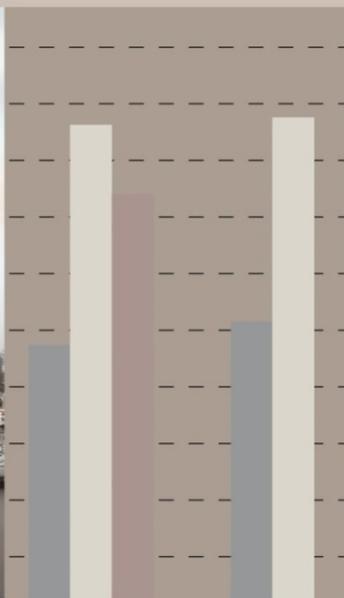
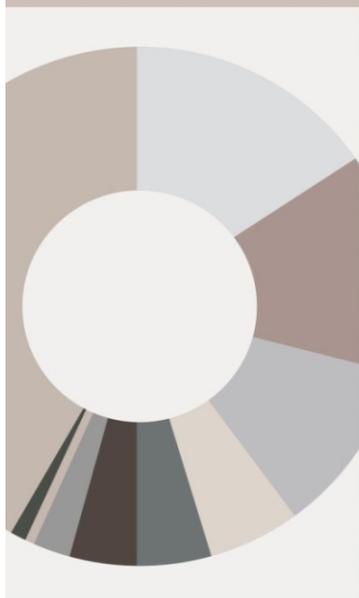


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№1 (20)
ОКТАБРЬ
2015



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

28.09.15 – 04.10.15

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
28.09.2015: Многофункциональный жилой комплекс построят на северо-востоке столицы.....	3
30.09.2015: «Дочка» ВТБ построит многофункциональный комплекс на Поклонной горе	4
30.09.2015: Промзону «Коломенское» на юге Москвы ждет реорганизация.....	4
02.10.2015: "Главстрой девелопмент" построит крупный жилой комплекс в районе Филевский парк.	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
29.09.2015 В коттеджном поселке «Онегино» действует «сентябрьское» предложение на покупку дома.....	6
30.09.2015 Компания RDI вернулась на стройплощадку "Загородного квартала"	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	7
29.09.2015: Группа «БИН» построит на юге Москвы ТЦ	7
01.10.2015: Adidas Group арендовала более 20 000 кв. м в БЦ «Крылатские Холмы»	7
02.10.2015: Мэрия переезжает в «Москва-Сити»	7
04.10.2015: РФПИ и Mubadala Development могут приобрести бизнес-центр «Алкон».....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	9
30.09.2015: Основателя «Миэль» объявили в международный розыск.....	9
02.10.2015: В России появятся рейтинговые агентства для оценки надежности и качества застройщиков	9
КОНТАКТЫ.....	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

28.09.2015: МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ПОСТРОЯТ НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ СТОЛИЦЫ

Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев сообщил, что многофункциональный жилой комплекс с социальной инфраструктурой возведут на территории производственной зоны «Калошино». По словам Тимофеева, эта же застройка включает детские сады на 175 малышей и школу на 400 учеников.

Площадь новых объектов составит 339,4 тыс. кв. м. При этом под квартиры планируется отвести 140,8 тыс. «квадратов», а под торговое и офисное здания с тремя отдельно расположенными паркингами - 177, 6 тыс. кв. м.

Мнение экспертов Welhome:

Хитров Андрей,
руководитель
Департамента
стратегического
консалтинга
и исследований



Последнее время
Правительство Москвы

штампует решения о застройке промзон с ТЭПами в районе 300 000 кв.м. одно за другим. И бодро рапортует о высоких темпах и т.д. и т.п. Однако нигде не обсуждается вопрос о качестве жизни на бывших производственных территориях. Будет ли выполнена рекультивация земель, какие уровни фонового загрязнения сегодня и до каких отметок их планируется снизить, за счет какого комплекса мероприятий. Этот вопрос особенно остро стоит в промзоне «Калошино», издавна имеющей не самую лучшую репутацию и входящей в число лидеров города по выбросам оксида азота, сернистого ангидрида и др. И это не рядовой пример в городе: строительство на месте плавильных цехов, градирен - с учетом «коммерческого» подхода Правительства, приведет в ближайшие 5 лет к значительному росту связанных заболеваний и повысит нагрузку на медицинскую инфраструктуру. Однако все это уже не останавливает рядового покупателя. Дефицитный дешевый новострой вероятно будет реализован в формате эконо сегмента. В этом случае темп реализации объекта будет значительно превосходить среднерыночные показатели.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/mnogofunkcionalnyj-zhiloij-kompleks-postrojat-na-severo-vostoke-stolicy/

30.09.2015: «Дочка» ВТБ ПОСТРОИТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС НА ПОКЛОННОЙ ГОРЕ

Дочерняя компания ВТБ приступила к строительству комплекса апартаментов с волейбольной ареной для клуба «Динамо» на Поклонной горе в Москве. Дочерняя компания ВТБ – ООО «ВТБ Проект» приступила к строительству крупного многофункционального комплекса бизнес-класса Match Point напротив парка Победы на Поклонной горе.

