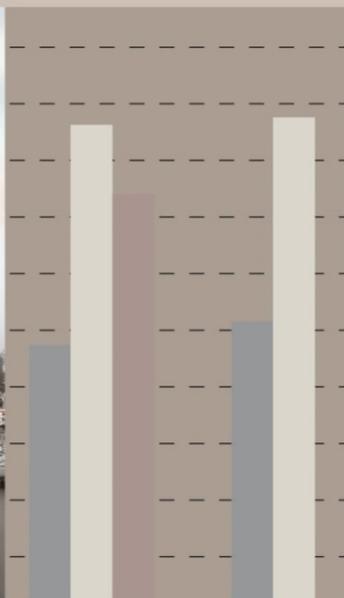


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№4 (23)
ОКТАБРЬ
2015



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

19.10.15 – 25.10.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
19.10.2015: Около 60 тыс. кв. м жилья могут построить в районе Тропарево-Никулино на западе Москвы.....	3
19.10.2015: В Москве появится «Японский квартал»	3
19.10.2015: Санация «СУ-155» выведет компанию «Интеко» в лидеры	3
21.10.2015: Более 330 тыс. кв. м жилья возведут на территории Мельничного комбината в Пресненском районе Москвы.....	4
23.10.2015: Проект застройки Софийской набережной разработает российское архитектурное бюро.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
22.10.2015 ОПИН успешно выводит ЖК Парк "Рублево" на финишную прямую	5
19.10.2015 Земля размежеванная	5
19.10.2015 Началась продажа квартир в третьем корпусе ЖК "Павловский квартал"	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	7
20.10.2015: Сулейман Керимов продал гостиницу «Москва».....	7
22.10.2015 «Ашан» открыл первые «магазины у дома» в Москве	7
22.10.2015: Здание в форме линзы построят на проспекте Вернадского в Москве.....	7
22.10.2015: Торгово-развлекательный комплекс на 286 тыс. кв. м построят на юге Москвы.....	8
23.10.2015: KORNERS разместится в бывших помещениях магазинов МЕХХ	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	9
20.10.2015: Сбербанк заметно снизит первоначальный взнос по ипотеке	9
21.10.2015: Застройщики пристроились к страхованию	9
КОНТАКТЫ.....	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

19.10.2015: Около 60 тыс. кв. м жилья могут построить в районе Тропарево-Никулино на западе Москвы

Многофункциональный жилой комплекс площадью более 81 тыс. кв. м могут возвести в районе Тропарево-Никулино на западе Москвы. Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) одобрила проект планировки территории, ограниченной Никулинской ул., проектируемым проездом № 5411, Никулинским проездом и проектируемым проездом № 317 (ЗАО) для направления на публичные слушания. Рассматриваемая территория расположена в районе Тропарево-Никулино на западе Москвы. Площадь территории в границах проекта планировки составляет 25,35 га. В настоящее время на ней расположена жилая застройка со школой общей площадью 162,4 тыс. кв. м.

Проект планировки предусматривает возведение многофункционального жилого комплекса площадью 81,9 тыс. кв. м, в том числе жилой части – 60 тыс. кв. м, многоуровневого гаража-стоянки на 500 машино-мест с объектами социального обслуживания – 17,1 тыс. кв. м и детского сада площадью 4,8 тыс. кв. м на 190 мест. Кроме того, проект планировки предполагает и развитие улично-дорожной сети.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/103362.html>

19.10.2015: В Москве появится «Японский квартал»

ГК «Мортон» начнет строительство жилого комплекса «Японский квартал» микрорайона в Мякининской пойме в 2016 году. Проект планировки микрорайона разработан в партнёрстве с японским архбюро Nikken Sekkei, добавляется в сообщении. Предполагаемый срок реализации – пять лет.

Согласно проекту, новых ЖК расположится на участке 28 гектаров и состоит из жилых корпусов бизнес-класса площадью 183 тысячи квадратных метров и комплекса апартаментов площадью 137 тысяч квадратных метров. На территории ЖК будет построена школа на 1250 учащихся и детский сад на 550 детей.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/v-moskve-pojavitsja-japonskij-kvartal/

19.10.2015: Санация «СУ-155» выведет компанию «Интеко» в лидеры

Если правительство одобрит такой вариант, строительный холдинг станет крупнейшим в стране.

