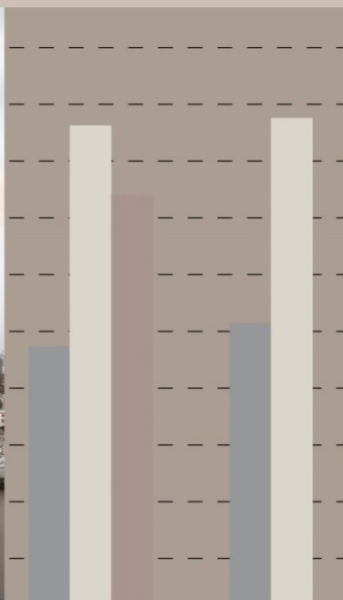
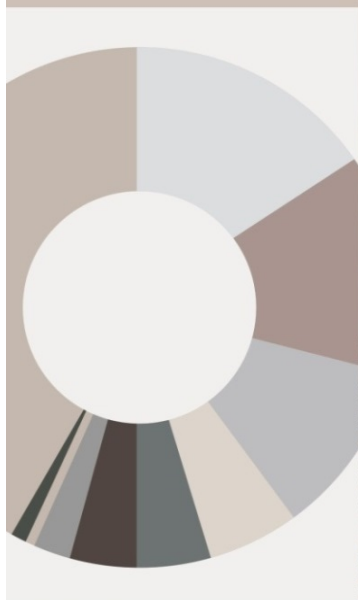


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№2 (34)
ЯНВАРЬ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

18.01.16 – 24.01.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
18.01.2016: В ЖК «Маяковский» стартовали продажи квартир.....	3
19.01.2016: В «Большом Сити» появился «Монарх».....	3
20.01.2016: «Ташир» построит вторую очередь жилого комплекса на улице Наметкина	3
22.01.2016: Конструктивистский квартал «Погодинская» снесут	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	4
19.01.2016: Самый дорогой особняк Подмосковья продан за 16 млн долларов.....	4
20.01.2016: Новые генпланы повысят эффективность использования потенциала муниципальных образований Подмосковья.....	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	5
18.01.2016: Петровско-Разумовский рынок превратят в ТПУ.....	5
18.01.2016: «НДВ-Групп» построит офисный центр на МКАД.....	5
20.01.2016: ТРЦ «Ривьеру» разрешили ввести в эксплуатацию.....	5
21.01.2016: Енка и IKEA поборются за строительство ТПУ "Селигерская".....	5
21.01.2016: Инвесторы называют ТПУ уникальными по масштабу объектами и готовы участвовать в торгах	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	7
18.01.2016: Первую станцию метро открыли в Новой Москве	7
19.01.2016: В России начнут массово строить дома из дерева	7
КОНТАКТЫ	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

18.01.2016: В ЖК «МАЯКОВСКИЙ» СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИР

Компания Tekta Group объявила о старте продаж квартир в жилом комплексе бизнес-класса «Маяковский».

Жилой комплекс бизнес-класса «Маяковский» будет возведён на севере Москвы, рядом со станцией метро «Водный стадион». Проект площадью 90 000 кв. метров включает собственную инфраструктуру, прилегающие территории будут благоустроены. Срок реализации проекта – IV квартал 2018 года.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2027-v-zhk-mayakovskiy-startovali-prodazhi-kvartir>

19.01.2016: В «БОЛЬШОМ СИТИ» ПОЯВИЛСЯ «МОНАРХ»

Группа компаний «Монарх» Сергея Амбарцумяна стала собственником почти 7 га на Мантулинской улице (бывший Краснопресненского сахарорафинадный завод) неподалеку от делового центра «Москва-Сити». Этот актив девелопер выкупил у ГК ПИК Сергея Гордева для строительства элитной и коммерческой недвижимости. Сумма сделки могла достигнуть \$180 млн.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2896087>

Мнение экспертов Welhome:

Якимчук Надежда,
аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований

На данной территории предполагается возведение высокобюджетной жилой и коммерческой недвижимости общей площадью свыше 200 тыс. кв. м. На текущий момент в данной локации реализуются такие жилые комплексы, как «Резиденция Монэ» и Red Side. На старте продаж цена 1 кв. м будущего проекта может составлять порядка 230 тыс. руб. - 250 тыс. руб.

