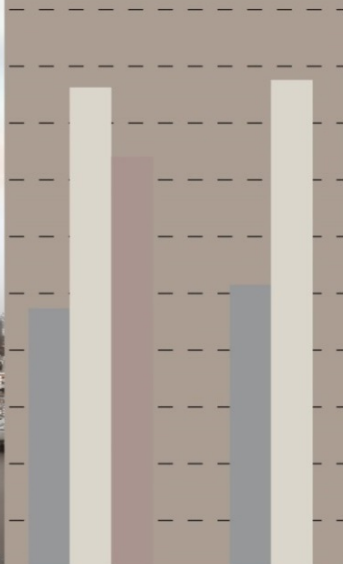
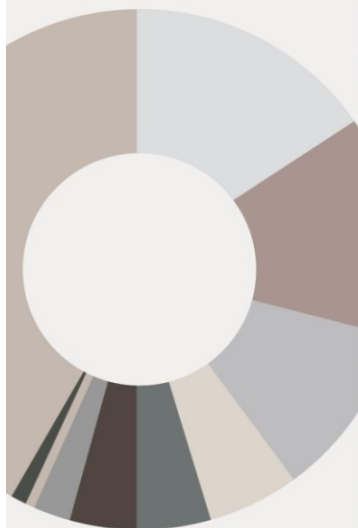


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

17.08.15 – 23.08.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
17.08.2015: Застройка промзоны у стадиона «Торпедо» займет минимум 5 – 10 лет.....	3
18.08.2015: Около 2,3 млн кв. м недвижимости построят в промзонах Москвы в 2015 году.....	3
20.08.2015: Зияд Манасир отказался от строительства 150 тыс. кв. м жилья на Кутузовском проспекте.....	3
21.08.2015: Жилой дом почти на 40 тыс. кв. м построят в районе Кунцево.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
17.08.2015: Территорию вокруг МКАД застроят жильем и офисам	5
19.08.2015: ГК Мортон построит 2,26 млн кв. м недвижимости в Новой Москве.....	5
20.08.2015: Подмосковье выставит на торги право аренды 257 земельных участков в 2015 году	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
17.08.2015: Китайцы построят в Москве 100 тыс. кв. метров коммерческой недвижимости.....	6
18.08.2015: Правительство Подмосковья арендовало не менее 20 000 кв. м в бизнес-центре в Строгине.....	6
18.08.2015: В границах парка Universal возведут 1 млн квадратных метров коммерческой недвижимости	6
21.08.2015: Енка займется «Капитолием»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
17.08.2015: Сбербанк снизил ставки по ипотеке на 0,5 п.п.	8
18.08.2015: Срок продажи долевой собственности увеличат до года.....	8
21.08.2015: Альфа-Банк решил обанкротить крупного строительного подрядчика «Газпрома»	8
КОНТАКТЫ.....	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.08.2015: ЗАСТРОЙКА ПРОМЗОНЫ У СТАДИОНА «ТОРПЕДО» ЗАЙМЕТ МИНИМУМ 5 – 10 ЛЕТ

Реновация промышленной зоны у стадиона «Торпедо» на юге Москвы займет минимум 5 - 10 лет, рассказал в интервью Агентству городских новостей «Москва» председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

По его словам, в настоящее время инвестор активно занимается проектированием, проводит необходимые предпроектные работы на территории промзоны. В проект входит реконструкция стадиона, реконструкция нефтебазы, строительство дороги по набережной. Как уточнил Тимофеев, реализация проекта займет минимум 5-10 лет.

Глава комитета уточнил, что всего у стадиона «Торпедо» планируется построить около 250 тыс. кв. м жилья.