Санатором «СУ-155» может выступить компания «Интеко» Михаила Шишханова. Интерес «Интеко» к санации «СУ-155» подтвердили люди, близкие к обеим компаниям, и несколько московских чиновников. Представитель Минстроя рассказывал, что обсуждается санация компании с привлечением крупного инвестора – строительной компании или банка. В Минстрое создана рабочая группа под руководством министра Михаила Меня, которая еженедельно обсуждает проблемы «СУ-155».

«СУ-155» – одна из крупнейших строительных организаций России с 30 000 работников. В марте она допустила технический дефолт по ofercie на облигации, а ВТБ, Росбанк, Сбербанк, «Глобэкс», «ГВСУ центр» и другие кредиторы подали иски о ее банкротстве. В июне ее основной владелец – депутат Мосгордумы Михаил Балакин обещал, что компания начнет гасить долги, тогда их было 27 млрд руб., из них кредитов – 22 млрд; компании нужно также исполнить обязательства перед 27 000 покупателей жилья.

Инвестиционный портфель «Интеко» насчитывает более 3,5 млн кв. м различной недвижимости в Москве и регионах России, сказано на ее сайте. В июне Шишханов купил группу компаний «А101 девелопмент» у Вадима Мошковица, это 2400 га в новой Москве. Там можно построить около 20 млн кв. м недвижимости, управлять активом собиралась компания «Интеко». Структурам Шишханова принадлежит и строительная компания «Моспромстрой» (владеет отелями Marriott и Holiday Inn в Москве).

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/10/20/613481-sanatsiya-su-155-vivedet-inteko-lideri>

21.10.2015: БОЛЕЕ 330 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ ВОЗВЕДУТ НА ТЕРРИТОРИИ МЕЛЬНИЧНОГО КОМБИНАТА В ПРЕСНЕНСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ

На территории Мельничного комбината в Пресненском районе Москвы планируется возвести около 333 тыс. кв. м жилья.

В соответствии с утвержденным проектом планировки квартала 809 Пресненского района на территории площадью около 17 га будет размещена жилая застройка с общей площадью квартир 333,5 тыс. кв. м. Кроме того, на реорганизуемой территории будут созданы объекты транспортной инфраструктуры, в том числе новые улицы суммарной протяженностью 1,23 км.

На реорганизуемой территории предусматривается также строительство трех общественно-жилых градостроительных комплексов с размещением наземно-подземных автостоянок на 730, 1,6 тыс. и 967 машино-мест и обязательного перечня объектов общественного обслуживания, в том числе трех дошкольных образовательных учреждений.

*Мнение экспертов Welhome:
Якимчук Надежда,
аналитик Департамента
стратегического консалтинга
и исследований*

В последнее время наблюдается активный выход крупномасштабных проектов на территориях бывших промзон, удачно расположенных относительно центра столицы. Все это приводит к увеличению конкуренции среди застройщиков. Для привлечения покупателей, девелоперам приходится более тщательно прорабатывать концепцию, улучшать качество строительства, использовать самые современные технологии и материалы.

В настоящее время в Пресненском районе в первичной реализации представлено около 10 новостроек бизнес-класса и выше. Средняя стоимость жилой недвижимости составляет 480 тыс. руб./кв.м.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/103362.html>

23.10.2015: ПРОЕКТ ЗАСТРОЙКИ СОФИЙСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ РАЗРАБОТАЕТ РОССИЙСКОЕ АРХИТЕКТУРНОЕ БЮРО

Подведены итоги международного конкурса на концепцию «Золотого острова».