20.01.2016: «ТАШИР» ПОСТРОИТ ВТОРУЮ ОЧЕРЕДЬ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА УЛИЦЕ НАМЕТКИНА

Компания может вложить в проект около 7,5 млрд рублей. Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила строительство жилого комплекса на 65 000 кв. м на пересечении ул. Херсонской и Наметкина в Москве, рассказал чиновник столичной мэрии. Сейчас на ул. Наметкина расположен головной офис «Газпрома».

По словам чиновника московской мэрии, инвестором проекта выступает ЗАО «МСМ-инвест», а общая площадь строений на этом участке после окончания строительства нового объекта составит 273 000 кв. м. Сейчас по этому адресу расположен уже готовый жилой комплекс «Розмарин» (ранее – «Газойл-сити») на 209 000 кв. м, его строила компания «Ташир-девелопмент» (входит в ГК «Ташир»), сказано на сайте проекта.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/01/21/624853-tashir-kompleksa-nametkina#/galleries/140737488856725/normal/1>

22.01.2016: КОНСТРУКТИВИСТСКИЙ КВАРТАЛ «ПОГОДИНСКАЯ» СНЕСУТ

Конструктивистский квартал «Погодинская», построенный в 1920-х годах на станции метро «Спортивная», снесут. На месте конструктивистского посёлка компания «Донстрой» хочет построить элитный жилой комплекс. Однако «Архнадзор» требует отзыва ордера на снос «Погодинской». «Мы уверены, что московское правительство должно остаться верным абсолютно справедливому решению 2012 года о сохранении ценных конструктивистских комплексов, в числе которых и городок на Погодинской. Нельзя громогласно объявлять о сохранении исторических зданий, „учитывая историко-архитектурную ценность“, а потом по-тихому подписывать ордер на снос в надежде, что о „градозащитном“ триумфе московского правительства трёхлетней давности никто не вспомнит», — говорится в сообщении.

Полная версия: <http://www.the-village.ru/village/situation/situation/230273-konstruktivistskiy-kvartal>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.01.2016: САМЫЙ ДОРОГОЙ ОСОБНЯК ПОДМОСКОВЬЯ ПРОДАН ЗА 16 МЛН ДОЛЛАРОВ

Самой дорогой покупкой на рынке элитного загородного жилья в прошлом году стал дом в дворцовом стиле за 16 млн. долларов (1,223 млрд рублей), расположенный на Рублёво-Успенском шоссе.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2029-samy-dorogoy-osobnyak-podmoskovya-prodan-za-16-mln-dollarov>

20.01.2016: НОВЫЕ ГЕНПЛАНЫ ПОВЫСЯТ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПОТЕНЦИАЛА МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ПОДМОСКОВЬЯ

Московская область реализует масштабную работу по подготовке документов территориального развития муниципальных образований – до конца года должны быть утверждены 283 генплана. Единая градостроительная политика в масштабе области должна обеспечить более эффективное использование стратегического потенциала всего региона, а не отдельных муниципалитетов. Как отметил заместитель председателя правительства МО Герман Елянюшкин, создание генпланов «нового поколения» позволит в среднесрочной перспективе полноценно решить вопросы формирования рабочих мест, строительства объектов социальной инфраструктуры, расселения ветхого и аварийного жилья, - то есть выполнить распоряжения губернатора Андрея Воробьева.

