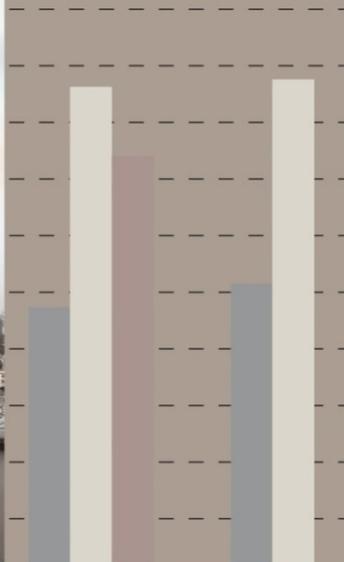


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

24.08.15 – 30.08.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
24.08.2015: Рядом с парком «Сокольники» построят многоквартирный дом за 3 млрд. руб.	3
27.08.2015: На территории бывшего завода «Серп и Молот» одобрено строительство двух жилых комплексов	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	4
24.08.2015: В поселке «Кембридж» завершена газификация первой очереди	4
26.08.2015: Выгодный trade-in в ЖК «Одинбург»	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	5
25.08.2015: Российско-китайский фонд может купить башню «Метрополис»	5
27.08.2015: У ТЦ «Мозаика» сменился собственник.....	5
28.08.2015: Власти Подмосковья выселяются за МКАД	5
30.08.2015: Сеть гипермаркетов «Глобус» арендовала 45 000 кв. м в индустриальном парке «Холмогоры»..	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
28.08.2015: Москва изымет 25 га земли для реконструкции Калужского шоссе.....	7
28.08.2015: Компанию СУ-155 исключили из Хартии застройщиков Подмосковья	7
КОНТАКТЫ	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.08.2015: Рядом с парком «Сокольники» построят многоквартирный дом за 3 млрд. руб.

На берегу реки Яузы около московского парка «Сокольники» будет построен многоэтажный дом за 3 млрд руб. Эту сумму вложит застройщик проекта компания «Главстрой Девелопмент», входящая в состав промышленной группы «Базовый элемент» Олега Дерипаски.

Дом на востоке столицы получит название «Яуза парк», в трехсекционном здании высотой от 18 до 20 этажей разместятся одно-, двух- и трехкомнатные квартиры комфорт-класса общей площадью 51,8 тыс. кв. м. В продажу поступят 352 квартиры площадью от 40 до 99 кв. м. Самый доступный вариант обойдется покупателям в 7,3 млн руб., наиболее дорогие квартиры с двумя санузлами и гардеробной оцениваются в 18 млн руб. Все квартиры продаются без отделки, но с остеклением лоджий.



На подземных уровнях предусмотрены 360 парковочных мест, еще 80 машино-мест появятся на поверхности. Доступ автомобилей во двор будет запрещен. На первом этаже «Яуза парка» будут расположены кафе, ателье, химчистка, отделение банка, салон красоты и детский клуб.

«Яуза парк» планируется построить к февралю 2017 года, дому должен быть присвоен номер 28 по Краснобогатырской улице. Ближайшей станцией метро окажется «Преображенская площадь», дойти до которой можно будет за 15 минут. Из окон «Яуза парка» откроется вид на реку, парк «Сокольники» или национальный парк «Лосиный остров».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/24/08/2015/562949996772768.shtml>

27.08.2015: НА ТЕРРИТОРИИ БЫВШЕГО ЗАВОДА «СЕРП И МОЛОТ» ОДОБРЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХ ЖИЛЫХ КОМПЛЕКСОВ

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 27 августа 2015 года одобрила технико-экономические показатели (ТЭП) застройки земельных участков, расположенных по адресам: Золоторожский Вал ул., вл. 11, стр. 31, 40-42, 45, 64-66, 71 (ЮВАО) для размещения комплексной жилой застройки.

Как отметил Председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Константин Тимофеев, решение об одобрении ТЭПов было принято в соответствии с проектом планировки территории завода «Серп и Молот», рассмотренным на ГЗК и одобренным на публичных слушаниях. Территория разработки проекта планировки ограничена ул. Золоторожский Вал, пр. Завода Серп и Молот, ш. Энтузиастов, проектируемым проездом № 6626.

Так, по адресу: ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 40-42, 45, 64-66, 71 планируется строительство многоэтажного жилого комплекса площадью 184 254 кв. метра, в том числе наземная – 167 671 кв. метр. В подземном паркинге будет создано 940 машино-мест.

По адресу: ул. Золоторожский Вал, вл. 11, стр. 31 планируется строительство многоэтажного жилого комплекса площадью 129 422 кв. метра, в том числе наземная площадь - 117 774 кв. метра. Емкость подземного паркинга составит 685 машино-мест.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/2105867.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

24.08.2015: В ПОСЕЛКЕ «КЕМБРИДЖ» ЗАВЕРШЕНА ГАЗИФИКАЦИЯ ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ

В посёлке «Кембридж», расположенном в 25 км от МКАД по Новорижскому шоссе, успешно закончена газификация 1-й очереди. Свыше 40 таунхаусов полностью подготовлены к отделке – каждая из 374 секций подключена к магистральному газу и прочим коммуникациям, в домах имеется качественное европейское оборудование для газового отопления. Более 30 покупателей уже получили свидетельства о праве собственности на дом и землю.

