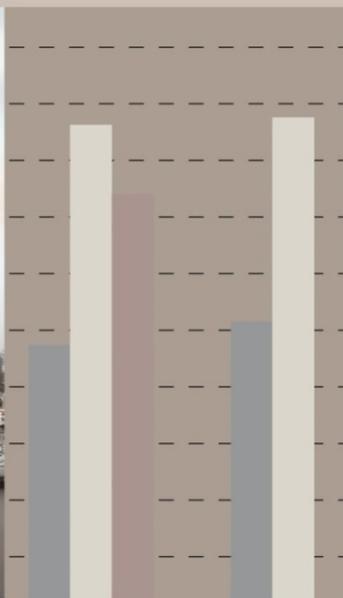
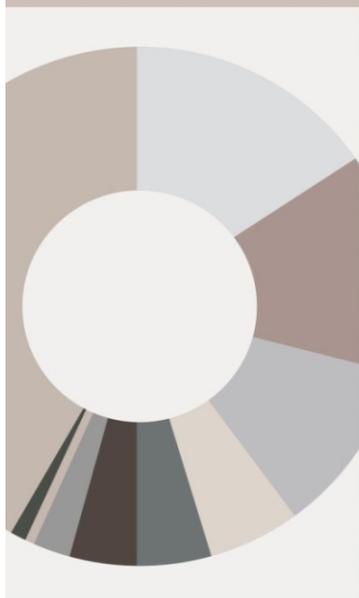


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№4 (56)  
ИЮНЬ  
2016



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

20.06.16 – 26.06.16

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
20.06.2016: Дом Наркомфина на Новинском бульваре обретет нового собственника через аукцион .....	3
21.06.2016: Власти Москвы решили застроить промзону между Киевским вокзалом и ТТК.....	3
21.06.2016: В Москве возник спрос на апартаменты дороже 300 млн. рублей .....	3
23.06.2016: Участок «Оборонсервиса» у Кремля продадут под элитное жилье .....	4
23.06.2016: Элитный неликвид: какие квартиры перестали продаваться в Москве.....	4
23.06.2016: Малютки с нашего двора .....	4
24.06.2016: Нью-Йоркский девелопер займется строительством элитного жилья в Москве .....	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
20.06.2016: «Химки групп» Алишера Усманова построит жилой район в Одинцове .....	6
21.06.2016: В Подмоскovie сформировался трехлетний запас дорогих коттеджей и таунхаусов .....	6
23.06.2016: Земля против готового дома .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
20.06.2016: Новый офисно-складской комплекс построят в Москворечье - Сабурово .....	7
20.06.2016: Офисный центр войдет в состав ТПУ «Парк Победы» .....	7
22.06.2016: В Новой Москве появится строительный гипермаркет «Леруа Мерлен».....	7
22.06.2016: БЦ в центре Москвы хотят продать за 1 млрд. руб. ....	8
23.06.2016: Блиц: Реконструкция Москвы обрушила рынок street-retail на 50-60% .....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
20.06.2016: ВТБ закрыл сделку по продаже бассейна «Чайка» .....	9
22.06.2016: Москва продаст с молотка городскую усадьбу у метро «Чистые пруды» .....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.06.2016: Дом Наркомфина на Новинском бульваре обретет нового собственника через аукцион

Нового собственника уникального памятника конструктивизма дома Наркомфина определит аукцион, организатором которого выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Общая площадь выставленных на торги нежилых площадей в жилом доме на Новинском бульваре, 25, стр.1. составляет 1,6 тыс. кв. метров.

Стартовая стоимость сделки купли-продажи составляет 101,4 млн рублей.

Заявочная кампания продлится до 26 июля 2016 года.

«Наиболее вероятным и перспективным может быть использование здания в качестве отеля, гостиницы или комплекса апартаментов. Расположение здания в центральной части города, в 15-минутной доступности от основных туристических и деловых объектов столицы, вкпе с нехваткой гостиничных номеров, позволяет говорить о высоком потенциале реновации данного объекта в формате гостиницы или многофункционального комплекса с деловой, торговой и гостиничной составляющей», - сказала генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

При этом эксперт отметила, что заявленная стартовая цена 63, 3 тыс. рублей за кв. метр является крайне низкой.