Как сообщало Агентство «Москва» ранее, реконструкцией стадиона имени Э.Стрельцова и застройкой прилегающих территорий планирует заняться девелоперская группа «ОПИН». По проекту, после реконструкции стадион сможет вмещать до 15 тыс. зрителей. Рядом с «Торпедо» на участке площадью 125 га компания планирует построить жилой квартал с общественной застройкой и коммерческими площадями, а также школами, поликлиниками и детскими садами. По словам разработчика проекта Павла Калинова, строительство рассчитано на 6 тыс. новых жителей и предусматривает создание 12 тыс. рабочих мест. Квартал планируется обеспечить парковками и стоянками на 3 тыс. 381 машино-место.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101806.html>

18.08.2015: Около 2,3 млн кв. м недвижимости построят в промзонах Москвы в 2015 году

Около 2,3 млн кв. м недвижимости планируется ввести на территории промышленных зон Москвы в 2015 году, рассказал в интервью «Вечерей Москве» руководитель департамента градостроительной политики Москвы Сергей Левкин.

«Что касается ввода недвижимости в 2015 году, то всего по городу запланирован ввод на 8,9 млн кв.м. В границах ПКТ (производственно-коммунальные территории - ред.) ввод ожидается в размере 2,27 млн кв.м общей площади», - сказал Левкин. По его словам, в Москве наблюдается тенденция наращивания темпов роста недвижимости на территориях промзон.

«Если в 2013 году на территориях промзон было введено 83 объекта общей площадью 1,3 млн кв. м, то уже в 2014 году – 92 объекта общей площадью 1,75 млн кв.м. При этом на 31 июля 2015 года введен 41 объект общей площадью около 1 млн кв. м», - рассказал Левкин.

Как уточнил глава департамента, в настоящее время в работе у города находятся более 50 проектов планировки территорий так называемых «бывших промзон». Среди них – «Тушинский аэродром», «Территория ЗИЛ», «Алтуфьевское шоссе», «Силикатные улицы», «Огородный проезд», «Магистральные улицы», «Северянин», «Грайвороново», «Южный порт» и «Павелецкая».

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101824.html>

20.08.2015: Зияд МАНАСИР ОТКАЗАЛСЯ ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА 150 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ

Основатель холдинга «Стройгазконсалтинг» Зияд Манасир вышел из проекта «Филикровля» на Кутузовском проспекте в Москве, пишут «Ведомости». Теперь строить 150 тыс. кв. м жилья на Кутузовском проспекте будет Aeon Corporation Романа Троценко.

По данным издания, изначально на этой территории Mirax Group (позже Potok) Сергея Полонского планировала возвести жилой комплекс Paradise Living на 306,4 тыс. кв. м стоимостью \$1 млрд. Но реализовать эти планы

компания Полонского не успела: в 2013 года некоторые активы Potok (среди них башня «Федерация» и «Филикровля») перешли к Аeon Corporation Романа Троценко. Позднее, осенью 2013 года, Манасир в интервью «Ведомостям» рассказывал, что выкупил 50% завода «Филикровля» у Троценко, не называя сумму сделки.

Градостроительно-земельная комиссия одобрила строительство на территории «Филикровли» многофункционального комплекса на 171,5 тыс. кв. м, из которых 149,1 тыс. кв. м – жилье, сообщил в начале августа Москомстройинвест. Это почти в 2 раза меньше, чем планировал Полонский.

Стоимость площадки «Филикровли» эксперты издания оценивают в 5 млрд руб. Еще около 12 млрд руб. нужно будет вложить в строительство комплекса.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101884.html>

21.08.2015: Жилой дом почти на 40 тыс. кв. м построят в районе Кунцево

Комитет Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов согласовал проект жилого дома в районе Кунцево на юго-западе столицы. Дом планируется возвести по адресу: квартал 18, корп. 10 (район Кунцево, ЮЗАО). Рассматриваемая территория ограничена с севера, востока и юга придомовыми территориями существующих жилых домов, а с запада – территорией дошкольного образовательного учреждения.