Бизнес-директор компании Optiland Максим Сухопаров отметил, что большая часть жителей «Кембриджа» приобрела таунхаусы для постоянного проживания, поэтому эффективное и недорогое отопление – ключевой фактор для переезда, не менее важный, чем канализация и водоснабжение. Газификация в «Кембридже» велась параллельно с возведением домов первой очереди и заняла всего полгода – это вдвое-втрое быстрее, чем в других посёлках, где газ может появиться только к окончанию строительства всех очередей.

Особенность таунхаусов в «Кембридже» - то, что цена газового оборудования, установка автономных газовых котлов и подключение к газоснабжению включены в договор покупки дома – от будущих жителей не требуется дополнительных трат. Газовые котлы немецкого производства надёжны, просты, удобны в использовании и обладают высокой энергоэффективностью: КПД данного оборудования доходит до 98%, что существенно сокращает расходы на газ и электроэнергию.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/7204299.html>

26.08.2015: ВЫГОДНЫЙ TRADE-IN В ЖК «ОДИНБУРГ»

Компания AFI Development и агентство «БЕСТ-Недвижимость» разработали совместную программу для покупателей, которые хотят приобрести квартиру в жилом микрорайоне «Одинбург» взамен имеющегося жилья. Услуга «Взаимозачет» (trade-in) – это комплексное решение, которое позволяет в фиксированные сроки продать имеющуюся недвижимость по максимальной стоимости и приобрести квартиру в «Одинбурге» на специальных условиях.

Чтобы воспользоваться программой, покупателю достаточно обратиться в офис продаж «Одинбурга» и забронировать квартиру в новостройке по программе «Взаимозачет», после чего специалисты компании «БЕСТ-Недвижимость» произведут оценку имеющегося у клиента жилья и установят гарантированный срок реализации квартиры. «Для удобства клиентов мы упростили все процедуры: наш партнер производит оценку квартиры бесплатно, мы осуществляем подбор вариантов нового жилья в «Одинбурге» с учетом возможностей дополнительных маркетинговых программ: использование материнского капитала, ипотеки, нашей рассрочки. Также мы фиксируем стоимость продаваемого жилья и цену новой квартиры, чтобы покупатель был максимально уверен в своих возможностях. Оплата приобретаемой квартиры в «Одинбурге» происходит после продажи квартиры на вторичном рынке», – отметил Рубен Разилов, заместитель директора по маркетингу AFI Development.



Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/7391/>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

25.08.2015: РОССИЙСКО-КИТАЙСКИЙ ФОНД МОЖЕТ КУПИТЬ БАШНЮ «МЕТРОПОЛИС»

Инвестиционный фонд Heitman продает свой единственный актив в России, сообщают «Ведомости».

Heitman приобрел одну из башен «Метрополиса» в 2011 году, а в 2009 году в прессе проходила информация, что фонд намерен инвестировать в российскую недвижимость 400 млн евро. Однако кроме одной из башен «Метрополиса» Heitman ничего в России так и не приобрел.

Площадь офисной башни Heitman составляет 28 тыс. кв. метров, в 2011 году объект оценивался в 120-125 млн евро.

Собственником двух других башен «Метрополиса» является американский фонд Hines. Общая площадь трех офисных башен - 110 тыс. кв. метров, торгово-развлекательного центра в составе комплекса – 205 тыс. кв. метров.

Полная версия: http://www.comestate.ru/news/rossiyskokitayskiy_fond_mojet_kupit_bashnyu_metropolis

27.08.2015: У ТЦ «МОЗАИКА» СМЕНИЛСЯ СОБСТВЕННИК

Контроль над ТЦ «Мозаика» перешел структурам Внешэкономбанка (ВЭБ), пишет газета «Ведомости».

Общая площадь ТЦ «Мозаика» составляет 134 тыс. кв. метров, комплекс был открыт в 2014 году. Изначально собственником объекта был «ОСТ девелопмент» (основной акционер – бывший топ-менеджер ОАО «Мосинжстрой» Александр Нахманович). В 2008 году, на этапе заморозки строительства, половину комплекса ориентировочно за \$120-130 млн выкупил девелопер из Венгрии TriGranit. В 2012 году доля TriGranit перешла предпринимателю Петру Шуре, который спустя год продал актив «ОСТ Девелопмент».

Как сообщает газета, доля Шуры была выкуплена «ОСП Девелопмент» за счет кредита, полученного в ВЭБе. В условиях, когда заповняемость комплекса, по оценкам консультантов, составляет не более 40%, выгоднее отдать сам комплекс (ориентировочная стоимость на сегодняшний день \$250-300 млн), чем обслуживать кредит.

