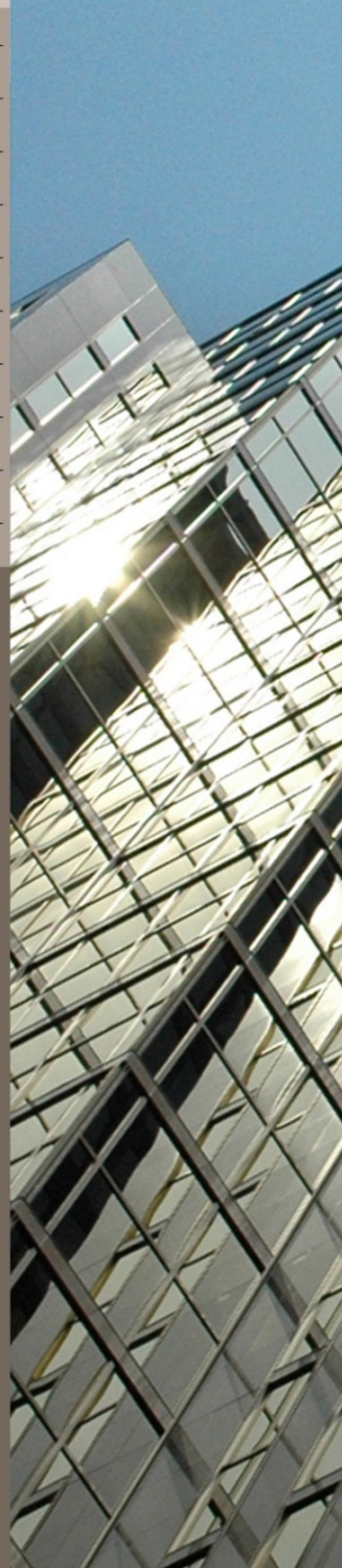
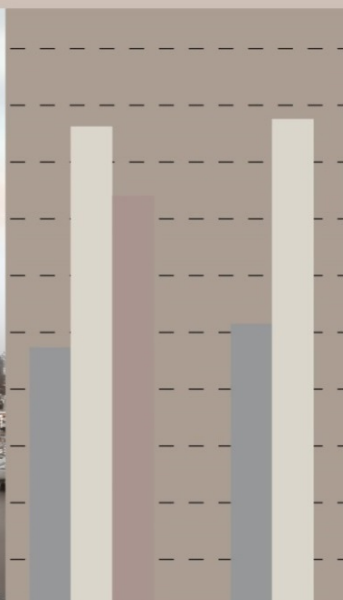


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№4 (52)
МАЙ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23.05.16 – 29.05.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
24.05.2016: Компания «Ведис групп» продала жилой проект на западе Москвы	3
26.05.2016: Все в доходный дом	3
27.05.2016: Мэрия приняла все решения для достройки проблемного ЖК «Царицыно»	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	4
25.05.2016: Более 250 Генпланов подмосковных городов разработают до конца года	4
25.05.2016: Еще две компании вошли Ассоциацию застройщиков Подмосковья	4
27.05.2016: Многоквартирный жилой фонд в Подмосковье достиг 200 млн. кв. м	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
24.05.2016: В «Москва-Сити» построят еще 30 объектов	5
26.05.2016: За пять месяцев в Подмосковье открылось равное показателям всего 2015 года количество ТЦ	5
26.05.2016: В ТПУ «Черкизовская» построят торгово-развлекательный комплекс	5
29.05.2016: Сбербанк может получить центр President Plaza на Кутузовском проспекте	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
25.05.2016: Подмосковные застройщики смогут получить ГПЗУ за 20 дней	7
25.05.2016: Рекордное количество ГПЗУ на строительство офисов выдали в Подмосковье за месяц	7
27.05.2016: На юго-востоке Москвы появится линия скоростного трамвая	7
28.05.2016: В 2016 году утвердят проекты реорганизации 10 промзон	7
КОНТАКТЫ	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.05.2016: КОМПАНИЯ «ВЕДИС ГРУПП» ПРОДАЛА ЖИЛОЙ ПРОЕКТ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ

У «Ведис групп» был куплен проект жилого комплекса «Дом на улице Гришина». Покупателем стала структура основного владельца «Русагро», бывшего сенатора Вадима Мошковича.