Общая площадь комплекса на ул. Василисы Кожиной, вл. 13, около 200 тыс. кв. м. Здание будет состоять из двух секций переменной этажности (от 10 до 28 этажей), предусмотрен подземный трехуровневый паркинг. Сдача многофункционального комплекса намечена на четвертый квартал 2019 года. В комплексе планируется строительство более 1600 апартаментов площадью от 28 до 185 кв. м с различными вариантами отделки. Стартовая стоимость составит 4,6 млн руб.



В комплексе также будет волейбольная арена на 3500 зрителей (30 тыс. кв. м) для московского волейбольного клуба «Динамо» с залами для тренировок и паркингом.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/30/09/2015/562949997432187.shtml>

30.09.2015: ПРОМЗОНУ «КОЛОМЕНСКОЕ» НА ЮГЕ МОСКВЫ ЖДЕТ РЕОРГАНИЗАЦИЯ

Промзону «Коломенское» на юге Москвы ждет реорганизация. Многофункциональный гостиничный комплекс площадью 27,2 тыс. кв. м планируется построить в промышленной зоне «Коломенское» на юге Москвы, сообщает пресс-служба столичного департамента градостроительной политики. Речь идет о реорганизации территории промзоны площадью 3,5 га.

На участке общественно-производственного назначения площадью 1,4 га будут построены объекты общественного и жилищно-коммунального назначения, в том числе многофункциональный гостиничный комплекс общей площадью 27,2 тыс. кв. м и наземно-подземный паркинг общей площадью 18,7 тыс. кв. м. Гостиничный комплекс будет представлять собой десятиэтажную башню и стилобат высотой от одного до

Мнение экспертов Welhome:

Якимчук Надежда,
аналитик Департамента
стратегического консалтинга
и исследований

Близость жилого комплекса к крупному спортивному объекту не является ключевым фактором при принятии решения относительно приобретения того или иного объекта. Из положительных моментов такого соседства можно отметить социальную составляющую – возможность заниматься тем или иным видом спорта, а также общую установку приобщения к здоровому образу жизни, к которому сегодня стремятся многие успешные люди.

Однако у такого соседства есть и недостатки. Кроме регулярных тренировочных занятий стадионы и арены предназначены для проведения крупных спортивных соревнований и других массовых мероприятий. Следовательно, возможно регулярное скопление людей, а после проведения любого массового мероприятия остаётся много мусора не только на самом спортивном сооружении, но и на прилегающих территориях, которые не всегда убираются своевременно.

восьми этажей, где разместятся объекты торговли и социальные объекты бытового обслуживания (магазины, рестораны, кафе).

Полная версия: <http://www.im.ru/news/102831.html>

02.10.2015: "Главстрой Девелопмент" построит крупный жилой комплекс в районе Филевский парк.

Общая площадь комплекса составит более 630 тысяч квадратных метров. Из них непосредственно на жилье придется около 390 тысяч квадратных метров, также будет возведена социальная инфраструктура. В московском районе Филевский парк построят жилой комплекс площадью 632,9 тысячи квадратных метров.

Об этом сообщает портал Москомстройинвеста. Застройке подлежит участок 31,6 гектара вдоль берега Москвы-реки, Филевского бульвара и проектируемого проезда № 2017, сейчас на нем работают несколько предприятий. На жилье в комплексе придется 388,8 тысячи квадратных метров, также планируется строительство разнообразной социальной инфраструктуры и озеленение территории. Новый квартал рассчитан на проживание 13,8 тысячи человек.

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/159551.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

29.09.2015 В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «ОНЕГИНО» ДЕЙСТВУЕТ «СЕНТЯБРЬСКОЕ» ПРЕДЛОЖЕНИЕ НА ПОКУПКУ ДОМА

В коттеджном поселке «Онегино», который расположен в 28 км по Новорижскому шоссе, действует специальное предложение на 4 дома площадью 383 - 485 кв. м. Бюджет покупки составит 35 – 38 млн. руб. Остальные предложения в этом поселке предлагаются к продаже стоимостью от 63 млн. руб.



30.09.2015 КОМПАНИЯ RDI ВЕРНУЛАСЬ НА СТРОЙПЛОЩАДКУ "ЗАГОРОДНОГО КВАРТАЛА"

На стройплощадке жилого комплекса "Загородный квартал" в Химкинском районе Московской области возобновлены работы. Напомним, некоторое время назад строительство объекта было прервано в связи с разногласиями между компаниями "Limitless" и "RDI" в части управления проектом.

