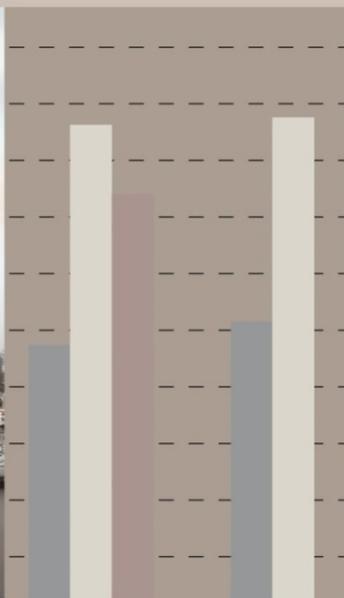
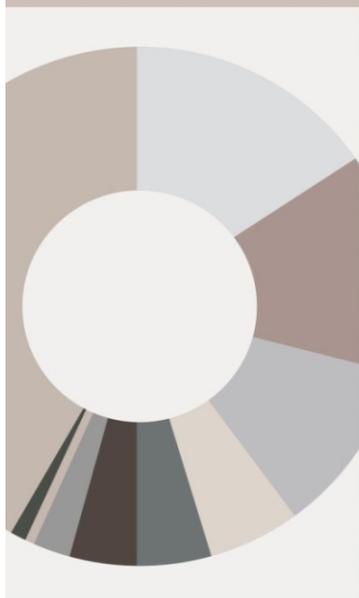


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№1 (53)
ИЮНЬ
2016



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

30.05.16 – 05.06.16

www.welhome.ru
www.consultestate.ru

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
30.05.2016: Компания Алишера Усманова построит элитный дом на Воробьевых горах	3
30.05.2016: Минобороны решило продать земли на западе москвы и в балашихе	3
01.06.2016: «На первое»: Квадрум подводит итоги мая	3
01.06.2016: В Москву понаехали	4
01.06.2016: Москва сама застроит Некрасовку	4
01.06.2016: Новое Лефортово: архитекторы представили варианты развития района	4
02.06.2016: Элитный московский девелопер купил одну из крупнейших типографий в России	4
02.06.2016: В московских Филлах началось строительство квартала апартаментов	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
30.05.2016: Медведев открыл четвертый аэропорт московского авиаузла «Жуковский»	6
01.06.2016: Найден инвестор для достройки ЖК «Изумрудная долина»	6
02.06.2016: «Гранель» построит более 1 млн кв. м жилья в Коммунарке и подмосковном Пушкино	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
30.05.2016: Москва выставила на аукцион право льготной аренды городской усадьбы на Большой Полянке 7	
31.05.2016: «Риотэкс» выкупил корпус в бизнес-парке «Солюшенс»	7
02.06.2016: «Пятерочка» уходит к соседу	7
03.06.2016: В «Афимолле» откроется крупный «Технопарк»	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
30.05.2016: Совфед одобрил закон о нотариальном заверении всех сделок с долями недвижимости	9
01.06.2016: Требования к застройщикам, привлекающим средства дольщиков, ужесточат	9
02.06.2016: В Латвии арестован владелец ГК «Миэль» Григорий Куликов	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30.05.2016: КОМПАНИЯ АЛИШЕРА УСМАНОВА ПОСТРОИТ ЭЛИТНЫЙ ДОМ НА ВОРОБЬЕВЫХ ГОРАХ

Структура бизнесмена Алишера Усманова приобрела проект апарт-комплекса между проспектом Вернадского и ул. Косыгина, напротив Воробьевых гор, рассказал «Ведомостям» риэлтор, работавший с объектом.

В проектной декларации сказано, что реализацией комплекса общей площадью 20 400 кв. м (8000 кв. м – сами апартаменты, остальное – парковка) занимается ПАО «Институт экономики жилищно-коммунального хозяйства (ИЭ ЖКХ). Его владелец – кипрская «Ремалор оверсиз лимитед», а в его совет директоров входят финансовый директор «Юэсэм девелопмента» Андрей Зайденварг и начальник отдела бюджетного планирования и контроля департамента непрофильных активов «Металлоинвеста» Светлана Кузина. «Юэсэм девелопмент» и «Металлоинвест» входят в USM Holdings, крупнейшим акционером которого является Алишер Усманов.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/05/31/642991-dom-vorobevih-gorah>

30.05.2016: МИНОБОРОНЫ РЕШИЛО ПРОДАТЬ ЗЕМЛИ НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ И В БАЛАШИХЕ

Минобороны планирует продать на открытых торгах два участка общей площадью 77 га — в подмосковной Балашихе и на западе Москвы. Об этом пишет «Коммерсантъ» со ссылкой на источники в ведомстве.

Стартовая цена московского участка на пересечении Очаковского и Аминьевского шоссе площадью 40 га составит не менее 5 млрд. руб., говорится в публикации. Сейчас эти земли принадлежат АО «Главное управление обустройства войск» (ГУОВ) и ОАО 1470 УМТО (акционер обеих организаций — Минобороны). Стоимость принадлежащего ГУОВ участка в Балашихе площадью 36,9 га — не менее 1,5 млрд. руб., рассказали изданию в Минобороны.