Сергей Бобков, владелец и президент «Ведис групп» подтвердил, что проект действительно был продан структуре В. Мошковича. Продавец планировал совершить сделку за 650 млн. рублей, для строительства новому владельцу понадобится 1,5 млн. рублей, резюмируют эксперты.

Напомним, общая площадь ЖК «Дом на улице Гришина» составляет 18,39 тыс. кв. метров. Проект планировалось возвести в Можайском районе Москвы, срок сдачи в эксплуатацию — сентябрь 2017 года. Рыночная стоимость площадки по примерным подсчетам составляет от 349 до 700 млн. рублей, все зависит от того, переведен ли участок под строительство жилых объектов или нет.

Полная версия:

http://www.novostroy.ru/news/20160524_kompaniya-vedis-grupp-prodala-zhiloy-proekt-na-zapade-moskvy/

26.05.2016: ВСЕ В ДОХОДНЫЙ ДОМ

Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) ведет переговоры с совладельцем Capital Group Павлом Те о выкупе 10 тыс. кв. м будущих апартаментов в знаменитом доме-книжке на Новом Арбате, который бизнесмен недавно приобрел у мэрии Москвы. Примерно такой же объем жилья АИЖК может купить у "Интеко" Михаила Шишханова. Новые помещения будут сдаваться в аренду — еще шесть лет назад агентство получило от ВЭБа кредит на 40 млрд. руб., в том числе для создания в России рынка доходных домов.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2996303>

27.05.2016: МЭРИЯ ПРИНЯЛА ВСЕ РЕШЕНИЯ ДЛЯ ДОСТРОЙКИ ПРОБЛЕМНОГО ЖК «ЦАРИЦЫНО»

Город принял все градостроительные решения для завершения строительства жилого долгостроя в Бирюлеве Восточном - ЖК «Царицыно», говорится в сообщении Мосстройкомплекса, опубликованном на сайте ведомства.

"Инвестор попал в непростые условия, поэтому недавно была увеличена площадь жилой застройки комплекса на 200 000 кв. м. Такая мера будет способствовать улучшению экономики проекта", — рассказал заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин, слова которого приводятся на сайте Мосстройкомплекса.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/05/27/642688-dostroiki-tsaritsino>

Мнение экспертов Welhome:

Яковлева Елена, аналитик Службы консалтинга и исследований рынка Департамента развития

По нашим оценкам на рассматриваемом участке возможно реализовать проект жилого комплекса бизнес-класса. В последнее время в Можайском районе заявлено к реализации сразу несколько жилых комплексов различных классов. Так, на ул. Вересаева в первичной продаже находится жилой дом премиум-класса «Аристократ», где в среднем цена 1 кв. м составляет 345 тыс. руб. Также неподалеку от ул. Гришина, на ул. Петра Алексеева заявлен к реализации жилой комплекс от компании «Инерад», который, вероятно, будет относиться к комфорт-классу.

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

25.05.2016: БОЛЕЕ 250 ГЕНПЛАНОВ ПОДМОСКОВНЫХ ГОРОДОВ РАЗРАБОТАЮТ ДО КОНЦА ГОДА

В 2016 году в Подмосковье пройдет более 5 тыс. публичных слушаний по согласованию генеральных планов развития городов, сообщает пресс-служба Мособлдумы.

Всего в 2016 году в рамках реализации госпрограммы «Архитектура и строительство Подмосковья» предусмотрена разработка 283 документов территориального планирования (ДТП) муниципальных образований Московской области. Среди них 29 схем территориального планирования и 254 генеральных плана. В текущем году планируется провести порядка 5 тыс. публичных слушаний для их согласования. Конечная цель этих документов – создание комфортной среды для жизни, работы и отдыха местных жителей, уточняется в сообщении.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/107952.html>

25.05.2016: ЕЩЕ ДВЕ КОМПАНИИ ВОШЛИ АССОЦИАЦИЮ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПОДМОСКОВЬЯ

Компания «Главстрой Девелопмент» и группа компаний Coalco вступили в Ассоциацию застройщиков Подмосковья, на данный момент в нее входят 27 организаций, сообщает РИАМО «В Подмосковье» со ссылкой на пресс-службу ассоциации...

