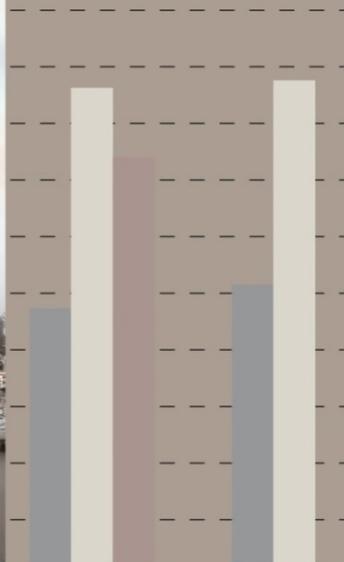
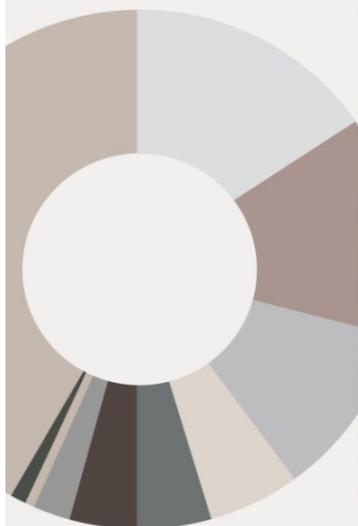


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№1 (57)
ИЮЛЬ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

27.06.16 – 03.07.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
27.06.2016: Гостеприимная пятерка: рейтинг клубных домов с эффектными лаунж-зонами	3
28.06.2016: «Лидер инвест» построит еще 65 000 кв. м жилья на месте пяти АТС	3
29.06.2016: Новостройки бизнес-класса Москвы с образовательной и спортивной инфраструктурой.....	3
30.06.2016: На месте автокомбината построят ЖК с офисами и отелем.....	3
01.07.2016: На месте Калибровского завода будет построен ЖК.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	5
01.07.2016: Москва разрешила группе «Бин» застроить 2,2 млн кв. м в новой Москве	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
27.06.2016: Neopolis сделал ставку на инфраструктуру	6
29.06.2016: «Регионы» зазвали монстров в Москву.....	6
01.07.2016: В Москве достроили первую очередь бизнес-парка G10.....	6
01.07.2016: За полгода в столице открылся всего один ТРЦ.....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
30.06.2016: ВТБ поможет переделать бывшие кинотеатры в «районные центры»	8
01.07.2016: Сергей Собянин оценил население московской агломерации в 25 млн. человек	8
02.07.2016: На МКЖД запущено тестовое движение поездов	8
03.07.2016: Ввод жилья в Москве сократился на четверть	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.06.2016: Гостеприимная пятерка: рейтинг клубных домов с эффектными лаунж-зонами

Настоящие клубные дома – это не просто объекты с небольшим числом квартир. Это те проекты, что помогают своим немногочисленным обитателям общаться друг с другом, действительно объединяя их в некий клуб, и дружелюбны по отношению к их гостям. С этой целью в зданиях предусматриваются разнообразные опции, самая простая и понятная из которых – лаунж-зона или попросту гостиная.

Чтобы выяснить, какие же из современных клубных домов в этом смысле выгодно отличаются от других, портал «Элитное.РУ» попросил представителей ведущих агентств элитной недвижимости, среди которых Tweed, Knight Frank, Kalinka Realty, Welhome, ZIP Realty и другие, назвать несколько объектов с самыми, на их взгляд, эффектными лаунж-зонами.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/magazines/232-gostepriimnaya-pyaterka-reyting-klubnyh-domov>

28.06.2016: «Лидер инвест» построит еще 65 000 кв. м жилья на месте пяти АТС

«Лидер инвест» определился еще с пятью зданиями автоматических телефонных станций (АТС), территории которых планируется застроить жильем, рассказали два риэлтора, знакомых с проектами компании. По их словам, жилые комплексы будут построены к 2017 г. на Зеленодольской улице в Кузьминках, на ул. Фабрициуса рядом со ст. м. «Сходненская», в Олимпийской деревне на Мичуринском проспекте и на ул. Усиевича возле ст. м. «Сокол». Еще один комплекс возведут на ул. Демьяна Бедного рядом с пр-том Маршала Жукова к 2018 г. Руководитель комплекса продаж «Лидер инвеста» Олеся Кошкина информацию подтвердила.