Российское архитектурное бюро Сергея Скуратова победило в международном конкурсе на концепцию застройки участка на Софийской набережной. Об этом на пресс-конференции сообщил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Заказчиком конкурса выступала девелоперская компания Capital Group, которая приобрела права на застройку участка на Софийской набережной в марте 2015 г. Организатор конкурса - Институт генплана Москвы при поддержке Москомархитектуры. «Это был один из самых сложных конкурсов, которые мы проводили. Получить единого мнения среди жюри у нас не получилось, мнения разделились. Тем не менее, голосование состоялось. Победителем объявляется бюро Сергея Скуратова, оно продолжит работы по этому участку», - сказал Кузнецов, которого цитирует информационный центр правительства Москвы.



На этой территории Софийской набережной планируется построить малоэтажный МФК наземной площадью 37 000 кв. м, который будет включать бутик-отель, элитное жилье и офисы под представительства российских и международных компаний

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/10/23/614070-sofiiskoi-naberezhnoi-rossiiskoe-arhitekturnoe-byuro>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.10.2015 ОПИН УСПЕШНО ВЫВОДИТ ЖК ПАРК "РУБЛЕВО" НА ФИНИШНУЮ ПРЯМУЮ

Жилые 4- и 8-этажные корпуса в ЖК "Парк Рублево" полностью построены, инженерные работы выполнены, завешено строительство социальной-бытовой инфраструктуры: школы и детского сада, сообщает девелопер проекта компания ОПИН. В настоящий момент идут активные работы по благоустройству территории.

Качественное строительство проекта уже высоко оценили эксперты:

«Здесь использованы инновационные технологии и эксклюзивные строительные материалы. Работы осуществляет одна из лучших компаний с мировым именем Ant Yari. Сегодня, когда 4- и 8-этажные дома с авторской архитектурой построены, территория благоустраивается – оценки экспертов и ожидания покупателей только подтверждаются, – делится мнением Директор Департамента продаж ОПИН Наталия Немчинова. – А высокий темп реализации квартир убеждает в успешности выбранного формата».



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

Данный проект стал одним из первых малоэтажных жилых комплексов Подмосковья, ориентированным на премиальных покупателей. По состоянию на сегодня средняя стоимость квадратного метра в квартирах составляет 270,5 тыс. руб., а площадь квартир находится в диапазоне 38,6 – 175,7 кв.м.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/7952/>

19.10.2015 ЗЕМЛЯ РАЗМЕЖЕВАННАЯ

Жители премиального коттеджного поселка "Павлово" в Подмосковье инициировали проверку прокуратурой действий девелопера объекта. Заявители считают, что структура компании "Агранта", принадлежащей Сергею Бачину, одному из топ-менеджеров холдинга "Интеррос", пытается распродать более 6 га природного заказника, находящегося по соседству. Застройщик утверждает, что имеет на это законные основания. По экспертным оценкам, розничная стоимость спорной земли превышает \$15 млн.

Министерство экологии и природопользования Подмосковья начало проверку правомерности возможной застройки земельных участков, примыкающих к коттеджному поселку "Павлово-2" в Павловской Слободе в 14 км от МКАД на Новорижском шоссе. Ранее аналогичную проверку проводила городская прокуратура Истры. Это следует из имеющегося в распоряжении "Ъ" ответа министерства и прокуратуры жителям "Павлово-2", которые пожаловались на действия девелопера поселка. По данным заявителей, в деревне Новинки было размежевано и выставлено на продажу 6,1 га, входящих в территорию водоохраной зоны озерно-болотного комплекса. Эти земли входят в государственный природный заказник, где строительство запрещено, утверждают жители "Павлово-2". По их словам, продажей этих участков занимаются структуры "Агранты": эта компания принадлежит Сергею Бачину, гендиректору "Профэстейт" (девелоперская "дочка" холдинга "Интеррос" Владимира Потанина).

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/DOC/2835348>

19.10.2015 НАЧАЛАСЬ ПРОДАЖА КВАРТИР В ТРЕТЬЕМ КОРПУСЕ ЖК "ПАВЛОВСКИЙ КВАРТАЛ"

Компания "ОПИН" объявила о старте продаж квартир в третьем корпусе, который строится в рамках жилого комплекса "Павловский квартал" в Истринском районе Московской области, в 14 км от МКАД.