Напомним, ассоциация застройщиков Московской области призвана стать площадкой для выработки консолидированных решений, мониторинга рынка строительства и вынесения предложений по изменению законодательных нормативов, способствующих развитию отрасли.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/107937.html>

27.05.2016: МНОГОКВАРТИРНЫЙ ЖИЛОЙ ФОНД В ПОДМОСКОВЬЕ ДОСТИГ 200 МЛН. КВ. М

Многоквартирный жилой фонд Московской области является самым обширным из всех регионов России и насчитывает более 50 тыс. домов, передает РИАМО «В Подмосковье» со ссылкой на пресс-службу заместителя председателя правительства Московской области Дмитрия Пестова.

Отмечается, что общая площадь жилых домов в Подмосковье на сегодня достигает 200 млн кв. м.

«В Московской области самый обширный многоквартирный жилой фонд из всех регионов России – оно составляет свыше 54 тыс. домов. Это почти 200 млн кв. м жилплощади», - говорится в сообщении.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108022.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.05.2016: В «МОСКВА-СИТИ» ПОСТРОЯТ ЕЩЕ 30 ОБЪЕКТОВ

До конца 2018 года должно быть завершено строительство на территории ММДЦ «Москва-Сити», сообщает «Интерфакс» со ссылкой на заммэра по вопросам градостроительной политики Марата Хуснуллина.

Из 30 объектов, еще не введенных в эксплуатацию 14 строится за счет бюджета. Еще 16 объектов совокупной площадью более двух млн кв. м с паркингами вместимостью около 13 тыс. машиномест будет построено за счет средств инвесторов.

Среди проектов, возводимых на территории ММДЦ, выделяется многофункциональный киноконцертный зал общей площадью более 38,3 тыс. кв. м на 4 тыс. мест. Кроме того, планируется создание общегородской площади с пешеходными связями моста «Багратион» и Центрального выставочного комплекса «Экспоцентр», а также благоустройство набережных.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/39477/>

26.05.2016: ЗА ПЯТЬ МЕСЯЦЕВ В ПОДМОСКОВЬЕ ОТКРЫЛОСЬ РАВНОЕ ПОКАЗАТЕЛЯМ ВСЕГО 2015 ГОДА КОЛИЧЕСТВО ТЦ

Число открытых в Подмосковье за первые пять месяцев 2016 года качественных торговых центров сравнялось с показателем за весь прошлый год. Компания Welhome, в своём исследовании прогнозирует, что в 2016 году возможен рост количества открытых торговых центров по сравнению с 2015 годом, поскольку за первые 5 месяцев года уже было открыто 3 новых торговых центра.

Также в исследовании говорится о том, что в 2016 году сохранится тенденция продления сроков реализации уже строящихся торговых объектов, связанная с проблемами финансирования строительства, а также сложностями с заполнением объектов арендаторами.

Несмотря на высокую обеспеченность торговыми площадями городов «ближнего пояса» Подмосковья, новые торговые объекты в них продолжают и продолжают открываться. К таким городам относятся, например, Одинцово и Мытищи. Однако следует иметь в виду, что емкость рынка торговой недвижимости в них для реализации крупных объектов практически исчерпана на ближайшую перспективу.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/148203-za_pyat_mesyacev_v_podmoskove_otkrylos_ravnoe_pokazatelyam_vsego_2015_goda_kolichestvo_tc/

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/39527/>

26.05.2016: В ТПУ «ЧЕРКИЗОВСКАЯ» ПОСТРОЯТ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

В составе ТПУ "Черкизовская" на востоке Москвы планируется построить многофункциональный торгово-развлекательный комплекс с подземным двухуровневым паркингом, сообщил в четверг "Интерфаксу" заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. "Транспортно-пересадочный узел "Черкизовская" объединит потоки пассажиров Малого кольца железной дороги, метро и наземного пассажирского транспорта. Также в составе ТПУ появится многофункциональный торгово-развлекательный комплекс с подземным паркингом на 1,3 тыс. машиномест", — сказал М. Хуснуллин.

Он отметил, что проект транспортно-пересадочного узла предусматривает прямую пересадку со станции "Черкизовская" МК МЖД в южный вестибюль одноименной станции метро и организацию пешеходной связи с остановками наземного городского транспорта.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/67446/>

29.05.2016: СБЕРБАНК МОЖЕТ ПОЛУЧИТЬ ЦЕНТР PRESIDENT PLAZA НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ

Бизнес-центр President Plaza (193 000 кв. м) на пересечении Кутузовского проспекта и Третьего транспортного кольца переходит структурам Сбербанка, рассказали три консультанта, знающие это от разных сторон сделки. По их словам, объект достанется банку в счет кредита собственника комплекса – компании ЗАО «Международный центр девелопмент».