Общая площадь объектов, которые «Лидер инвест» намерен построить к 2017–2018 гг. на территории АТС, составит около 65 000 кв. м, уточнила Кошкина, суммарные инвестиции – примерно 5 млрд. руб.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/06/28/647021-lider-invest-postroit>

29.06.2016: Новостройки бизнес-класса Москвы с образовательной и спортивной инфраструктурой

При выборе квартиры или апартаментов в жилом комплексе немаловажным фактором для покупателей является его инфраструктурное наполнение, особенно если покупателем выступает семейная пара с детьми и выбор пал на масштабный проект. Остро стоит вопрос наличия школ и дошкольных образовательных учреждений в составе крупных комплексов.

По данным консалтинговой компании Welhome, по состоянию на июнь 2016 года первичный рынок жилья бизнес-класса Москвы представлен 61 жилым комплексом, в 30% из них девелоперы планируют возвести образовательные и/или спортивные учреждения.

Полная версия: http://www.novostroy-m.ru/analitika/novostroyki_biznesklassa_moskvy_s

30.06.2016: На месте автокомбината построят ЖК с офисами и отелем

Площадь проекта составит более 160 тыс. кв. м.

На трех участках в САО, находящихся в долгосрочной аренде у ООО «Автокомбинат №3», построят жилой район площадью 160,9 тыс. кв. м, сообщает официальный сайт Москомстройинвеста.

Соответствующий проект планировки территории в Тимирязевском районе одобрила Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) Москвы.

На территории, где располагался Автокомбинат №3, построят жилой квартал, в состав которого войдут МФК площадью 87,9 тыс. кв. м и паркинги на 64 тыс. кв. м. Многофункциональный комплекс будет включать в себя офисные помещения, торговые и развлекательные площади, а также гостиницу на 575 номеров.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/40008/>

01.07.2016: НА МЕСТЕ КАЛИБРОВСКОГО ЗАВОДА БУДЕТ ПОСТРОЕН ЖК

О том, что банк «Российский капитал», выступающий федеральным санатором ГК «СУ-155», сможет застроить территорию Калибровского завода, сегодня сообщил глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев. Он отметил, что проект планировки территории согласован и может быть утвержден, если «Российский капитал» даст гарантии строительства жилья для граждан.

Неделю назад появилась информация о том, что проект строительства на месте Калибровского завода завис из-за отсутствия необходимых документов и притязаний ВТБ на право аренды земли. Проект строительства на территории Калибровского завода был анонсирован «СУ-155» два года назад, здесь предполагалось построить 150 тыс. кв. метров жилья. Участок в данный момент находится в залоге у ВТБ.

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

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

01.07.2016: МОСКВА РАЗРЕШИЛА ГРУППЕ «БИН» ЗАСТРОИТЬ 2,2 МЛН КВ. М В НОВОЙ МОСКВЕ

Градостроительно-земельная комиссия (ГЗК) одобрила компании «Авгур эстейт» проекты планировок общей площадью более 2,2 млн. кв. м, в том числе около 1,5 млн. кв. м жилья, рассказал «Ведомостям» чиновник мэрии. Эту информацию подтвердили гендиректор группы компаний «А101» (в нее входит «Авгур эстейт») Сергей Качура и руководитель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Проекты планировок одобрены на два участка в новой Москве – в поселке Коммунарка и в районе деревни Столбово (проекты расположены по соседству, с разных сторон Коммунарки). На первом участке площадью 137 га застройщик может возвести 1,7 млн. кв. м, на втором площадью 49,6 га – 513 100 кв. м. Это площадь в габаритах наружных стен, уточняет Качура, строить планируется жилье и объекты коммерческого и социального назначения в пропорции 60% на 40%. В эти 40%, по его словам, включены школы, детские сады и поликлиники.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/07/01/647534-bin-zastroit-kommunarku-vmesto-vadima-moshkovicha>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

27.06.2016: НЕОPOLIS СДЕЛАЛ СТАВКУ НА ИНФРАСТРУКТУРУ

Деловой квартал вблизи от новой станции «Саларьево» откроется в 2016 г.

