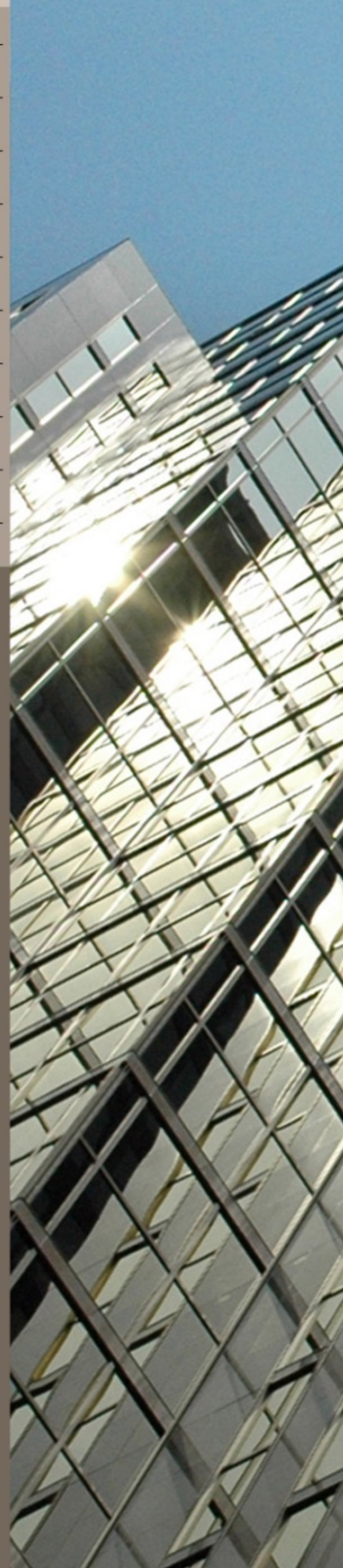
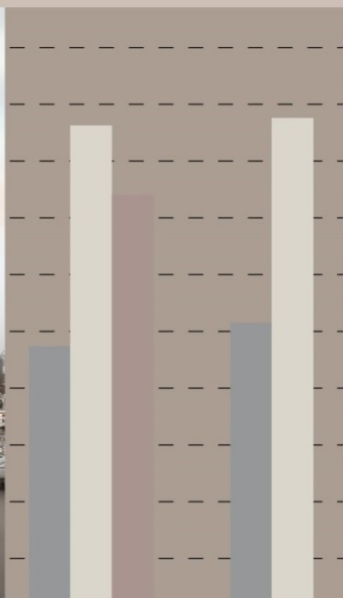


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№4 (28)
НОЯБРЬ
2015



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

23.11.15 – 29.11.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
24.11.2015: «Лица» повернулись к жилью	3
26.11.2015: Новый МФК появится в Митино	3
26.11.2015: Крупный МФК построят на севере Москвы	3
26.11.2015: Супергероям российского рынка недвижимости вручили премию Urban Awards 2015	4
26.11.2015: Москва призывает инвесторов строить в центре жилье вместо офисов	4
26.11.2015: Девелоперы не спешат переводить апартаменты в квартиры до принятия поправок к 214-ФЗ	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
20.11.2015: Клин, Зарайск и Одинцово: как власти предлагают изменить города Подмосковья	5
26.11.2015: Подмосковье собирается изымать проблемные стройки без суда	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
24.11.2015: В Москве достроят учебно-деловой центр «Зенит»	6
26.11.2015: На Павелецкой площади построят подземный торговый центр	6
27.11.2015: Рыболовлев планирует избавиться от «Военторга»	6
27.11.2015: Универмаги Stockmann уйдут из России насовсем	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
24.11.2015: Масштабная реконструкция Тверской улицы в Москве начнется в 2016 году	8
28.11.2015: Нагатинская пойма: сказочное будущее	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.11.2015: «Лица» ПОВЕРНУЛИСЬ К ЖИЛЮ

Capital Group не будет повышать стоимость квадратного метра в арх-проекте «Лица»

Capital Group не будет повышать стоимость квадратного метра в арх-проекте «Лица», несмотря на перевод проекта из апарт-аментного комплекса в многоквартирный дом. Алексей Белоусов, коммерческий директор компании, не стал пояснять, во сколько же Capital Group обошелся данный перевод.