На сегодняшний момент в Московской области уже разработан и действует 71 документ территориального планирования. «В 2016 году стоит задача утвердить еще 283 генеральных плана. В ходе их разработки был проведен многопараметровый анализ сложившейся градостроительной ситуации на местах. Был выявлен скрытый и отложенный дефицит социальных объектов и рабочих мест и определена стоимость мероприятий по его ликвидации. В конечном итоге были подготовлены необходимые карты и планируемое развитие территорий с обеспечением баланса всех инфраструктур. Теперь предстоит провести более 5 тысяч публичных слушаний с жителями и общественностью», - рассказал областной зампред.

В результате у каждого поселения Подмосковья появится системный документ для развития своей территории.

«Перед нами стоят серьезные вызовы по строительству необходимых объектов социальной инфраструктуры, расселению ветхого и аварийного жилья, созданию рабочих мест, расположенных рядом с местами проживания».

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/9398443.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

18.01.2016: ПЕТРОВСКО-РАЗУМОВСКИЙ РЫНОК ПРЕВРАТЯТ В ТПУ

Власти Москвы приняли решение о строительстве очередного крупного ТПУ. На месте бывшего Петровско-Разумовского рынка возле одноименной станции метро вырастет крупный транспортно-пересадочный узел (ТПУ), объединяющий две ветки метро, две радиальные линии железной дороги и десятки маршрутов наземного транспорта, сообщает пресс-служба столичного строительного комплекса.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/37873/>

18.01.2016: «НДВ-Групп» ПОСТРОИТ ОФИСНЫЙ ЦЕНТР НА МКАД

Глава компании «НДВ-Групп» Александр Хрусталеv рассказал в интервью РИА Новости о планах по строительству в Москве центрального офиса. Работы планируется начать осенью 2016 года.

Проект предусматривает строительство на МКАДе здания бизнес-центра переменной этажности согласно уже утвержденной концепции. Площадь объекта составит 15 тыс. квадратных метров. Решение о строительстве собственного офиса было принято с учетом высокой стоимости аренды занимаемых площадей, нехватки парковочных мест и целесообразности переезда на МКАД. Сообщается, что в новом бизнес-центре будет предусмотрена вертолетная площадка, а парковка сможет вместить до 100 автомобилей.

Полная версия: <http://zдание.info/2390/2391/news/6175>

20.01.2016: ТРЦ «РИВЬЕРУ» РАЗРЕШИЛИ ВВЕСТИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Московский торгово-развлекательный центр "Ривьера" на Автозаводской улице, 18 получил разрешение на ввод в эксплуатацию.

Торжественное открытие запланировано на конец марта. В настоящее время на объекте выполнены строительные-монтажные работы, устанавливаются медиафасады со стороны ТТК, которые дополняют привлекательные архитектурные решения "Ривьеры".

Внутри ТРЦ завершаются отделочные и интерьерные работы, более 40% площадей уже переданы арендаторам для отделки.

Среди якорных арендаторов ТРЦ "Ривьера" указаны ритейлеры "Ашан Сити" (10 683 кв. м), "М.Видео" (1 619 кв. м), многозальный кинотеатр "Синема Парк" (4 327 кв. м), мебельный центр "MOD Сити" (10 274 кв. м), универмаг "Детский мир" (1 584 кв. м), детский город профессий "КидБург" (3 196 кв. м), парк активных развлечений "Панда Парк" (1 870 кв. м) и другие.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/145432-riveru_razreshili_vvesti_v_ekspluatatsiyu/

21.01.2016: ЕНКА И ИКЕА ПОБОРЮТСЯ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВО ТПУ "СЕЛИГЕРСКАЯ"

Турецкий девелопер Енка может построить транспортно-пересадочный узел "Селигерская".

По данным Москомстройинвеста, компания заинтересована в участии в торгах по земельному участку под будущий ТПУ. Также в конкурсе могут принять участие "Ташир", ИКЕА и "ТПС Недвижимость".