«Ближайшим по локации объектом с продажей апартаментов является комплекс «Новый Арбат, 32», где стоимость одного квадратного метра апартаментов начинается от 460 000 рублей», - добавила А. Могилатова.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/3187999.html>

### 21.06.2016: Власти Москвы решили застроить промзону между Киевским вокзалом и ТТК

Принято решение о развитии промышленной зоны, примыкающей к Киевскому вокзалу и Третьему транспортному кольцу (ТТК), сообщил "Интерфаксу" во вторник заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

"Принято градостроительное решение по развитию промзоны, примыкающей к Киевскому вокзалу и Третьему транспортному кольцу. Здесь будет комбинированная, сбалансированная застройка", — сказал М. Хуснуллин.

Он отметил, что на этой площадке появится жилье, необходимая для него социальная инфраструктура и места приложения труда.

"Однако о конкретных цифрах пока говорить рано", — добавил заммэра.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/68476>

### 21.06.2016: В Москве возник спрос на апартаменты дороже 300 млн. рублей

В Москве появился спрос на апартаменты дороже 300 млн руб., выяснили столичные агентства элитной недвижимости, которые входят в объединение Top Brokers Alliance (ТВА). Если два года назад в России не было ни одного желающего приобрести апартаменты в новостройке по такой цене, то к первому полугодю 2016 года доля покупателей составила 2% от всего рынка элитного жилья в Москве, говорится в материалах ТВА. Речь идет об объектах в недостроенных домах на первичном рынке, уточнили риелторы.

«Мелкая нарезка» современных новостроек «выдавливает» семьи с двумя-тремя детьми из элитного сегмента в более доступные форматы премиум и бизнес, объяснила генеральный директор агентства недвижимости Welhome Анастасия Могилатова. «Это отражается даже на тех, кто может позволить себе элитное жилье», — заявила Могилатова.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/21/06/2016/562950000881303.shtml>

### **23.06.2016: Участок «Оборонсервиса» у Кремля продадут под элитное жилье**

Холдинг «Гарнизон» (бывший «Оборонсервис»), управляющий непрофильными активами Минобороны, продает 0,16 га рядом с метро «Боровицкая» под строительство жилья. Исходя из начальной цены торгов, 1 га оценен в 4,9 млрд. руб.

Торги по продаже участка по адресу Староваганьковский переулок, владение 17, пройдут 28 июля, говорится на официальном сайте организатора торгов — Российского аукционного дома. Начальная стоимость объекта площадью 1,646 тыс. кв. м (примерно 0,16 га) составит 800 млн. руб. Таким образом, стоимость 1 га земли у Кремля оценивается в 4,9 млрд. руб.

Согласно презентации проекта «Гарнизона» (есть у РБК) в настоящий момент на продаваемой земле расположены четыре нежилых строения общей площадью около 4 тыс. кв. м. Все они в ветхом состоянии, не эксплуатируются и не относятся к объектам культурного наследия.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/23/06/2016/562950000887153.shtml>

### **23.06.2016: Элитный неликвид: какие квартиры перестали продаваться в Москве**

Риелторы назвали основные приметы дорогих квартир, которые зависли на вторичном рынке.

На вторичном рынке элитного жилья в Москве появились объекты, которые годами не могут найти покупателя, рассказали столичные риелторы из объединения Top Brokers Alliance (ТБА).

Наконец, перестали пользоваться спросом элитные квартиры небольшой площади. «Я не понимаю, о чем думают проектировщики, закладывая маленькие метражи в элитных проектах: в них невозможно поселить большие семьи», — заявила генеральный директор агентства недвижимости Welhome Анастасия Могилатова. В результате на рынке остаются небольшие объекты, тогда как просторные варианты быстро находят покупателей, пришли к выводу члены ТБА.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/23/06/2016/562950000885740.shtml>

### **23.06.2016: Малютки с нашего двора**

Квартиры площадью 20 кв. м, так поразившие первого вице-премьера России Игоря Шувалова во время визита в Татарстан, — далеко не самый компактный вариант жилья. Чтобы это выяснить, в Казань отправляться не нужно. Достаточно проехаться по некоторым столичным новостройкам...