President Plaza начинала строить Mirax Group Сергея Полонского. В 2009 г. проект перешел бывшему финансовому директору и миноритарии Mirax Дмитрию Луценко, партнером которого стал «Стройгазконсалтинг» (на тот момент принадлежал Зияду Манасиру). Кто сегодня контролирует объект, точно не известно. Гендиректор «Международного центра девелопмент», по данным ЕГРЮЛ, – Руслан Байсаров, в 2014–2015 гг. он был основным акционером «Стройгазконсалтинга». Байсаров говорил РБК в феврале, что недвижимость принадлежит ему и Манасиру в равных долях, но два консультанта, работавшие с President Plaza, уверены, что комплекс полностью под контролем у Байсарова.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/05/30/642858-sberbank-president-plaza>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

25.05.2016: ПОДМОСКОВНЫЕ ЗАСТРОЙЩИКИ СМОГУТ ПОЛУЧИТЬ ГПЗУ ЗА 20 ДНЕЙ

Срок выдачи основного документа на строительство – градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) в Московской области будет сокращен с 30 до 20 дней, сообщает РИАМО «В Подмосковье» со ссылкой на заместителя председателя правительства Московской области Германа Елянюшкина.

«Губернатором поставлена задача сократить срок выдачи основного документа на строительство. По ГПЗУ мы должны сократить срок с 30 до 20 дней, перейти полностью в электронно-цифровое пространство. За счет разработки автоматической информационной системы мы сразу видим просрочки и готовящиеся отказы», - сказал Елянюшкин.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/107958.html>

25.05.2016: РЕКОРДНОЕ КОЛИЧЕСТВО ГПЗУ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ОФИСОВ ВЫДАЛИ В ПОДМОСКОВЬЕ ЗА МЕСЯЦ

Рекордное количество градостроительных планов земельных участков (ГПЗУ) на строительство коммерческой недвижимости выдали в Подмосковье в мае 2016 года, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на заместителя председателя правительства Московской области Германа Елянюшкина...

«У нас в начале года, в январе-феврале-марте выдавалось 30-70 ГПЗУ, в принципе стабильная цифра. За 24 дня мая выдано 242 ГПЗУ на деловую недвижимость», - рассказал Елянюшкин в ходе конференции в среду, 25 мая, отметив, что речь идет о реализации достаточно масштабных проектов.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/107942.html>

27.05.2016: НА ЮГО-ВОСТОКЕ МОСКВЫ ПОЯВИТСЯ ЛИНИЯ СКОРОСТНОГО ТРАМВАЯ

Она будет проложена между станцией метро «Шоссе энтузиастов» и районом Ивановское. Протяженность линии составит около 6,5 км. Время в пути от начальной до конечной остановки, по предварительным расчетам, составит 15 минут. Это поможет жителям районов Перово и Ивановское экономить до получаса во время поездок к станции метро «Шоссе энтузиастов». В дальнейшем эта линия может быть продолжена до подмосковного города Балашиха. Проект ее строительства уже разработан. Общая протяженность линии составит 21,3 км, 15,7 км из них пройдут по эстакадам.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/na_yugovostoke_moskvy_poyavitsya

28.05.2016: В 2016 ГОДУ УТВЕРДЯТ ПРОЕКТЫ РЕОРГАНИЗАЦИИ 10 ПРОМЗОН

По словам советника отдела Департамента градостроительной политики Москвы Ольги Упоровой, строительный потенциал московских промышленных зон превышает 24 млн. кв. метров. За последние пять лет утверждены 48 проектов планировки территории общей площадью свыше 2,6 тыс. га. В этом году пока что утвержден лишь проект планировки промзоны «Воронцово» площадью 9,5 га, где планируется построить около 100 тыс. кв. метров недвижимости. Всего в этом году планируется утвердить проекты планировки территории 10 промышленных зон.

С начала года выданы ГПЗУ на строительство свыше 5 млн кв. метров в промзонах Москвы. Всего на территории промзон действует 229 разрешений на строительство общей площадью свыше 10 млн кв. метров.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/novosti/v_2016_godu_utverdyat

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