В настоящее время стороны пришли к компромиссу и распределили силы таким образом: "RDI" управляет проектом, а компания "Limitless" является инвестором. В ближайшее время рабочие приступят к строительству корпусов 17-20, а чуть позже – к работам над корпусами 15-16. Весной планируется продолжить работы над корпусами 1-2. Не смотря на временную приостановку работ, застройщик намерен вписаться в ранее озвученные сроки и ввести в эксплуатацию объекты первой очереди до конца 2016 года. А в сентябре 2016 года планируется сдать детский садик.

Напомним, жилой комплекс бизнес-класса "Загородный квартал" - совместный проект компания "RDI" (структура "RDI Group") и "Limitless" (головной офис находится в ОАЭ), реализуемый в ближайшем Подмосковье, в 8 км от МКАД. Проект предусматривает возведение кирпичных домов на участке 111 га. На территории новостройки появятся как многоквартирные корпуса (высота до 17 этажей), так и таун-хаусы и индивидуальные коттеджи. Параллельно с жильем будут вводиться в эксплуатацию и многочисленные инфраструктурные объекты, включая детские садики, школы, спорткомплекс, поликлинику, детский клуб, гаражи и подземные паркинги. Частью жилого комплекса станут несколько парков, в которых оборудуют велосипедные дорожки.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1016-kompanija-mdi-vernulas-na-strojploschadku-zagorodnogo-kvartala>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

29.09.2015: Группа «БИН» ПОСТРОИТ НА ЮГЕ МОСКВЫ ТЦ

Общая площадь торгово-делового центра должна составить 57,2 тыс. кв. метров.

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила на участке по адресу: Дорожная улица, 6 возведение торгово-административного объекта высотой не более 75 метров. На прилегающей территории разместится автостоянка на 430 машиномест.

Земельный участок площадью 2,6 га, отданный под застройку группе «БИН», находится в промзоне, подлежащей реорганизации. Соответственно, общественных слушаний по проекту застройки не требуется.

На данный момент капитальные объекты на земельном участке района Чертаново Северное отсутствуют.

Полная версия: http://comestate.ru/news/gruppa_bin_postroit_na_yuge_moskvy_ts

Мнение экспертов Welhome:

Кузина Ольга,
консультант Департамента
стратегического консалтинга и исследований

В районе расположения участка сложилась очень высокая конкуренция: на текущий момент здесь расположено порядка 300 тыс. кв. м торговых площадей в качественных объектах. В числе этих объектов также ТРЦ Columbus, открытый в начале 2015 года и заполненный арендаторами примерно наполовину. Местоположение участка в промзоне неоднозначно, в связи с чем будущему объекту, вероятно, потребуются какие-либо эксклюзивные арендаторы с целью привлечения к нему потока посетителей.

01.10.2015: ADIDAS GROUP АРЕНДОВАЛА БОЛЕЕ 20 000 КВ. М В БЦ «КРЫЛАТСКИЕ ХОЛМЫ»

Adidas Group арендовала весь пятый корпус бизнес-центра «Крылатские Холмы», расположенного на пересечении пр-та Жукова и Крылатской улицы. Там планируется разместить штаб-квартиру компании. Переехать в новый офис планируется во II квартале 2016 г.

По словам опрошенных «Ведомостями» консультантов, сделка между Adidas Group и Millhouse, возможно, является крупнейшей в этом году (см. врез). Как минимум это крупнейшая за последние два года сделка на рынке офисной недвижимости класса А, говорит Ефимов. До этого такой сделкой считалась аренда 17 400 кв. м в бизнес-парке Comcity компанией «Систематика».

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/10/01/610992-adidas-arendovala-krilatskie-holmi>

02.10.2015: МЭРИЯ ПЕРЕЕЗЖАЕТ В «МОСКВА-СИТИ»

Спустя четыре года после продажи собственного участка мэрия Москвы вернулась к идее переезда в деловой центр «Москва-Сити». Столичные власти рассматривают возможность покупки 30 тыс. кв. м. По информации «Ъ», речь может идти о площадях в строящемся небоскребе «Око», принадлежащем Capital Group. В первую очередь в «Сити» переедут структуры, входящие в экономический комплекс московского правительства.