По словам Белоусова, градостроительно-земельная комиссия пересмотрела проект градостроительного плана земельного участка по адресу Хорошевское шоссе, владение 38, где сейчас возводится арх-проект «Лица». Согласно новому ГПЗУ здесь будет построен многоквартирный дом с объектами социальной инфраструктуры. Общая площадь комплекса составит 149 820 кв. метров, из которой 109 420 кв. метров придется на жилую часть, а остальные площади займет коммерческая инфраструктура (магазины, кинотеатр, фитнес-клуб). Проектом также предусмотрен паркинг на 1029 машино-мест.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/lica-povernulis-k-zhilju/

26.11.2015: Новый МФК появится в Митино

Многофункциональный общественно-деловой центр (МФК) в районе Митино на северо-западе Москвы (улица Митинская, владение 16) площадью 52,1 тыс. кв. м планируется ввести в эксплуатацию до конца 2015 года. Застройщиком выступает ООО «Инвестиционная компания «Гринэкс» (входит в ГК «Пионер»), подрядчиком – ООО «Строительная компания «Пионер», сообщает РИА Новости.

Общественно-деловой центр переменной этажности (1-14-24 этажа) будет состоять из трех корпусов общей площадью 52,1 тыс. кв. м. В его составе запроектированы апарт-отель на 504 номера, офисы, фитнес-центр, торговые объекты. Предусмотрено 476 машино-мест, включая 121 место в подземной автостоянке.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/novyji-mfk-pojavitsja-v-mitino/

26.11.2015: Крупный МФК построят на севере Москвы

Многофункциональный комплекс площадью более 220 тыс. кв. м планируется возвести на севере Москвы. Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 26 ноября 2015 года одобрила проект Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: Дмитровское ш., вл. 107, стр. 1, 2, 18, 19А, 20, 21, 22, 25, 27, 28 (САО) для строительства многофункционального жилого и общественно-делового комплекса.

Проектируемый квартал будет расположен между Яхромским проездом и ул. 800-летия Москвы. Строительство жилого комплекса предусмотрено проектом планировки территории, утвержденным Постановлением Правительства Москвы от 23 декабря 2014 года.

Здесь планируется строительство жилых домов площадью квартир 176,8 тыс. кв. м и общественно-деловых объектов (в том числе образовательных, административных, лечебно-оздоровительных) общей площадью 44,05 тыс. кв. м. Кроме того жилой комплекс будет обеспечен машино-местами в соответствии с действующими нормативами.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/104226.html>

26.11.2015: СУПЕРГЕРОЯМ РОССИЙСКОГО РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ ВРУЧИЛИ ПРЕМИЮ URBAN AWARDS 2015

В Москве состоялось самое ожидаемое событие 2015 года на рынке недвижимости – седьмая торжественная церемония вручения премии Urban Awards 2015. Столичный клуб ICON Hall собрал около 500 гостей – ведущих игроков рынка недвижимости, политиков и звезд шоу-бизнеса.

Высокий статус премии Urban Awards 2015 был подтвержден и уровнем гостей, поднимавшихся в течение вечера на сцену. В частности, в самом начале церемонии награждения перед собравшимися выступили Никита Сташин, Директор Департамента жилищной политики Минстроя России, Владислав Гордиенко, Начальник Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/supergerojam-rossijskogo-rynka-nedvizhimosti-vruchili-premiju-urban-awards-2015/

26.11.2015: МОСКВА ПРИЗЫВАЕТ ИНВЕСТОРОВ СТРОИТЬ В ЦЕНТРЕ ЖИЛЬЕ ВМЕСТО ОФИСОВ

Власти Москвы готовы изменить функциональное назначение строящихся в центре офисов на жилье. Об этом "Интерфаксу" сообщил заместитель столичного мэра по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

Он подчеркнул, что в пределах Третьего транспортного кольца находится большинство рабочих мест, в то время как проживает там чуть более 10 процента москвичей. Поэтому власти стараются "стимулировать ориентированность инвесторов на строительство жилья вместо офисов в центральной части города".

