



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#65

№4

22.08.16-

28.08.16

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
22.08.2016: Жилой комплекс построят на месте завода ЖБИ на севере Москвы.....	3
22.08.2016: На территории бывшего лакокрасочного предприятия НПФ «Спектр ЛК» построят жилье с социальной и транспортной инфраструктурой	3
23.08.2016: Структуры ВТБ приступили к реставрации «Дома на Хлебном»	3
23.08.2016: Завершено строительство квартала гостинично-офисного комплекса «Сады Пекина»	3
24.08.2016: Участники «Черной пятницы» продали недвижимости на 1 млрд. рублей.....	4
24.08.2016: В последних корпусах проекта «Алые Паруса» завершили отделку входной группы	4
26.08.2016: Компания «Донстрой» повышает цены в своих проектах.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
23.08.2016: Дачники получают свои домики в собственность.....	5
24.08.2016: Гражданам могут разрешить жить на опушке	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
22.08.2016: На «Военторг» нашлись новые покупатели	6
22.08.2016: Samsung заключил крупнейшую офисную сделку года в Москве.....	6
24.08.2016: На Садовнической набережной продали БЦ класса В	6
24.08.2016: Блиц: как запуск МЦК повлияет на рынок коммерческой недвижимости.....	7
25.08.2016: Компания Mercury стала единственным владельцем ЦУМа на Петровке	7
26.08.2016: Инвесторы «Зеленопарка» поменялись местами	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
22.08.2016: За год количество обанкротившихся застройщиков выросло вдвое	8
26.08.2016: Отельныееры Москвы дожили до рекорда	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**22.08.2016: ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПОСТРОЯТ НА МЕСТЕ ЗАВОДА ЖБИ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ**

На территории «Завода железобетонных изделий (ЖБИ) №23» планируется возвести жилой комплекс со школой и детским садом, сообщает ИА «Интерфакс» со ссылкой на руководителя департамента градостроительной политики Москвы Сергея Левкина.

Территория завода располагается в квартале 18Б района Аэропорт на севере города.

«Территория «Завода железобетонных изделий № 23» будет реконструирована. Здесь появится многоэтажный жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями и подземной автостоянкой более чем на 2 тыс. машино-мест», — сказал Левкин.

Он отметил, что также на территории предприятия планируется построить детский сад на 150 мест и школу на 550 мест. Во встроенных нежилых помещениях жилого комплекса будут размещены коммерческие площади, которые позволят создать новые рабочие места. Всего на территории бывшего завода, благодаря реновации, появится порядка 1,2 тыс. новых рабочих мест.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/109813.html>

22.08.2016: НА ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО ЛАКОКРАСОЧНОГО ПРЕДПРИЯТИЯ НПФ «СПЕКТР ЛК» ПОСТРОЯТ ЖИЛЬЕ С СОЦИАЛЬНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ

Как рассказал руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин, согласно подписанному на днях мэром Москвы С.Собяниным постановлению, проектом планировки территории квартала 787 Пресненского района предусмотрено строительство двух жилых домов с подземными гаражами (735 м/мест), первыми нежилыми этажами и встроенными ДОУ суммарной емкостью 82 места.

Дополнительно на прилегающей территории запланировано строительство блока начальных классов на 200 мест на территории средней образовательной школы №2030.

Площадь территории составляет немного более 9 га и граничит с севера со Звенигородским шоссе, востока - улицей 1905 года, запада – 2-й Звенигородской улицей, юга- улицей Костикова.

Полная версия: <http://dgp.mos.ru/presscenter/news/detail/3585550.html>

23.08.2016: СТРУКТУРЫ ВТБ ПРИСТУПИЛИ К РЕСТАВРАЦИИ «ДОМА НА ХЛЕБНОМ»

Структуры ВТБ приступили к реставрации доходного дома И. С. Баскакова. На месте исторического строения в Хлебном переулке, 19 (район Арбата) появится «Дом на Хлебном». Застройщиком является компания «Волей Гранд». Сдача в эксплуатацию – в конце 2017 года.