Мнение экспертов Welhome:

Суздальев Андрей,

Аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований

Правительство Москвы планирует возводить ТПУ с участием российских и иностранных инвесторов.

В феврале планируется выставить на торги земельные участки в границах ТПУ "Лефортово", "Парк Победы", "Рассказовка" и "Селигерская" под капитальное строительство объектов общей площадью более 730 тыс. кв. м.

В ведомстве отметили, что конкурсом по "Лефортово" интересуется девелопер "Крост", а "Рассказовкой" - китайская компания Greenland Group и "Ташир".

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/145480-enka_i_ikea_poboryutsya_za_stroitelstvo_tpu_seligerskaya/

При завершении строительства капитальных зданий в составе ТПУ подрядчик отдает городу все технологические объекты, сам же получает в аренду землю и вновь введенные объекты коммерческой инфраструктуры. Инвестирование в ТПУ является довольно перспективным видом девелопмента, в первую очередь из-за хорошего расположения относительно транспортных и пешеходных пассажиропотоков. Любой коммерческий объект в составе ТПУ, будь то офис, гостиница, или объект торговли имеет существенное преимущество перед конкурентами, находящимися в зоне охвата транспортного узла.

21.01.2016: ИНВЕСТОРЫ НАЗЫВАЮТ ТПУ УНИКАЛЬНЫМИ ПО МАСШТАБУ ОБЪЕКТАМИ И ГОТОВЫ УЧАСТВОВАТЬ В ТОРГАХ

Власти Москвы предлагают инвесторам реализовать крупные девелоперские проекты по строительству трех транспортно-пересадочных узлов (ТПУ) и застройке прилегающих территорий на юге, востоке и северо-востоке столицы. Заявочные кампании по трем ТПУ - «Алма-Атинская», «Новокосино» и «Ботанический сад» - заканчиваются уже в феврале.

Основным конкурентным преимуществом объектов в составе ТПУ является их новизна и крайне удобное расположение относительно транспортной системы города, считает директор по развитию компании Welhome Андрей Хитров. «Ни один из конкурентов не обладает схожими характеристиками расположения», - отметил эксперт.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/2454351.html>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

18.01.2016: ПЕРВУЮ СТАНЦИЮ МЕТРО ОТКРЫЛИ В НОВОЙ МОСКВЕ

Станция «Румянцево» Сокольнической линии метро, расположенная на территории Новой Москвы, открылась для пассажиров, сообщает Агентство городских новостей «Москва».

«Румянцево» стала 199-й станцией Московского метрополитена.

Ранее в своем официальном аккаунте в Twitter мэр Москвы Сергей Собянин сообщал, что на очереди открытие и второй станции в Новой Москве - «Саларьево».

«Сегодня после 15.00 откроется для пассажиров метро «Румянцево». Первая станция в Новой Москве. На очереди – «Саларьево». Поздравляю», - написал столичный градоначальник.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/105233.html>

19.01.2016: В РОССИИ НАЧНУТ МАССОВО СТРОИТЬ ДОМА ИЗ ДЕРЕВА

Минстрой РФ предлагает начать строить многоквартирные дома из дерева. Причем целыми кварталами. Подобное нововведение оценивается специалистами федерального строительного ведомства не только как полезное для здоровья россиян, но и дешевое. Предполагается, что новостройки станут малоэтажными.

В скором времени в России может начаться массовое строительство многоквартирных домов из дерева. Причем Минстрой РФ предлагает вести квартальную застройку. По словам главы Департамента градостроительной деятельности и архитектуры ведомства Андрея Белюченко, в стране большое количество лесов, ресурсы которых есть возможность использовать в строительстве рациональнее. Поддержание деревянного домостроения также необходимо в свете растущей потребности россиян в комфортной среде проживания и высоких российских и международных стандартов теплоэффективности и экологичности построек.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2038355-2016-01-19-v-rossii-nachnut-massovo-stroit-doma-iz-dereva/>

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