"Если в центре хотят строить жилье вместо офисов, пожалуйста, мы разрешаем", - добавил Хуснуллин.

Кроме того, по его словам, в кризисные времена, когда офисные и торговые площади не пользуются большим спросом, "мы даем возможность инвесторам изменить назначение своих объектов и улучшить свою ситуацию".

Полная версия: <http://realty.vesti.ru/news/show/id/29481>

26.11.2015: ДЕВЕЛОПЕРЫ НЕ СПЕШАТ ПЕРЕВОДИТЬ АПАРТАМЕНТЫ В КВАРТИРЫ ДО ПРИНЯТИЯ ПОПРАВОК К 214-ФЗ

Перевести апартаменты в квартиры можно и после принятия поправок к 214-ФЗ, девелоперы не склонны спешить в этом вопросе. Комментирует специально для портала о новостройках Москвы и Московской области Novostroy-M.ru Андрей Хитров, директор по развитию компании Welhome.

Напомним, столичные власти предлагают распространить требования 214-ФЗ на апартаменты. По данным специалистов Welhome, внесение законопроекта не сделало перевод апартаментов в квартиры более энергичным. Не претерпела существенных изменений и структура предложения на первичном рынке – 53% жилья относятся к квартирам, а на апартаменты приходится 47%, при этом апартаменты в среднем на 10-15% дешевле квартир.

Именно по этой причине девелоперы, изначально планирующие изменение назначения недвижимости, не стали делать этого активнее. Закон 214-ФЗ регламентирует сроки, другие значимые факторы строительства, защищает в первую очередь интересы покупателя. Поэтому если застройщики смогут сохранить существующую сегодня разницу в цене, то апартаменты станут более популярны у покупателей, – резюмирует эксперт.

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

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

20.11.2015: Клин, ЗАРАЙСК и Одинцово: КАК ВЛАСТИ ПРЕДЛАГАЮТ ИЗМЕНИТЬ ГОРОДА ПОДМОСКОВЬЯ

Главархитектура Московской области показала проекты благоустройства трех городов Подмосковья.

Территории муниципалитетов Московской области в ближайшие годы, согласно планам региональных властей, должны кардинально преобразиться, став благоустроенными и комфортными для населения городскими пространствами. Соответствующие современные урбанистические концепции представлены в альбомах архитектурно-художественного облика, которые с 2014 года разрабатываются для подмосковных городов в рамках подготовки их генпланов. На сегодня создано 76 альбомов в 57 муниципальных образованиях, рассказали «РБК-Недвижимости» в пресс-службе Главного управления архитектуры и градостроительства Московской области. Концепции не являются догмой — это каркас, который корректируется и обновляется, уточнили в пресс-службе Главархитектуры Подмосковья.

Некоторые архитектурно-художественные решения, предложенные в альбомах, уже сейчас реализованы в плотных проектах — к примеру, пешеходная улица в Люберцах, установка малых архитектурных форм и новых нестационарных торговых объектов в Одинцово, приведение в порядок информационно-рекламных конструкций в Коломне, использование фирменного стиля в оформлении уличных вывесок в Рузе, туристическая навигация в Клину.

В следующем году соответствующая работа продолжится, рассказал представитель пресс-службы Главархитектуры. Представленные в альбомах концепции в некоторых городах сейчас переоформляются в официальную документацию, вносятся изменения в бюджетные программы муниципальных образований на 2016 год.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/20/11/2015/562949998335949.shtml>

26.11.2015: ПОДМОСКОВЬЕ СОБИРАЕТСЯ ИЗЫМАТЬ ПРОБЛЕМНЫЕ СТРОЙКИ БЕЗ СУДА

В январе 2016 года власти Подмосковья планируют вынести на федеральный уровень предложения о внесудебном изъятии проблемных строек. Об этом сообщает РИАМО "В Подмосковье" со ссылкой на заместителя председателя областного правительства Германа Елянюшкина.