Полная версия: http://www.comestate.ru/news/u_tts_mozaika_smenilsya_sobstvennik

28.08.2015: Власти Подмосковья Выселяются за МКАД

Власти Подмосковья начали реализовывать недвижимость, принадлежащую им в Москве. Эти активы могут принести в областной бюджет около 6 млрд руб. Администрация региона стала распродавать свои объекты, так как все областные чиновники должны до 2018 года переехать в Красногорск. Властям сложно будет сейчас найти покупателей: инвесторы предпочитают вкладывать средства в жилье за рубежом или землю.

О старте продаж правительством Подмосковья имущества, находящегося в Москве, "Ъ" сообщил заместитель председателя правительства Московской области Александр Чупраков. По его словам, уже проданы за 121 млн руб. первые два объекта на Садовой-Триумфальной улице, дом 10/13, где находятся административное здание площадью 322 кв. м и гараж на 295 кв. м. По данным источника "Ъ", близкого к областной администрации, покупателем выступило ООО "ГК "Строй-Люкс", где, как указывает Kartoteka.ru, учредителем является Марина Толмачева. До конца этого года планируется реализовать еще два здания — в Барашевском переулке (2,55 тыс. кв. м) и на Ярославской улице (3,67 тыс. кв. м), добавил господин Чупраков. Эти объекты, занимаемые сейчас структурами областного правительства, будут продаваться по мере освобождения, уточнил чиновник. По его словам, за оба здания подмосковские власти рассчитывают выручить около 715 млн руб. После продажи этих объектов в приватизационном списке московской недвижимости, принадлежащей областным властям,

останутся еще 12 объектов — их реализация может принести в бюджет более 5 млрд руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/2796201>

30.08.2015: СЕТЬ ГИПЕРМАРКЕТОВ «ГЛОБУС» АРЕНДОВАЛА 45 000 КВ. М В ИНДУСТРИАЛЬНОМ ПАРКЕ «ХОЛМОГОРЫ»

Германская Globus Group, развивающая сеть гипермаркетов «Глобус», арендовала 45 000 кв. м в складском комплексе «Холмогоры». Здесь разместится распределительный центр компании. Об этом «Ведомостям» рассказали двое консультантов, работавших с участниками сделки. Коммерческий директор индустриального парка «Холмогоры» (девелопер объекта) Андрей Сармин, руководитель отдела складских и индустриальных помещений JLL (брокер сделки) Петр Зарицкий и представитель ООО «Гиперглобус» (российская «дочка» Globus Group) информацию подтвердили, отказавшись обсуждать условия сделки.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/08/31/606800-globus-arendovala-45-000-kv-m-v-industrialnom-parke-holmogori>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

28.08.2015: МОСКВА ИЗЫМЕТ 25 ГА ЗЕМЛИ ДЛЯ РЕКОНСТРУКЦИИ КАЛУЖСКОГО ШОССЕ

Столичные власти намерены изъять 25 га земли в Новой Москве для первого этапа реконструкции Калужского шоссе, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на распоряжение правительства Москвы.

Так, 15 га земли будут изъяты у ЗАО «Проект-град». Согласно базе данных «Спарк», ЗАО аффилировано с АО «А101 девелопмент».

Уточняется, что всего ЗАО «Проект-град» принадлежит более 42 га земли в поселении Сосенское вблизи деревни Сосенки, участок №22/1.

Еще 5,2 га земли изымут у госкорпорации «Агентство по страхованию вкладов», которые находятся в том же поселении Сосенское, в районе поселка Мамыри, участок №75/4.

«Земли изымаются для первого этапа реконструкции автодороги А101 Москва-Малоярославец-Рославль до границы с Белоруссией на участке 20-49 км Подмосковья», - поясняется в документе.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/102097.html>

28.08.2015: КОМПАНИЮ СУ-155 ИСКЛЮЧИЛИ ИЗ ХАРТИИ ЗАСТРОЙЩИКОВ ПОДМОСКОВЬЯ

Компания СУ-155 исключили из Хартии застройщиков Подмосковья, так как девелопер не выполняет условия сообщества, передает ИА «Интерфакс» со ссылкой на заместителя председателя правительства Московской области Германа Елянюшкина.

Напомним, в феврале этого года 20 застройщиков подписали Хартию о взаимодействии с правительством Московской области. Присоединившиеся к Хартии компании взяли на себя обязательства по добропорядочному поведению, недопущению демпинга, который приведет к невозможности завершить строительство, и недопущению возникновения обманутых дольщиков. Как отмечается в сопроводительных документах, в дальнейшем хартию может подписать любой инвестор-застройщик, который разделяет ее принципы.

«Решение принято. Если не выполняются условия Хартии, тогда либо это не Хартия, либо мы должны компании, которые не выполняют то, под чем подписались 8 месяцев назад, исключить», - заявил Елянюшкин.

По его словам, число жалоб на деятельность компании достигло запредельного уровня.

«Уровень обращений граждан запредельный. По нашим подсчетам, у компании СУ-155 18 тыс. дольщиков, из которых 7 тыс. уже обратились с просьбой воздействовать на компанию, заставить достроить жилье. Ни о каком уровне доверия к данной компании речи идти не может», - сказал Елянюшкин.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/102088.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