Свои мини-предложения есть и в дорогих сегментах, хотя "малютки" там будут "поупитаннее". По сведениям компании Welhome, в премиальном сегменте наименьшие габариты в комплексах апартментов "Дом на Красина" (27,9 кв. м), Metropolis Loft (30,5 кв. м), "Современник" (31,5 кв. м) и ЖК "Суббота" (34 кв. м). Среди элитных объектов минимальные по площади находятся в жилых комплексах "Советник" (45 кв. м), "Рахманинов" и "Полянка, 44" (в обоих по 48,5 кв. м), а также комплексе апартментов Balchug Viewpoint (46,4 кв. м).

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3018768>

**24.06.2016: Нью-Йоркский девелопер займется строительством элитного жилья в Москве**

Девелопер дорогих апартаментов на Манхэттене готов запустить семь новых проектов в центре российской столицы.

Американский девелопер Уильям Ли Зекендорф, владелец компании Zeckendorf Development Llc, будет строить дорогую недвижимость в центре Москвы. Об этом предприниматель рассказал на пресс-конференции, посвященной выходу на российский рынок. В списке потенциальных проектов Зекендорфа значатся семь объектов: пять жилых комплексов элитного класса, один отель и один клубный дом.

На реализацию любого из выбранных объектов потребуется от четырех до восьми лет, убежден девелопер. «Обычно мы инвестируем от \$50 млн. до \$300 млн. в один проект. Верхнего лимита по расходам у нас нет. Если говорить о Москве, то нам интересны объекты, чья площадь составляет не менее 12–15 тыс. кв. м. В первую очередь мы сосредоточены на возведении новых зданий — это намного проще, чем восстанавливать или реконструировать старые», — объяснил Зекендорф.

Бизнесмен отказался назвать точные адреса площадок, которые он намерен застроить, так как после разглашения адреса «цена всегда взлетает».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/24/06/2016/562950000889356.shtml>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.06.2016: «Химки групп» Алишера Усманова построит жилой район в Одинцове

Девелопер «Химки групп» планирует построить крупный жилой комплекс в подмосковной деревне Измалково (входит в городское поселение Одинцово) на Минском шоссе, следует из презентации компании (есть в распоряжении «Ведомостей»).

Общая площадь проекта составит 394 000 кв. м, из них 216 000 кв. м – жилье, а остальное – объекты инфраструктуры (школа, детские сады, поликлиника и т. д.), говорится в презентации. Начало строительства намечено на II квартал 2017 г. А сдать комплекс в эксплуатацию планируется к 2022 г.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/06/21/646096-himki-grupp-alishera-usmanova-postroit-zhiloi-raion-odintsove>

### 21.06.2016: В Подмосковьи сформировался трехлетний запас дорогих коттеджей и таунхаусов

С 2014 года спрос на элитные дома в Московской области упал на 35%; за это же время цены уменьшились на 20%.

На первичном рынке дорогого загородного жилья в Подмосковьи возник трехлетний запас коттеджей и таунхаусов, подсчитали в агентствах элитной недвижимости из ассоциации Top Brokers Alliance (ТБА). Это означает, что при сохранении текущих темпов реализации риелторам и застройщикам придется потратить три года, чтобы распродать весь накопившийся на рынке объем элитного жилья за городом. В общей сложности с января по май 2016 года в Московской области купили 113 дорогих коттеджей и таунхаусов, подсчитали члены ТБА. За аналогичный период 2014 года в регионе продали 175 лотов в этом сегменте. Таким образом, реализованный спрос на дорогую загородную недвижимость за последние два года снизился на 35%, говорится в материалах Top Brokers Alliance.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/21/06/2016/562950000880837.shtml>

### 23.06.2016: ЗЕМЛЯ ПРОТИВ ГОТОВОГО ДОМА

Первичный рынок загородного элитного жилья делится на три неравные категории: земля без подряда, земля с подрядом и готовые дома от застройщика. В зависимости от экономической ситуации соотношение предложений существенно меняется. Если в предыдущий кризис 2009 года безусловным лидером были участки без подряда, то сейчас компанию им составляют готовые дома от застройщика со скидками и даже без...