В «Доме на Хлебном» будет 8 этажей. Предусмотрено 14 квартир площадью 105-270 кв. метров, а также два пентхауса (2 уровня) 350 и 364 «квадрата» с террасами и видами на столицу. Потолки – 4 метра высотой. Квартиры на старте реализации стоят от 950 тыс. руб. за кв. метр.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2494-struktury-vtb-pristupili-k-restavratsii-doma-na-hlebnom>

23.08.2016: ЗАВЕРШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО КВАРТАЛА ГОСТИНИЧНО-ОФИСНОГО КОМПЛЕКСА «САДЫ ПЕКИНА»

Гостинично-офисный комплекс в центре Москвы планируется ввести в эксплуатацию в сентябре, сообщил в ходе пресс-показа руководитель Департамента градостроительной политики Москвы Сергей Лёвкин. Квартал «Са-

ды Пекина» расположен на прилегающей к гостинице «Пекин» территории и представляет два 13-этажных корпуса общей площадью около 70 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://dgp.mos.ru/presscenter/news/detail/3595514.html>

24.08.2016: УЧАСТНИКИ «ЧЕРНОЙ ПЯТНИЦЫ» ПРОДАЛИ НЕДВИЖИМОСТИ НА 1 МЛРД. РУБЛЕЙ

Застройщики, участвующие в онлайн-распродаже Black Friday Real Estate ("Черная пятница недвижимости"), за три дня акции продали недвижимости на 1 миллиард рублей, говорится в пресс-релизе организаторов мероприятия.

Акция проходила с 19 по 21 августа на сайте www.refriday.ru. Ее организаторами выступили ассоциация профессионалом рынка недвижимости REPA и коммуникационное агентство Media-Storm. В этом году в "Черной пятнице" приняли участие 47 компаний Московского региона, выставивших на продажу 71 объект недвижимости, поясняется в материале.

Полная версия: http://riarealty.ru/news_house/20160824/407892334.html

24.08.2016: В ПОСЛЕДНИХ КОРПУСАХ ПРОЕКТА «АЛЫЕ ПАРУСА» ЗАВЕРШИЛИ ОТДЕЛКУ ВХОДНОЙ ГРУППЫ

В последних двух корпусах проекта «Алые Паруса» от компании «Донстрой» завершена дизайнерская отделка и обстановка входной группы. Она разделена на основное пространство со стойкой ресепшн и две зоны ожидания, где стоит мягкая мебель в стилистике американской классики. Парадность пространству придают высокие потолки до 6,5 метров, витражное остекление и разнообразие световых решений. На стеновых панелях акценты – изображения морских старинных парусников.

Для отделки зон двух корпусов использовано более 5 тыс. кв. метров испанского мрамора сливочного Crema marfil и более темного Imperador Dark цвета. Стены оформлены декоративной штукатуркой и панелями с рисунком древесины палисандра. Еще один интересный элемент – 230 больших зеркал с графическим изображением парусников.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2495-v-poslednih-korpusah-proekta-alye-parusa-zavershili-otdelku-vhodnoy-gruppy>

26.08.2016: КОМПАНИЯ «ДОНСТРОЙ» ПОВЫШАЕТ ЦЕНЫ В СВОИХ ПРОЕКТАХ

Компания «Донстрой» анонсировала очередное повышение стоимости некоторых проектов. В частности, с 29 августа квартиры четвертого корпуса ЖК «Сердце Столицы» подорожают на 1 тыс. руб. за «квадрат». В комплексе «Суббота» цены увеличат с 12 сентября, причем еще существеннее – на 10 тыс. руб. за кв. метр.