После вывода новостройки рынок недвижимости Московской области пополнился на 31 квартиру класса комфорт. Жилье располагается в кирпично-монолитной новостройке высотой три этажа. Покупателям предложат одно-, двух- и трехкомнатные квартиры метражом от 41 до 97 "квадратов". Сдаваться квартиры будут с остекленными лоджиями и балконами, но без чистовой отделки.

Напомним, малоэтажный жилой комплекс "Павловский квартал" - проект комфорт-класса, реализуемый на земельном участке площадью 17 га. На этой территории планируется возвести 29 кирпично-монолитных домов, высота которых не превысит трех этажей. Общая площадь новостроек превысит 100 000 "квадратов". Частью жилого комплекса станет паркинг, рассчитанный примерно на 1000 машиномест.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1042-nachalas-prodazha-kvartir-v-tretem-korpuse-zhk-pavlovskij-kvartal>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

20.10.2015: Сулейман Керимов продал гостиницу «Москва»

Бизнесмены Юрий и Алексей Хотины стали владельцами пятизвездочной гостиницы «Москва» (Four Seasons Hotel Moscow) у стен Кремля. Вслед за продажей торговой галереи «Модный сезон» в гостинице «Москва» Сулейман Керимов расстался и с самим отелем на улице Охотный Ряд, 2. Как и в случае с галереей, покупателями стали белорусские предприниматели Юрий и Алексей Хотины.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/103317.html>

22.10.2015 «Ашан» открыл первые «магазины у дома» в Москве

Это его первый опыт работы в малом формате торговли в России

Третья по обороту розничная сеть в России – французский «Ашан» начал развивать в Москве новый для себя формат «магазинов у дома» под вывеской «Каждый день» и уже открыл четыре таких магазина, рассказал «Ведомостям» гендиректор ритейлера Вильгельм Убнер. Около половины их ассортимента – собственные торговые марки ритейлера.

Об интересе французской компании к магазинам шаговой доступности Убнер заявлял еще год назад. «Наша задача – присутствовать во всех моментах жизни людей, и для этого нам нужно быть в интернете, на первых этажах домов, в больших торговых центрах, куда люди приезжают в выходные», – объясняет Убнер. Впрочем, пока, по его словам, формат «магазинов у дома» «Ашан» только тестирует: «Надо еще поработать с точки зрения рентабельности». Конкретные планы по открытию магазинов на первых этажах жилых домов появятся лишь после того, как модель этого проекта «стабилизируется». В частности, предстоит разобраться с организацией логистики, которая у «магазинов у дома» иная, чем у гипермаркетов.



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

Расширение сети «Ашан» в формате «магазинов у дома» несомненно усилит конкуренцию среди уже существующих сетевых ритейлеров данного формата, таких как: «Дикси», «Магноли» или «Перекресток экспресс». В итоге лидирующие позиции на рынке сможет завоевать именно та сеть, которая максимально точно определит оптимальное соотношение ассортимента продукции магазина и потребности покупательской аудитории в рассматриваемой локации.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/business/articles/2015/10/22/613815-ashan-moskve>

22.10.2015: Здание в форме линзы построят на проспекте Вернадского в Москве

Высотная часть гостинично-делового комплекса по проекту бюро UNK project имеет форму линзы, а рисунок ламелей на ней изображает портрет ученого Владимира Вернадского.

Многофункциональный бизнес-центр "Академик" в форме линзы планируется построить на юго-западе Москвы по адресу: проспект Вернадского, 41, проект получил свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения, говорится в материалах Архсовета Москвы.

Высотная часть гостинично-делового комплекса по проекту бюро UNK project имеет форму линзы, а рисунок ламелей на ней изображает портрет ученого Владимира Вернадского. По замыслу авторов проекта, портрет ученого возникает на фасаде за счет различного сечения ламелей. Рядом с главным входом планируется разместить арт-объект — большие красные очки профессора, сообщается в них.

