отраслей России. Группа компаний «Ташир» запускает новый проект в области продуктового ритейла – продовольственную сеть магазинов «Ферма.рф» с широким ассортиментом фермерских продуктов отечественного производства, сообщает пресс-служба ГК.

Основной упор в концепции проекта «Ферма.рф» сделан на качество, экологичность, доступность и популярность здорового питания. На текущий момент в Москве уже функционируют два магазина в торговых-развлекательных центрах «РИО» на Севастопольском проспекте и на Дмитровском шоссе. В ассортименте представлены мясные и рыбные деликатесы, молочная продукция, бакалея, напитки – всего порядка 600 товарных наименований. Вся продукция отечественного производства. Среди поставщиков – лучшие фермерские хозяйства, а также собственные предприятия группы компаний «Ташир». В течение 2016 года планируется расширить географию присутствия и увеличить количество точек сети. В планах «Ташир» – открытие порядка 15 магазинов.

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

Формат фермерских магазинов и магазинов здорового питания становится все более популярным на московском рынке. В связи с этим постепенно возрастает и конкуренция в данном сегменте, на рынке уже присутствуют такие игроки, как «Вкусвилл» («Избенка»), «Мясное», «Подворье» и другие. Новая сеть «Ферма.рф» имеет ряд преимуществ, поскольку развивается крупным холдингом ГК «Ташир», который планирует на начальных этапах размещать точки в своих торговых комплексах. Следует отметить, что потребителям также удобен формат небольших магазинов «у дома», в котором работает, например, сеть «Вкусвилл» и к которому уже многие успели привыкнуть.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/37386/#>

19.11.2015: Офис "Трансаэро" в Москве выставлен для аренды

Центральный офис авиакомпании "Трансаэро" в Москве, где перевозчик находился с 2011 года, будет передан новым арендаторам. Об этом свидетельствует надпись на здании "Аренда", передает корреспондент РИА Новости от бывшего здания авиакомпании.

"Трансаэро" оказалась не в состоянии обслуживать долги, составляющие вместе с лизинговыми обязательствами около 250 миллиардов рублей. Продажа ее билетов остановлена, а пассажиров перевозят авиакомпании группы "Аэрофлот" и другие перевозчики. Сертификат эксплуатанта "Трансаэро" отозван 26 октября.

Полная версия: http://www.riarealty.ru/news_cre/20151119/406545242.html

20.11.2015: АИЖК вступило в "Военторг"

Соседями "Детского мира" в здании "Военторга" на Воздвиженке станут Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и входящие в него структуры. В кризис помещение в центре Москвы удалось найти по выгодной цене: ставка аренды на уровне 36,8 тыс. руб. за 1 кв. м сопоставима с тем, сколько ведомство платит сейчас за офис классом ниже в Новых Черемушках.

О переезде АИЖК "Ъ" сообщил представитель ведомства. Агентство займет в здании "Военторга" ("Воздвиженка-центр") два этажа общей площадью 5,4 тыс. кв. м. С 2016 года сюда переедут все структуры АИЖК. "Офис на Воздвиженке в большей степени соответствует мобильному графику работы сотрудников и современным требованиям к уровню функциональности", — поясняют в ведомстве. Сейчас основной офис АИЖК занимает 8,2 тыс. кв. м в старом здании ВНИИзарубежгеологии на Новочеремушкинской улице. В новом офисе будет открытое пространство без отдельных кабинетов для топ-менеджмента, что позволит разместиться на меньшей площади. При этом стоимость аренды сопоставима: во ВНИИзарубежгеологии 1 кв. м обходится в 35 тыс. руб. в год, на Воздвиженке — в 36,8 тыс.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2857628>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

16.11.2015: ОБЯЗАТЕЛЬНОЕ СТРАХОВАНИЕ ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА МОГУТ ВВЕСТИ В РФ С 2017 ГОДА

С 1 января 2017 года в России могут ввести обязательное страхования имущественных интересов участника долевого строительства, связанных с риском не передачи объекта долевого строительства, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на данные Минстроя РФ.

Ранее в понедельник министерство сообщило о внесении соответствующих поправок к федеральному закону о долевом строительстве (214-ФЗ) в правительство.

«Участники долевого строительства, являясь соинвесторами, должны заботиться о безопасности своих вложений в объект. Покупка объекта на стадии строительства является для участника долевого строительства риском», - говорится в тексте документа.

Вместе с тем, предполагается, что переориентация системы страхования в области долевого строительства послужит косвенным механизмом защиты дольщиков от недобросовестных застройщиков. Дело в том, что весь пакет документов, который при страховании подается участником долевого строительства, будет проверяться страховой компанией и при его несоответствии закону или при возникновении малейшего подозрения страховщика относительно чистоты совершаемой сделки в страховании ответственности будет отказано. Во многих случаях это послужит сигналом для участника долевого строительства еще раз обратить внимание на все нюансы совершаемой сделки, говорится в материалах ведомства.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/103963.html>

16.11.2015: МИХАИЛА БАЛАКИНА ОГРАДЯТ ОТ ДОЛЬЩИКОВ. ГРУППЕ СУ-155 ВРЕМЕННО ЗАПРЕТИЛИ БРАТЬ ДЕНЬГИ У СОИНВЕТОРОВ

По предписанию прокуратуры компания СУ-155 не сможет привлекать деньги дольщиков на строительство двух объектов в Щербинке и на севере Москвы. Работу с соинвесторами застройщик сможет возобновить только после получения разрешений на строительство. На очереди проверки компании на факты нецелевого использования средств физических лиц.

Группа СУ-155 не сможет привлекать деньги дольщиков на строительство четырех жилых домов: на Железнодорожной улице в Щербинке (владение 39, корпуса 1, 2) и на улице Бочкова на северо-востоке Москвы (владение 11а, корпуса 15, 23) до получения разрешительной документации на строительство. Соответствующее предписание выдала прокуратура Москвы, говорится в сообщении Москомстройинвеста. По данным ведомства, компания должна будет обратиться за изменением видов разрешенного использования земельных участков, получить их градостроительные планы и разрешения на строительство. После этого работа с дольщиками может быть возобновлена.

По данным Москомстройинвеста, в дальнейшем столичная прокуратура и ГУВД РФ по Москве планируют провести совместные проверки других объектов компании, рассмотрев возможность нецелевого расследования денег дольщиков. Помимо зданий, в отношении которых уже выданы предписания, речь идет о четырех дополнительных стройках: на Балаклавском проспекте и в районе Нагатино-Садовники на юге Москвы, в квартале 69 района Фили-Давыдково на западе и квартале 10 Новых Черемушек на юго-западе.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2855439>

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