Рост цен застройщик объясняет как повышением строительной готовности объектов, так и общеэкономическими факторами. С одной стороны, большинство девелоперов собираются увеличить цены с осени, когда окончится «сезон отпусков» и повысится деловая активность.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2502-kompaniya-donstroy-povyshaet-tseny-v-svoih-proektah>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

23.08.2016: Дачники получают свои домики в собственность

Власти обещают новый закон для любителей загородного труда.

Перед выборами в Госдуму премьер-министр Дмитрий Медведев пообещал электорату, что в ближайшем будущем жизнь дачников изменится в лучшую сторону. Сейчас, по его словам, федеральное правительство рассматривает законопроект, который должен определить правовой статус дач и садоводческих товариществ. Текст проекта подготовил Минэкономики. По сути, это поправки сразу к нескольким действующим кодексам — Земельному, Жилищному, Гражданскому и Лесному. Если правительство и президент России одобряют документ, закон вступит в силу 1 марта 2018 года.

Чиновники считают, что дачников необходимо разделить на три объединения: садоводческие, огороднические и дачные некоммерческие товарищества. Кооперативы и товарищества, не соответствующие этому разделению (к примеру, некоммерческие партнерства или потребительские кооперативы), будут обязаны переоформить учредительные документы до 1 января 2027 года. По проекту Минэкономики рассматриваемая загородная недвижимость делится на два вида: садовый дом и дача. Для строительства дачи потребуется разрешение, для садового дома — нет. Если недвижимость на дачном участке построена до вступления закона, то такой объект автоматически будет отнесен к садовому дому.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3070526>

24.08.2016: Гражданам могут разрешить жить на опушке

Зачем губернатор Подмосковья попросил президента о лесной амнистии.

В среду на встрече с Владимиром Путиным губернатор Подмосковья Андрей Воробьев сообщил, что власти региона ждут проведения лесной амнистии. “Ъ” выяснял, зачем господин Воробьев попросил об этом президента страны.

По словам подмосковного губернатора, на практике земля, указанная в кадастровой документации как участок лесного фонда, может быть иной категории. Например, на таких площадках построена недвижимость, принадлежащая не только юридическим лицам, но и гражданам. В итоге владельцам таких объектов приходится через суд доказывать, что из-за ошибки кадастрирования участок никакого отношения к лесным угодьям не имеет. Для Подмосковья это серьезная проблема.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3071771>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.08.2016: НА «ВОЕНТОРГ» НАШЛИСЬ НОВЫЕ ПОКУПАТЕЛИ

Многофункциональным комплексом «Воздвиженка Центр» (он же «Военторг») заинтересовались компания Morgan Stanley и инвестиционная группа «Регионы», сообщает «Коммерсантъ».

В настоящий момент с потенциальными покупателями ведутся переговоры. Ранее актив планировала приобрести группа «БИН» семьи Гучериевых-Шихановых, однако сделка сорвалась из-за проблем покупателя с привлечением банковских средств. Сумма сделки оценивалась в 180 млн долл.

Алексей Гарстуков, руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome

«Военторг» или «Воздвиженка Центр» – это крупный многофункциональный объект, который расположен в шаговой доступности от Кремля, улиц Новый Арбат, Арбат. В двух минутах ходьбы располагается станция метрополитена «Арбатская» и «Библиотека им. Ленина». В состав МФК входит торговая галерея площадью около 12 тыс. кв. м и офисы площадью около 27 тыс. кв. м, а также паркинг на 500 машиномест. Стоит отметить, что ситуация с арендаторами в МФК «Военторг» достаточно сложная, так в августе один из крупнейших арендаторов объекта – южнокорейская компания Samsung, которая занимала 5,8 тыс. кв. м, объявила о своем переезде.

В данный момент объект реализуется за 180 млн долл., что при общей площади в 70 тыс. кв. м дает среднюю стоимость 2571 долл. за 1 кв. м. Без учета долгов собственника и возможных обременений объекта, не афишируемых в открытых источниках, данная цена является выгодной для приобретения офисного здания класса А в этой локации.