Мэрия Москвы может приобрести 30 тыс. кв. м в деловом центре «Москва-Сити», об этом говорится в сообщении департамента городского имущества (ДГИ). В деловом центре планируется разместить сам ДГИ, тендерный комитет и департамент экономической политики. Все эти ведомства входят в комплекс по вопросам экономической политики и земельным отношениям, который возглавляет вице-мэр Наталья Сергунина. Сейчас

ведомства, входящие в этот блок, занимают в центре Москвы восемь зданий общей площадью около 50 тыс. кв. м. Ежегодно мэрия тратит на их эксплуатацию около 125 млн руб., уточняют в ДГИ. В последующем мэрия планирует продать их на торгах.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/2824366>

04.10.2015: РФПИ и MUBADALA DEVELOPMENT МОГУТ ПРИОБРЕСТИ БИЗНЕС-ЦЕНТР «АЛКОН»

Если сделка состоится, то она станет одной из крупнейших на рынке недвижимости в этом году

Бизнес-центр «Алкон» рядом с метро «Сокол» выставлен на продажу, рассказали «Ведомостям» три консультанта, работавших с участниками проекта. По их словам, на этот объект есть несколько претендентов, один из них – Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ) и его партнер Mubadala Development Company из Объединенных Арабских Эмиратов. Два источника, близких к разным сторонам возможной сделки, подтвердили: РФПИ действительно «рассматривает этот объект». Представитель РФПИ от комментариев отказался, запрос в Mubadala Development Company остался без ответа. Сотрудник Alcon Development (владелец объекта) информацию о переговорах с РФПИ и возможной продаже бизнес-центра опроверг.

Общая площадь бизнес-центра (БЦ) «Алкон» – около 100 000 кв. м, из них 66 700 кв. м – арендуемая. Комплекс введен в эксплуатацию в 2012 г., у него хорошее месторасположение и качественный набор арендаторов (основные – Mars, Navartis и PepsiCo), однако часть площадей на объекте пустует – это мешает сделке, указывает один из консультантов, работавший с Alcon Development. Из-за экономической ситуации и большого предложения на рынке офисной недвижимости найти арендаторов сейчас сложно, напоминает он. Доля вакантных площадей в БЦ «Алкон» сейчас примерно 20%.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/10/05/611413-rfpi-mubadala-development-mogut-priobresti-biznes-tsentr-alkon>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

30.09.2015: ОСНОВАТЕЛЯ «МИЭЛЬ» ОБЪЯВИЛИ В МЕЖДУНАРОДНЫЙ РОЗЫСК

На сайте Интерпола появилась информация, что председателя совета директоров и основателя ГК «Миэль» Григория Куликова объявили в международный розыск.

Уголовное дело в отношении предпринимателя расследуется уже более трех лет. Поводом для его возбуждения стало мошенничество при строительстве коттеджного поселка «Барвиха Village» на сумму 85,9 млн руб. В марте 2015 года Куликову было предъявлено заочное обвинение по ч. 4 ст. 159 Уголовного кодекса РФ, а сам он объявлен в федеральный розыск. В середине апреля Куликов был объявлен в международный розыск. Сейчас местоположение основателя холдинга неизвестно. Адвокат потерпевших дольщиков коттеджного поселка «Барвиха Village» Юлия Вербицкая предполагает, что Куликов может находиться в Латвии.

В компании «Миэль» считают, что частое появление информации о розыске Григория Куликова является не более чем попыткой дискредитации компании со стороны в преддверии юбилея группы компании.

Полная версия: http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/osnovatelja-strojkompanii-mijel-objavili-v-mezhdunarodnyji-rozysk/

02.10.2015: В РОССИИ ПОЯВЯТСЯ РЕЙТИНГОВЫЕ АГЕНТСТВА ДЛЯ ОЦЕНКИ НАДЕЖНОСТИ И КАЧЕСТВА ЗАСТРОЙЩИКОВ

Депутаты Госдумы предлагают сформировать в России рейтинговые агентства для оценки деятельности компаний в стройсфере. Они станут анализировать надежность застройщиков и качество работы. Основными направлениями рейтингования станут как госзакупки, так и доленое строительство.

Уже в 2016 году в России могут появиться рейтинговые агентства для оценки деятельности застройщиков. Их обяжут анализировать работу строительных компаний в части надежности и качества. С подобной инициативой выступает первый зампред комитета Госдумы по жилищной политике и ЖКХ Елена Николаева, передает «Известия».

По словам Николаевой, законопроект вводит правовые основы функционирования рейтинговых организаций в строительной отрасли России, подобно мировой практике. Нововведение позволит решить существующие проблемы и простимулирует развитие стройсферы в целом.

Николаева пояснила, что независимое рейтинговое агентство обеспечит оценку возможности юрлиц и ИП исполнять взятые на себя обязательства в строительстве. Подобная система успешна в мире в госзакупках, так как исключает субъективный фактор при рассмотрении участников. Она повышает прозрачность процедур и рационализирует расходы.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2037726-2015-10-02-v-rossii-poyavyatsya-rejtingovyie-agentstva-dlya-otsenki-zastrojschikov/>

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