Проектом предусмотрено строительство жилого дома площадью 39,2 тыс. кв. м переменной этажности (25-25-17). Кроме того, в рамках проекта планируется размещение трансформаторной подстанции, создание детских и спортивных площадок, устройство проездов, тротуаров, пешеходных дорожек, подпорных стен, наружного освещения и озеленение территории.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101918.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.08.2015: ТЕРРИТОРИЮ ВОКРУГ МКАД ЗАСТРОЯТ ЖИЛЬЕМ И ОФИСАМ

Столичные власти намерены развивать территории вокруг Московской кольцевой автодороги (МКАД), передает ТАСС со ссылкой на заместителя мэра столицы по вопросам градостроительной политике и строительства Марата Хуснуллина.

«Первая наша задача - снять напряжение на МКАД, а вторая - это развить территорию вокруг МКАД, чтобы создать как можно больше рабочих мест, новые кварталы жилой и деловой недвижимости. <...> Сейчас мы разрабатываем проект развития территории вокруг всей МКАД», - отметил Хуснуллин в интервью телеканалу «Россия 24».

По его словам, в настоящее время ведутся переговоры с 4 – 5 крупными инвесторами о строительстве дополнительных съездов и разгонных полос на МКАД. Вся проектная документация по реконструкции магистрали уже проработана и готова, «в любой момент либо за бюджетные деньги, либо средства инвесторов сможем начать работы на отдельных участках».

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101815.html>

19.08.2015: ГК МОРТОН ПОСТРОИТ 2,26 МЛН КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ В НОВОЙ МОСКВЕ

Власти Москвы утвердили проект планировки территории вблизи деревень Голенищево и Середнево поселения Филимонковское в Новой Москве, где ГК «Мортон» может построить 2,26 млн кв. м недвижимости.

На 224,6 гектарах, в частности, могут построить 1,342 млн кв. м недвижимости наземной площадью 917 тыс. квадратных и 921,4 тыс. кв. м объектов общественного и коммунального назначения.

Проектом планировки территории предусматривается отмена действующих линий градостроительного регулирования – красных линий улично-дорожной сети, линий регулирования застройки, береговой линии, технических зон.

В том числе проект планировки предусматривает строительство 9,5 км велоспортивной сети, сообщает РИА Новости.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/gk-morton-postroit-226-mln-kv-m-nedvizhimosti-v-novoj-moskve/

20.08.2015: ПОДМОСКОВЬЕ ВЫСТАВИТ НА ТОРГИ ПРАВО АРЕНДЫ 257 ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В 2015 ГОДУ

Власти Московской области намерены до конца 2015 года выставить на торги право аренды 257 земельных участков, передает ИА «Интерфакс» со ссылкой на зампреда правительства Московской области Александра Чупракова.

По его словам, это почти в 5 раз больше, чем в прошлом году.

«В этом году мы подготовили 257 земельных участков, то есть почти в 5 раз больше. В сентябре мы планируем 98 выставить на аукцион на право аренды, то есть если в прошлом году мы продавали в собственность, то в этом году мы будем торговать правом аренды», - сказал Чупраков на бизнес-бранче в ИД «Коммерсантъ» в четверг, 20 августа.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101896.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

17.08.2015: КИТАЙЦЫ ПОСТРОЯТ В МОСКВЕ 100 ТЫС. КВ. МЕТРОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Инвесторы из Азии построят многофункциональный деловой центр «Парк Хуамин» на улице Вильгельма Пика, сообщает со ссылкой на председателя Москомстройинвеста Константина Тимофеева агентство городских новостей «Москва».

Китайские инвесторы собираются построить 21-этажное офисное здание, 22-этажную гостиницу и 11-этажный апарт-комплекс. Все здания будут объединены 4-этажным стилабатом с ландшафтным парком и подземной автостоянкой на 640 машиномест. Общая площадь объектов коммерческой недвижимости составит 100 тыс. кв. метров, будущий парк разместится на 5 тыс. кв. метров.