Деловой квартал Neopolis, первый в России lifestyle бизнес-центр, отдал десятую часть площадей под социальную инфраструктуру, сообщает пресс-служба делового квартала - Promotion Realty.

В новом объекте класса «А», общая площадь которого составляет 104 тыс. кв. м, арендуемая – свыше 63 тыс. кв. м, предусмотрен широкий набор развлекательных, образовательных, спортивных и прочих функций. На каждые 10 кв. м офисной площади приходится 1 кв. м инфраструктуры.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/39962/>

29.06.2016: «РЕГИОНЫ» ЗАЗВАЛИ МОНСТРОВ В МОСКВУ

Группа "Регионы" семьи Муцоевых, строящая на юге Москвы крытый парк "Остров мечты" стоимостью 50 млрд руб., договорилась с Sony об использовании в развлекательной части героев анимационного фильма "Монстры на каникулах". До этого аналогичное соглашение девелопер подписал с IMPS и Viacom. Партнерам "Регионов" не придется вкладывать свои средства в этот проект.

Sony Pictures Consumer Products стала партнером тематического парка "Остров мечты", который строится в Нагатинской пойме на юге Москвы. Об этом "Ъ" сообщили в ГК "Регионы", чья дочерняя структура "Регионы Энтертейнмент" является девелопером парка, и подтвердили в Sony Pictures Consumer Products. Эта компания как владелец прав на комедийный анимационный фильм "Монстры на каникулах" (оригинальное название "Отель "Трансильвания"") предоставляет возможность использовать персонажей мультфильма при создании на "Острове мечты" отдельной развлекательной зоны.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3024936>

01.07.2016: В МОСКВЕ ДОСТРОИЛИ ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ БИЗНЕС-ПАРКА G10

Как сообщает пресс-служба девелопера проекта, компании "КомСтрин", Мосгосстройнадзор уже утвердил заключение о соответствии объекта требованиям технических регламентов и проектной документации.

Новый комплекс общей площадью около 42,6 тыс. кв. м состоит из зданий "Хитроу" и "Шарль де Голль". Бизнес-парк сможет обеспечить рабочими местами рядом с метро в общей сложности около 16,5 тыс. человек.

На территории G10 планируется организовать современный коворкинг с гибкой организацией рабочего пространства. В рамках развития прилегающих территорий к бизнес-парку "КомСтрин" планирует создать рекреационную зону в лесу с сетью пешеходных и велосипедных дорожек, которыми могут пользоваться все желающие.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/148933-v_moskve_dostroili_pervuyu_ochered_biznes-parka_g10/

01.07.2016: ЗА ПОЛГОДА В СТОЛИЦЕ ОТКРЫЛСЯ ВСЕГО ОДИН ТРЦ

По данным консалтинговой компании Welhome, во II квартале 2016 г. в Москве открылся единственный, но самый крупный из анонсированных в 2016 г. ТРЦ «Ривьера» 100 000 кв.м GLA. Стоит отметить, что данный объект является одним из столичных долгостроев, его возведение начали еще до кризиса 2008 г., позже у объекта менялись владельцы, концепции и сроки строительства. На данный момент объект функционирует с вакантностью около 30%, среди его крупнейших арендаторов – продуктовый гипермаркет АШАН, мебельный гипермаркет

«MOD Мебель», сетевой оператор электроники «МВидео», детский супермаркет «Детский Мир». Среди операторов с развлекательной функцией - «Синема Парк», «Кидбург» и «Панда парк»

Несмотря на достаточно скромные темпы открытия новых качественных торговых объектов в I и II квартале 2016 г., до конца года планируются к открытию такие крупные торговые объекты, как ТРЦ «Океания» (60 000 кв. м GLA), ТРЦ «Бутово Молл» (57 000 кв. м GLA), ТРЦ «Метрополис 2 очередь» (51 500 кв. м GLA), ТРЦ «Хорошо» (50 000 кв. м GLA), ТРЦ «Косино Парк» (39 000 кв. м GLA), ТРЦ «Солнцево Парк» (11 600 кв. м GLA).