Рассматриваемый объект имеет удачную локацию и расширенные функциональные возможности, учитывая постепенную стабилизацию ситуации на рынке офисной недвижимости Москвы, а также возможность аренды крупного офиса в данном объекте, приобретение Военторга за объявленную стоимость можно считать достаточно выгодной сделкой.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/news/40627/>

22.08.2016: SAMSUNG ЗАКЛЮЧИЛ КРУПНЕЙШУЮ ОФИСНУЮ СДЕЛКУ ГОДА В МОСКВЕ

Как выяснил РБК, российская штаб-квартира концерна Samsung переедет в торгово-деловой центр (ТДЦ) «Новинский» на Новинском бульваре, 31, возле станции метро «Баррикадная». В здании, принадлежащем структурам ВЭБа, компания арендовала 10 тыс. кв. м,

Сейчас менеджмент Samsung Electronics работает в офисах в ТДЦ «Воздвиженка Центр» (бывший «Военторг») на ул. Воздвиженка, 10, где занимает 5,8 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.rbc.ru/business/22/08/2016/57bad74c9a79478b3087710d?from=main>

24.08.2016: НА САДОВНИЧЕСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ ПРОДАЛИ БЦ КЛАССА В

В центре Москвы продали бизнес-центр класса В. Как сообщает пресс-служба управляющей компании "Градиент", которая и приобрела объект, комплекс состоит из четырех отдельно стоящих нежилых зданий общей площадью более 10,3 тыс. кв. м. Здания, входящие в БЦ, расположены на Садовнической набережной, вл. 69, а также Садовнической улице, 76/71, стр. 1, 3 и 4. В УК "Градиент" отметили, что данная сделка полностью соответствует бизнес-стратегии компании, ориентированной на работу с объектами коммерческой и жилой недвижимости в центре столицы. Вторым направлением развития бизнеса УК "Градиент" является приобретение и управление офисно-логистическими комплексами, расположенными на основных выездных магистралях в пределах МКАД.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/150052-na_sadovnicheskoy_naberezhnoj_prodali_bc_klassa_b/

24.08.2016: Блиц: КАК ЗАПУСК МЦК ПОВЛИЯЕТ НА РЫНОК КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome

Безусловно, транспортная доступность практически всегда положительно сказывается на привлекательности коммерческой недвижимости. Что касается сложившейся на данный момент ситуации, то можно сказать, что рынок коммерческих помещений находится в стадии минимального роста, близкого к стагнации. Связано это, в первую очередь, с экономическим кризисом, реальным падением доходов населения, снижением деловой активности международных организаций в Москве.

Наиболее перспективным для реализации видом недвижимости является жильё. Но для оценки потенциала той или иной станции необходимо рассматривать ее более подробно. Минусом для жилой концепции может стать близость МЦК к бывшим промышленным объектам, что существенно влияет на класс жилья, его характеристики и стоимость реализации.

По прогнозам специалистов, ежедневный пассажиропоток МЦК может составлять до 400 000 человек. Такое количество пассажиров способно сформировать потребительский спрос на товары импульсного потребления, услуги, продукты питания. Соответственно, неизбежно развитие в составе станций МЦК и прилегающих к ним территорий объектов street-retail, небольших ТЦ микрорайонного и районного форматов, ориентированных в основном на местное население и пассажиропоток.

Полная версия:

http://comestate.ru/interview/blits_kak_zapusk_mtsk_povliyaet_na_rynok_kommercheskoy_nedvijimosti

25.08.2016: КОМПАНИЯ MERCURY СТАЛА ЕДИНСТВЕННЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ЦУМА НА ПЕТРОВКЕ

Структура, близкая к группе Mercury, стала владельцем компании «Аркада холдинг», которая в прошлом году выкупила у правительства Москвы треть площадей Центрального универсального магазина (ЦУМ) на ул. Петровке. Об этом «Ведомостям» рассказал человек, сотрудничавший с одним из участников сделки. Теперь Mercury, по его словам, стала единоличным собственником знаменитого универмага.