Полная

версия: http://www.comestate.ru/news/kitaytsy_postroyat_v_moskve_100_tys_kv_metrov_kommercheskoy_nedvijimosti

18.08.2015: ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОДМОСКОВЬЯ АРЕНДОВАЛО НЕ МЕНЕЕ 20 000 КВ. М В БИЗНЕС-ЦЕНТРЕ В СТРОГИНЕ

Правительство Московской области арендовало 20 000 кв. м в бизнес-центре «Орбита-2», расположенном рядом с метро «Строгино», следует из ответа пресс-службы губернатора и правительства региона на запрос «Ведомостей».

Общая площадь комплекса «Орбита-2» на ул. Кулакова – около 112 000 кв. м, из которых 60 000 кв. м приходится на офисные помещения, а остальное – гостиница Hampton by Hilton и объекты инфраструктуры. Владельцем объекта является компания Amtel Properties. Ее представитель лишь подтвердила, что правительство Московской области стало одним из арендаторов комплекса.

О сделке знают также двое консультантов, работавших с участниками сделки. Правда, по их сведениям, правительство Московской области арендовало почти 33 000 кв. м. Такая же цифра содержится в отчете, посвященном рынку офисной недвижимости, другого консультанта – CBRE.

Если эта сделка действительно состоялась, то она является крупнейшей на рынке аренды офисной недвижимости в этом году, отмечает заместитель руководителя отдела офисной недвижимости Cushman & Wakefield Ксения Ревенко. До этой сделки рекорд принадлежал компании «Астерос», которая арендовала 10 300 кв. м в бизнес-центре Comcity на Киевском шоссе; примерно столько же – 10 200 кв. м сняла BASF в комплексе «Аркус III» на Ленинградском проспекте (все данные Cushman & Wakefield).

Как следует из ответа пресс-службы губернатора и правительства Московской области, 1 кв. м в «Орбите-2» будет обходиться региональному бюджету в 22 500 руб., включая налоги и расходы на эксплуатацию. Таким образом, ежегодно Amtel Properties сможет получать от 450 млн до 742,5 млн руб.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/08/18/605188-podmoskovnoe-pravitelstvo-arendovalo-ne-menee-20-000-kv-m-v-strogine>

18.08.2015: В ГРАНИЦАХ ПАРКА UNIVERSAL ВОЗВЕДУТ 1 МЛН КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Парк развлечений Universal Studios, ТЦ и гостиницы могут начать строить в 2017 году на Варшавском шоссе, сообщает со ссылкой на председателя Москомстройинвеста Константина Тимофеева агентство «Москва».

Площадь земельного участка, согласованного Градостроительно-земельной комиссией Москвы под строительство парка Universal Studios, трех- и четырехзвездочных гостиниц, торговых и деловых центров, составляет 20 га. На территории участка согласно градостроительному плану также могут быть возведены аквапарк, выставочные и конференц-залы, кинотеатр, фитнес-центр и музыкальный театр. Проект предусматривает также паркинг на 10 тыс. машино-мест.

Инвестором выступает ЗАО «Русинком», которое в 2011 году подписало соглашение с американской компанией Universal о возведении парка под брендом киностудии. Осенью текущего года ожидается визит представителей компании Universal.

Полная

версия: http://www.comestate.ru/news/v_granitsah_parka_universal_vozvedut_1 mln_kv_metrov_kommercheskoy_ne_dvijimosti

21.08.2015: ЕНКА ЗАЙМЕТСЯ «КАПИТОЛИЕМ»

Турецкая девелоперская компания Енка намерена уменьшить площадь торгово-развлекательного центра «Капитолий» на Каширском шоссе до 92 тыс. кв. м из-за отказа от строительства подземной части, пишут «Ведомости» со ссылкой на источник в московской мэрии и работавших с компанией консультантов. По информации другого консультанта по недвижимости, площадь здания останется без изменений и составит 200 тыс. кв. м.