Полная версия: <http://www.cre.ru/news/archivnews/id/40022>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

30.06.2016: ВТБ ПОМОЖЕТ ПЕРЕДЕЛАТЬ БЫВШИЕ КИНОТЕАТРЫ В «РАЙОННЫЕ ЦЕНТРЫ»

ВТБ станет партнером ADG Group в проекте создания общественных пространств на месте бывших московских кинотеатров.

Как сообщает пресс-служба девелопера, уже разработаны проекты 39 "районных центров" для досуга москвичей. Планируется, что каждый объект сохранит уникальность, и функции в нем будут распределены с учетом пожелания жителей и уже сложившейся инфраструктуры района. Доля культурно-просветительской функции составит 30%, в том числе это будет и кино. Помимо кино, магазинов, кафе в новых центрах будут проходить развлекательные, образовательные мероприятия, мастер-классы для людей разного возраста.

В конце 2014 года структура ADG Group приобрела на аукционе 39 столичных кинотеатров в периферийных районах за 9,6 млрд. рублей. По словам управляющего партнера ADG Group Григория Печерского, в их редевелопмент планировалось вложить 40 млрд рублей, однако из-за экономической ситуации сумма увеличится на 50-60%.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/148916-vtb_pomozhet_peredelat_byvshie_kinoteatry_v_rajonnye_centry/

01.07.2016: СЕРГЕЙ СОБЯНИН ОЦЕНИЛ НАСЕЛЕНИЕ МОСКОВСКОЙ АГЛОМЕРАЦИИ В 25 МЛН. ЧЕЛОВЕК

Население московской агломерации составляет около 25 млн. человек, цитирует «РИА Недвижимость» заявление мэра Москвы Сергея Собянина, сделанное на Московском урбанистическом форуме.

Согласно официальной статистике, в Москве сейчас живет 12 млн. человек, однако, по словам столичного градоначальника, эти цифры не отражают реального положения вещей.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/01/07/2016/562950000922737.shtml>

02.07.2016: НА МКЖД ЗАПУЩЕНО ТЕСТОВОЕ ДВИЖЕНИЕ ПОЕЗДОВ

В ходе Московского урбанистического форума первый заместитель руководителя департамента строительства Москвы Петр Аксенов сообщил, что 1 июля произведен тестовый запуск поездов по Московской кольцевой железной дороге. По его словам, регулярное пассажирское движение будет запущено в сентябре. Так, в настоящее время уже закончена работа над остановочными пунктами и путями.

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

03.07.2016: Ввод жилья в Москве сократился на четверть

В первой половине 2016 г. строители сдали в эксплуатацию в Москве 1,334 млн. кв. м жилья, рассказал «Ведомостям» руководитель городского департамента градостроительной политики Сергей Левкин. Это на 27,3% меньше, чем годом ранее (тогда ввод составил 1,836 млн. кв. м). В границах старой Москвы введено 601 100 кв. м жилья, добавил Левкин, в прошлом году показатель был выше почти на 45% (874 500 кв. м).

Московские власти еще год назад говорили о снижении инвестиций застройщиков и прогнозировали сокращение масштабов строительства в 2016–2017 гг. План первой половины 2016 г. по вводу недвижимости в Москве в целом выполнен на 100%, говорит Левкин сейчас. Всего за полгода в столице сдано в эксплуатацию 3,3 млн. кв. м (в прошлом году – около 4 млн. кв. м).

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/07/04/647774-do-rekorda-ne-dostroili>

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