Готовые дома пользуются достаточно стабильным и даже растущим спросом, считает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова. "Стабильным спросом пользуются дома и таунхаусы в уже построенных поселках на Минском направлении "Довиль" и "Трувиль", девелопер которых часто проводит акции и спецпредложения с выгодой до 30% от первоначальной цены", — отмечает Анастасия Могилатова....

Новинка рынка — вышедший в большую продажу в феврале поселок "Березки" (предпродажный период стартовал в четвертом квартале 2015 года). К моменту выхода на рынок все дома в поселке были уже построены. Проект расположен в 17 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе в районе деревни Солослово и рассчитан на 151 домовладение площадью от 470 до 1640 кв. м на участках 11,5-49 соток. "Стоит отметить, что помимо построенных коттеджей девелопер наполнил проект такими объектами инфраструктуры, как школа и детский сад, которые уже возведены. В планах застройщика — открыть их 1 сентября. Также в этом поселке построены ресторан, ледовый каток, спортивный комплекс с бассейном и SPA-центр, сейчас на них ведутся внутренние отделочные работы", — рассказывает Анастасия Могилатова....

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/68212>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.06.2016: Новый офисно-складской комплекс построят в Москворечье - Сабурово

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 16 июня 2016 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Котляковская, вл. 6 (ЮАО) для строительства офисно-складского комплекса.

«По данному адресу инвестор ООО «РИЭЛТ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» планирует построить новые офисно-складские здания площадью 6 609 кв. метров», - пояснил Председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Константин Тимофеев.

По его словам, в настоящее время на земельном участке, запланированном под новое строительство, расположены складские помещения, площадью 998 кв. метров, которые будут снесены.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/3187473.html>

### 20.06.2016: Офисный центр войдет в состав ТПУ «Парк Победы»

В составе транспортно-пересадочного узла (ТПУ) "Парк Победы" предполагается разместить офисно-деловую часть, сообщил руководитель девелоперского дивизиона холдинга "Мосинжпроект", генеральный директор компании УЭЗ Альберт Суниев.

"В ближайшее время планируется объявить конкурс на ТПУ "Парк Победы". Проект предполагает офисно-деловую застройку прилегающих территорий", — сказал А. Суниев в интервью "Интерфаксу".

Он отметил, что совсем недавно были объявлены конкурсы на подбор инвесторов для строительства трех транспортно-пересадочных узлов — "Лефортово", "Рассказовка" и "Селигерская".

"Всего же до конца года инвесторам будет предложено около 20 проектов", — сказал А. Суниев.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/68421/>

### 22.06.2016: В Новой Москве появится строительный гипермаркет «Леруа Мерлен»

Мосгосстройнадзор оформил разрешение на строительство гипермаркета «Леруа Мерлен» по адресу: в районе д. Картмазово, уч. № 20а (Новомосковский административный округ Москвы), сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

Проектом предусматривается строительство строительного гипермаркета «Леруа Мерлен» общей площадью 17,5 тыс. кв. м. Также на участке запроектированы парковка на 935 машино-мест, в том числе 90 мест для маломобильных групп населения, павильон уличной торговли, объекты инженерного обеспечения.

Объект возведут за счет средств инвестора. Застройщиком выступает ООО «АЦ Киевское». Срок действия разрешения на строительство – до апреля 2018 г.

Полная версия: <https://icmos.ru/news/38729-v-novoy-moskve-poyavitsya-stroitelnyy-gipermarket-lerua-merlen/>

**22.06.2016: БЦ в центре Москвы хотят продать за 1 млрд. руб.**

Площадь здания, находящегося в залоге у МБА-Банка, составляет 3,3 тыс. кв. м.

В Москве на аукцион выставлено офисное здание площадью 3,3 тыс. кв. м, сообщается на сайте Единой электронной торговой площадки.