Енка запланировала реконструкцию четырех торговых центров «Капитолий» еще в 2011 году. Тогда помимо торговых площадей компания намеревалась возвести жилье, отели и офисы. Первым обновленным объектом стал ТЦ в Кунцево, открытый заново в 2015 году с увеличением площади с 20 тыс. кв. м до 245 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/36506>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

17.08.2015: СБЕРБАНК СНИЗИЛ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ НА 0,5 П.П.

17 августа 2015 года Сбербанк снижает на 0,5 п.п. ставки по основным продуктам ипотечного кредитования. Снижение затрагивает в том числе акцию для молодых семей, в которой действует дополнительная скидка к новым ставкам в размере 0,5 п.п., отсутствует надбавка до регистрации ипотеки, а также возможен первоначальный взнос от 15% стоимости приобретаемой недвижимости.

Минимальная ставка по ипотечным кредитам, с учетом применения условия «Защищенный кредит» и акции для молодых семей, составит 12,5% годовых в рублях.

Процентная ставка по программе «Ипотека с государственной поддержкой» также снижается и составит 11,4% годовых в рублях на любой срок кредитования от 12 месяцев до 30 лет (включительно).

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/101795.html>

18.08.2015: СРОК ПРОДАЖИ ДОЛЕВОЙ СОБСТВЕННОСТИ УВЕЛИЧАТ ДО ГОДА

В России планируется ужесточить механизм сделок с долевой собственностью. Депутаты намерены срок продажи и любой другой операции с «долевкой» расширить до одного года, а все вопросы, касающиеся реализации прав, решать через суд. Так, например, продать комнату в коммуналке станет сложнее.

В скором времени раздел имущества в России усложнится. В Госдуме уже задумались над ужесточением схемы продажи комнаты в квартире, как и другой «долевки». Предлагается растянуть срок передачи прав собственности совладельцам (например, соседям по коммуналке) до 1 года. Кроме того, все вопросы перехода прав долевой собственности станут проводиться через суд. Подобные изменения в Гражданский кодекс РФ разработали депутаты от ЛДПР, передают «Известия».

По действующим законам, совладельцы недвижимости могут выкупить долю, выставленную на торги, лишь за месяц. В противном случае собственник имеет право продать ее любому желающему.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2037360-2015-08-18-srok-prodazhi-dolevoj-sobstvennosti-uvelichat-do-goda/>

21.08.2015: АЛЬФА-БАНК РЕШИЛ ОБАНКОТИТЬ КРУПНОГО СТРОИТЕЛЬНОГО ПОДРЯДЧИКА «ГАЗПРОМА»

Альфа-Банк потребовал признать крупнейшего строительного подрядчика «Газпрома» компанию «Стройгазконсалтинг» банкротом. Уведомление о подаче иска банк разместил в Едином федеральном реестре сведений о фактах деятельности юридических лиц. Такое же уведомление Альфа-Банк адресовал ООО «СГК-Автострада», дочерней структуре «Стройгазконсалтинга».

В настоящий момент строительная компания «Стройгазконсалтинг» принадлежит инвестиционному фонду United Capital Partners и Газпромбанку. На протяжении последних 20 лет компания строила инфраструктурные проекты для «Газпрома» и государственных заказчиков: на счету «Стройгазконсалтинга» нефтяные и газовые месторождения, трубопроводы, участки железных дорог, автомагистрали, а также административные здания и жилые дома. До сих пор компания числится подрядчиком при строительстве участка Московского метрополитена от станции «Речной вокзал» до станции «Ховрино».

Сумма задолженности «Стройгазконсалтинга» перед кредиторами достигает 30 млрд руб., сообщает «Коммерсантъ». Крупнейшим кредитором был Банк Москвы, ссудивший компании 18,2 млрд руб. В начале августа Арбитражный суд Москвы взыскал с заемщика всю эту сумму. В числе кредиторов «Стройгазконсалтинга» также фигурируют Московский кредитный банк и «Финансовая корпорация Открытие».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/21/08/2015/562949996721168.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