Появление подобной практики позволило бы решить проблемы обманутых дольщиков. В настоящий момент на процедуру банкротства застройщика и его замену уходит более двух лет, уточнил Елянюшкин.

Полная версия: <http://realty.vesti.ru/news/show/id/29442>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.11.2015: В МОСКВЕ ДОСТРОЯТ УЧЕБНО-ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР «ЗЕНИТ»

Российская академия народного хозяйства получила право собственности на недостроенный деловой центр «Зенит». Конструкция объекта позволяет завершить его строительство — этот факт подтверждается проведенными в 2012 году исследованиями. Стоимость необходимых для этого работ составляет 4-5 млрд рублей. Академия неоднократно направляла запросы на выделение средств на эти цели из федерального бюджета.

Здание может быть использовано для организации учебного процесса и проживания студентов. Допускается наличие в составе объекта гостиничной составляющей.



Бизнес-центр «Зенит» собирались строить с 1989 года. Изначально его планировалось использовать для обучения основам международного бизнеса. Площадь объекта, согласно бизнес-плану, должна была составить 100 тыс. квадратных метров. Кроме офисов здесь предусматривались 300 гостиничных номеров, торговые площади, конференц-залы, ресторан и спортивный комплекс, парковка.

Полная версия: <http://zдание.info/2390/2391/news/6058>

26.11.2015: НА ПАВЕЛЕЦКОЙ ПЛОЩАДИ ПОСТРОЯТ ПОДЗЕМНЫЙ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

На месте котлована у Павелецкого вокзала решено построить подземный торговый центр. Архитектурная студия Wall разработала проект этого комплекса. Инвестором строительства станет компания «Спецэлектромонтаж».

Наземная часть площади будет прогулочной зоной. Площадь этого пространства составит 3,41 га. Торговый центр разместится под землей и будет включать шесть уровней. На первом этаже предлагается обустроить транспортно-пересадочный узел с остановками и автовокзалом. Здесь же появятся кафе, кинотеатр и вспомогательные помещения. Еще три уровня займут торговые площади, музей и выставочный зал. 5-6 этажи отводятся под парковку. Площадь комплекса составит 181 тыс. квадратных метров, а его подземная «высота» — 30 м.

В ходе реализации проекта «Спецэлектромонтаж» построит также многофункциональный комплекс на Дубинской улице и отель на Кожевнической. В общей сложности в рамках реконструкции появятся четыре новых объекта общей площадью 300 тыс. квадратных метров. Визуальные изменения коснутся и самого Павелецкого вокзала.

Полная версия: <http://zдание.info/2390/2391/news/6066>

27.11.2015: РЫБОЛОВЛЕВ ПЛАНИРУЕТ ИЗБАВИТЬСЯ ОТ «ВОЕНТОРГА»

Владелец «Воздвиженка-центр» хочет выручить от продажи комплекса 200 млн. долларов.

Бизнес-центр «Воздвиженка-центр» площадью 70 тыс. кв. м (бывший «Военторг»), принадлежащий компании ОАО «Торговый дом «ЦВУМ» Дмитрия Рыболовлева, в ближайшее время может быть продан.

Известно, что владелец комплекса Дмитрий Рыболовлев хочет выручить за продажу «Военторга» не менее 200 млн. долларов. Однако по оценкам специалистов и потенциальных покупателей, рыночная цена комплекса составляет примерно 150 млн.-180 млн. долларов.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/37489/>

27.11.2015: УНИВЕРМАГИ STOCKMANN УЙДУТ ИЗ РОССИИ НАСОВСЕМ

Финский ритейлер Stockmann сообщил, что договорился о продаже своих универмагов в России. Покупателем станет компания Reviva Holdings Ltd. – владелец российского франчайзи сети универмагов Debenhams («Дебрусс»), говорится в материалах Stockmann. Представитель «Дебрусса» подтвердил факт подписания соглашения со Stockmann, отказавшись от любых комментариев до момента закрытия сделки.