Полная версия: <http://ria.ru/moscow/20151022/1306172227.html>

22.10.2015: ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НА 286 ТЫС. КВ. М ПОСТРОЯТ НА ЮГЕ МОСКВЫ

Строительство общественного комплекса с торгово-складским центром «Ривьера» завершается на Автозаводской ул., вл. 16-18 в Южном административном округе Москвы.

Согласно проекту, общая площадь торгово-развлекательного центра составит 286,7 тыс. кв. м, из них 100 тыс. кв. м – арендуемая площадь. В составе торгово-развлекательного центра предусмотрены продуктовый гипермаркет, гипермаркет электроники и бытовой техники, кинотеатр на 9 залов, магазины модных брендов, детских и спортивных товаров, фудкорт с более 20 кафе и ресторанами. Подземный паркинг будет рассчитан на 3 тыс. машино-мест.

Застройщиком выступает ООО «Ривьера», генеральный подрядчик – АО «Ренейссанс Констракшн». ТРЦ возводится за счет собственных средств инвестора. Открытие объекта намечено на первую половину 2016 года.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/103399.html>

23.10.2015: KORNERS РАЗМЕСТИТСЯ В БЫВШИХ ПОМЕЩЕНИЯХ МАГАЗИНОВ MEXX

До конца года компания планирует открыть девять магазинов новой сети.

BNS Group, являющаяся дистрибьютером брендов Michael Kors, Topshop, Calvin Klein Jeans, Calvin Klein Underwear и MEXX в России, намерена продолжать развитие своего нового проекта – сети мультибрендовых магазинов KORNERS, где представлены коллекции MEXX, Calvin Klein Underwear, s.Oliver, Tom Tailor, MORE&MORE и COMMA.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/37136/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

20.10.2015: СБЕРБАНК ЗАМЕТНО СНИЗИТ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ВЗНОС ПО ИПОТЕКЕ

Снижение на 5 п.п. произойдет 26 октября и коснется всех продуктов

Сбербанк с 26 октября снизит первоначальный взнос по всем ипотечным продуктам на 5 п.п. Об этом рассказал начальник отдела развития залогового кредитования Сбербанка Алексей Трубников. "Это самое масштабное снижение первоначального взноса в этом году", – указал он. И добавил, что по базовым продуктам ипотеки на вторичное и первичное жилье (кроме программы господдержки, где первоначальный взнос установлен распоряжением правительства и составляет 20%. – "Ведомости") первоначальный взнос составит 15%.

Цель снижения первоначального взноса – поддержать вторичный рынок жилья, пояснил Трубников. По его словам, некоторым клиентам тяжело накопить первоначальный взнос в 20%.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/10/20/613527-sberbank-snizit-vznos>

21.10.2015: ЗАСТРОЙЩИКИ ПРИСТРОИЛИСЬ К СТРАХОВАНИЮ

Риски дольщиков остались в руках тех же девелоперов.

Ужесточение требований к компаниям, страхующим риски застройщиков перед дольщиками, может парализовать продажи жилья. Чтобы не допустить такого развития событий, девелоперы массово вступают в Общество взаимного страхования, которое сами же и учредили. Но такая схема не устраивает чиновников, которые опасаются, что рынок строительства и страхования его рисков будут контролировать, по сути, одни и те же компании. Убедить крупных страховщиков выйти на этот рынок попытается Минстрой.

По новым условиям минимальный размер собственного капитала компании, страхующей риски застройщиков по договорам долевого строительства (ДДУ), должен составлять 1 млрд. руб. (до этого было 400 млн. руб.).

По данным ЦБ РФ, новым требованиям сейчас соответствуют 20 компаний, включая "АльфаСтрахование", "БИН Страхование", ВСК и "Ингосстрах", но, по информации Минстроя, полисы застройщикам выписывают только МЕСКО и ИСК "Евро-Полис". С уходом с рынка небольших страховщиков в начале октября начали падать продажи жилья в новостройках по ДДУ, так как без страховых полисов такие контракты заключать нельзя, жалуются сразу несколько девелоперов.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/DOC/2836713>

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