Объект, расположенный на улице Рочдельская, 14, находится в залоге у МБА-Банка по кредитам ООО «Спектр». Начальная цена лота, включающего офисное здание и право аренды земельного участка под ним, составляет 1,146 млрд руб. Торги назначены на 27 июня. Заявки принимаются до 26 июня 2017 г.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/26/0/39906/>

**23.06.2016: Блиц: Реконструкция Москвы обрушила рынок STREET-RETAIL на 50-60%**

Алексей Гарстуков, руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome

На данный момент времени реконструкция улиц идет менее месяца. Разумеется, ограничение пешеходного трафика и отсутствие возможности разглядеть витрину негативно сказываются на продажах магазинов и мест общественного питания. Вероятнее всего, выручка снизилась пропорционально пешеходному трафику. Также стоит отметить, что потери выручки варьируются в зависимости от формата уличной торговли. Например, продуктовые магазины, расположенные в центральных торговых коридорах Москвы, зачастую являются единственным местом, где местные жители могут приобрести продукты питания, как следствие, падение выручки может быть минимальным. С другой стороны, ресторан, имеющий красивый фасад, заметную вывеску, но расположенный на Новом Арбате или Тверской, становится малодоступным из-за строительных ограждений и отсутствия тротуара. В связи с этим такие заведения лишаются не только туристических потоков клиентов, но также теряют постоянных клиентов из окружающей деловой среды.

Для уменьшения падения продаж необходимо минимизировать для потенциальных клиентов неудобства, вызванные реконструкцией. Можно также посоветовать максимально сохранить рекламные возможности фасадов магазинов и ресторанов.

Полная версия: [http://comestate.ru/interview/rekonstruktsiya\\_moskvy\\_obrushila\\_rynok\\_streetretail\\_na\\_5060](http://comestate.ru/interview/rekonstruktsiya_moskvy_obrushila_rynok_streetretail_na_5060)

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 20.06.2016: ВТБ ЗАКРЫЛ СДЕЛКУ ПО ПРОДАЖЕ БАССЕЙНА «ЧАЙКА»

Банк ВТБ закрыл сделку по продаже 100% акций бассейна «Чайка», сообщает пресс-служба банка.

Победителем торгов на право приобретения 100% акций «Чайки» стало ООО «Перспектива», предложившее за лот 2 млрд руб.

«В рамках реализации стратегии по работе с непрофильными активами Группа ВТБ сообщает о полном закрытии сделки по продаже 100% акций ОАО «Чайка». Актив продан по цене свыше 2 млрд руб. Покупатель был определен в ходе аукциона, проведенного 28 апреля 2016 года. Им стала компания ООО «Перспектива», - уточняется в сообщении.

Группа ВТБ реализовала бассейн «Чайка» с прибылью для себя, поскольку цена продажи превысила в совокупности балансовую стоимость 100% акций ОАО «Чайка» и сумму долга общества перед Банком Москвы, который владел ранее данным активом, отмечается в сообщении.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108476.html>

### 22.06.2016: МОСКВА ПРОДАСТ С МОЛОТКА ГОРОДСКУЮ УСАДЬБУ У МЕТРО «ЧИСТЫЕ ПРУДЫ»

Столичные власти выставили на аукцион по продаже городскую усадьбу конца XVII века у станции метро «Чистые пруды», сообщает пресс-служба столичного департамента по конкурентной политике.

Кирпичное пятиэтажное нежилое здание площадью свыше 4,4 тыс. кв. м находится на первой линии домов, в 27 м от метро «Чистые пруды» по адресу: Потаповский переулок, 6 стр.1.

Объект имеет свободное назначение и не обременен правами третьих лиц, но перед началом эксплуатации здания, новый собственник должен привести его в порядок и в будущем поддерживать его надлежащее состояние.

«Здание находится в неудовлетворительном состоянии, его износ составляет 56 процентов. Согласно 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия», а также в рамках сохранения объекта и создания благоприятных условий для его функционального использования новый собственник здания обязан в течение пяти лет провести комплекс работ по реставрации усадьбы», - приводятся в сообщении слова руководителя департамента города Москвы по конкурентной политике Геннадия Дёгтева.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108520.html>

## 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