Мнение экспертов Welhome:

Кузина Ольга,
консультант Департамента
стратегического консалтинга
и исследований

Путь универмага Debenhams на российский рынок был непростым – первый универмаг был открыт в Москве в 2006 году на ул. Красная Пресня, но в 2008 году вынужден был закрыться. Вероятно, закрытие было связано с неудачно выбранной локацией для флагманского универмага. Вернулся Debenhams на московский рынок в 2012 году, открыв универмаг в ТРЦ «МЕГА Белая Дача» В 2015 году открылся второй универмаг в ТРЦ «Авиапарк». С размещением своих универмагов на месте закрытых универмагов «Стокманн» Debenhams имеет все шансы завоевать популярность у покупателей, поскольку сеть «Стокманн» располагается в таких успешных торговых центрах, как, например, «Метрополис», «МЕГА Химки» и других.

Полная версия:

<http://www.vedomosti.ru/business/articles/2015/11/27/618668-stockmann-uidut-iz-rossii>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

24.11.2015: МАСШТАБНАЯ РЕКОНСТРУКЦИЯ ТВЕРСКОЙ УЛИЦЫ В МОСКВЕ НАЧНЕТСЯ В 2016 ГОДУ

Реконструкция Тверской улицы в Москве начнется в 2016 году в рамках программы «Моя улица», пишет «Московская перспектива».

О необходимости реконструкции Тверской улицы городские власти впервые заговорили еще в 2012 году. В 2013 году был объявлен конкурс – Тверскую предполагалось сузить на две полосы, прилегающие тротуары замостить гранитной плиткой, поменять освещение, установить скамейки и цветники. Необходимость сужения на тот момент объяснялась наличием «бутылочного горлышка»: предполагалось, что если дорогу сделать двухполосной, автомобилям не придется перестраивать и создавать пробку у «Охотного Ряда», напоминает газета. Однако конкурс был отменен, а в 2015 году Тверская не попала в перечень первоочередных проектов из-за своего стратегического положения и высокой стоимости работ.

На прошлой недели столичные власти вновь объявили конкурс на реконструкцию Тверской улицы. Начальная цена контракта на разработку проекта реконструкции составляет 43,6 млн руб., в состав участка входит сама Тверская от метро «Охотный Ряд» до метро «Пушкинская», Пушкинская площадь, 9 дворовых территорий, а также небольшой участок Большой Бронной вдоль Новопушкинского сквера вместе с рестораном «Макдоналдс». На первом этапе победителю торгов предстоит провести обследование территории.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/104154.html>

28.11.2015: НАГАТИНСКАЯ ПОЙМА: СКАЗОЧНОЕ БУДУЩЕЕ

В Манеже состоялась презентация проекта парка развлечений, который появится в Нагатинской пойме. На месте унылых пустырей построят зону отдыха мирового уровня. Под сказочный город отдадут почти сто гектаров.

Сегодня пейзажи в Нагатинской пойме выглядят малопривлекательно — сплошной пустырь. Но бывшей промзоне пророчат сказочное будущее. Почти 100 гектаров земли — не обойти и за день — отдадут под парк развлечений. Как он будет выглядеть, показали на реалистичном макете.

Сердцем Нагатина станет гигантский детский парк развлечений. Он займет треть всего пространства. Больше похож на сказочный замок: главный ход венчают башни с острыми шпилями, цветные витражи, а где-то и вовсе стеклянный потолок. В отличие от западных парков, московский будет крытым.

Вокруг детского центра разобьют прогулочный и ландшафтные парки. Глядя на макет, становится понятно, что дефицита зелени не будет. На оставшейся территории построят семиэтажную гостиницу, яхтенный клуб. Чтобы москвичам добираться до сказочного города было удобно, рядом совсем скоро откроется станция метро "Технопарк". Здесь же появится железнодорожная станция, а в перспективе — автомобильный мост через Москву-реку. Уже известно, сколько будут стоить детские билеты. Пользоваться всеми 40 аттракционами и гулять в парке десять часов, то есть весь день, можно будет за 1300 рублей. Это в четыре раза дешевле, чем в других детских парках мира. Открыть сказочный город обещают в первом квартале 2018 года.

Полная версия: <http://realty.vesti.ru/news/show/id/29562>

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