«Аркада холдинг», согласно ЕГРЮЛ, до декабря 2015 г. принадлежал бывшему топ-менеджеру инвестподразделения «Альфа-групп» – компании А1 Юрию Ширманкину (40%), а также совладельцам управляющей компании «Альта» Алексею Каверину и Денису Избрехту (по 30% долей у каждого). В ноябре 2015 г. «Аркада холдинг» заплатил Москве за 19 200 кв. м ЦУМа 4,3 млрд руб., или примерно 224 000 руб. за 1 кв. м. При этом основной владелец московского ЦУМа – группа Mercury, один из главных в России продавцов люксовых товаров (дистрибутор Armani, Balenciaga, Brioni, Chopard, Rolex, Dolce & Gabbana и др.).

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/08/25/654397-mercury-tsuma>

26.08.2016: ИНВЕСТОРЫ «ЗЕЛЕНОПАРКА» ПОМЕНИЛИСЬ МЕСТАМИ

Russian Development Fund, управляемый бывшим вице-президентом российского подразделения Morgan Stanley Максимом Куниным, продал 55% в торговом центре "Зеленопарк" недалеко от подмосковных Химок другому совладельцу объекта — "Девелопмент груп-19" (ДГ-19). Стоимость объекта оценивается в 10 млрд руб. Пул инвесторов, привлеченных "Девелопмент груп-19" — девелопером торгцентра "Зеленопарк" общей площадью 140 тыс. кв. м, построенного на 18-м километре от МКАД на Ленинградском шоссе, увеличил долю в проекте с 25% до 80%.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/70967/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

22.08.2016: За год количество обанкротившихся застройщиков выросло вдвое

Показатель индекса конкурентоспособности отечественной строительной отрасли за январь-июнь, как сообщает РАСК, уменьшился на 5% до значения «Низкая конкурентоспособность» (349 пунктов). За это время в России банкротами признаны 1,6 тыс. строительных организаций.

Число обанкротившихся застройщиков почти вдвое превосходит результаты первой половины 2015 года. Волна банкротств явилась следствием увеличения доли просроченной задолженности девелоперов перед кредитными организациями – с начала года почти на процент до 18,8%.

В целом по стране, на фоне стагнации экономики, ухудшилась ситуация с обеспеченностью заказами. Это повлияло на снижение объемов строительных работ. Если сравнить с первым полугодием 2015 года, то объем ввода жилой недвижимости упал на 9,2% до 31,5 млн «квадратов», а объем строительных работ в ценах уменьшился на 5,7% до 2,3 млрд руб.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2490-za-god-kolichestvo-obankrotivshih-sya-zastroyschikov-vyroslo-vdvoe>

26.08.2016: Отели Москвы дожили до рекорда

Столичный гостиничный рынок процветает на фоне роста внутреннего туризма — по итогам первого полугодия через столичный авиационный узел прошло на 1,2 млн человек больше, чем за тот же период прошлого года. Лучше всех себя чувствует люксовый сегмент отельного бизнеса: рекордные за десять лет темпы роста продемонстрировали и загрузка номеров, и средняя цена.

До конца года в Москве откроется семь отелей, из них два будут работать в верхнем ценовом сегменте. С учетом гостиниц, вышедших на рынок в первом полугодии, столичный рынок пополнится десятью объектами, а номерной фонд составит 24,68 тыс. номеров.

Несмотря на увеличение предложения, загрузка отелей растет: в первом полугодии показатель увеличился на 4,6 процентного пункта до 68%, средняя цена номера (ADR) — на 6,7%, до 7,787 тыс. руб. за номер в сутки, а доходность на номер (RevPAR) — на 14,9%, до 5,1 тыс. руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3074985>

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