Интерес к двум участкам проявляют крупные столичные застройщики — ФСК «Лидер» и группа компаний «Мортон», знают источники «Коммерсанта» на строительном рынке. Ранее участок на Очаковском шоссе планировала застроить компания «Интеко»: здесь планировалось возвести свыше 360 тыс. кв. м жилья, напоминает издание.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/30/05/2016/562950000822642.shtml>

01.06.2016: «НА ПЕРВОЕ»: КВАДРУМ ПОДВОДИТ ИТОГИ МАЯ

Традиционно в мае снижается деловая активность, длинные праздники никоим образом не настраивают на работу. Однако решения, принятые во второй половине месяца, сделали последний месяц весны весьма насыщенным в плане законодательных событий.

Рынок недвижимости затрагивает не только рынок квартир, строящихся на продажу, но и рынок арендных домов, о которых много говорят, но практически ничего не делают. Но в мае разговоры об арендном жилье нашли воплощение в жизни, и об этом Квадруму рассказала [Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome](#): «В начале мая АИЖК сообщил о договорённости с ВТБ о выкупе 46 тысяч квадратных метров апартаментов в МФК Match Point. В настоящее время также ведутся переговоры о покупке с совладельцем Capital Group Павлом Те, а также с компанией „Интеко“ относительно комплекса „Лайнер“. Можно сделать вывод, что при положительном исходе сделок это факт послужит сильным толчком для развития арендного бизнеса в Москве, поскольку сегодня этот рынок представлен всего несколькими игроками. На наш взгляд, наиболее востребованным сегментом для потенциальной аренды являются комплексы апартаментов комфорт- и бизнес-классов, которые по своим характеристикам и локации схожи с вариантом долгосрочной аренды квартиры на рынке неорганизованной аренды, но считаются более качественным и надёжным предложением».

Полная версия: <https://kvadroom.media/power/47512/>

01.06.2016: В Москву ПОНАЕХАЛИ

Падение валютных цен на жилую недвижимость бизнес-класса в Москве поменяло структуру спроса. Среди потенциальных покупателей квартир увеличилась доля граждан из регионов России, богатых сырьевыми ресурсами, а также стран СНГ. За последние два года количество таких сделок могло вырасти на треть.

О росте спроса на жилье бизнес-класса в Москве со стороны граждан из регионов рассказали опрошенные "Ъ" консультанты рынка недвижимости. Гендиректор Welhome Анастасия Могилатова отмечает заметный рост числа покупателей из Казахстана: в высокобюджетном сегменте количество сделок с их участием увеличилось за последние три года на 30%.

Единственным сегментом, где число покупателей из регионов никак не поменялось, стало элитное жилье. Директор по городской и загородной недвижимости Knight Frank Алексей Трещев считает, что здесь доля клиентов из провинции стабильно составляет 10-15%. С этим соглашается госпожа Могилатова: правда, по ее оценке, эта доля последние три года держится в районе 25%.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3001481>

Также по теме: <http://realty.rbc.ru/articles/01/06/2016/562950000829377.shtml>

01.06.2016: МОСКВА САМА ЗАСТРОИТ НЕКРАСОВКУ

Градостроительно-земельная комиссия Москвы (ГЗК) одобрила проект планировки территории площадью 556 га в районе Некрасовка на юго-востоке Москвы, сообщил Москомстройинвест в декабре прошлого года. Речь идет об участке, ограниченном промзоной «Руднево», коммунальной зоной района Некрасовка, границами Балашихи и Люберецкого района Московской области. Это часть территорий Люберецких полей аэрации (место для вторичной очистки канализационных стоков; не действует с конца 1970-х гг.), в 2011 г. она включена в границы Москвы по соглашению между мэром Сергеем Собяниным и бывшим губернатором Московской области Борисом Громовым

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/06/02/643331-moskva-zastroit-nekrasovku>

01.06.2016: НОВОЕ ЛЕФОРТОВО: АРХИТЕКТОРЫ ПРЕДСТАВИЛИ ВАРИАНТЫ РАЗВИТИЯ РАЙОНА

Архитекторы разработали проекты преобразования четырех проблемных районов в Лефортово

Архитекторы на примере района Лефортово в центре Москвы предложили четыре принципиально различных подхода к преобразованию проблемных территорий, в том числе реорганизации промышленных зон. Свои работы в рамках специального курса «Освоение» подготовили молодые архитекторы и студенты архитектурной школы «Эволюция».

Кураторы слушателей в архшколе поставили задачу — проектирование в сжатые сроки с привлечением местной общественности, активистов, районной администрации. В результате четыре группы молодых архитекторов представили решение основных проблем района: полузаброшенных территорий, отсутствия их связанности, надвигающегося масштабного строительства и увеличения населения.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/01/06/2016/562950000829839.shtml>

02.06.2016: ЭЛИТНЫЙ МОСКОВСКИЙ ДЕВЕЛОПЕР КУПИЛ ОДНУ ИЗ КРУПНЕЙШИХ ТИПОГРАФИЙ В РОССИИ

Фирма, связанная с владельцами девелопера Vesper, купила один из крупнейших полиграфических комплексов в России. Лот ушел с аукциона за 2 млрд. руб.

АО «Первая образцовая типография» — один из крупнейших в России полиграфических комплексов. Торги по его продаже прошли 18 мая в Гостином Дворе. Победителем аукциона стало ООО «Юни-текс», свидетельствуют данные организатора торгов — Российского аукционного дома (РАД).

Представитель Vesper подтвердил РБК участие компании в аукционе и покупку 49% акций «Первой образцовой типографии». Контрольный пакет приобрели партнеры Vesper, которые будут развивать книжное производство, а сам девелопер рассматривает «возможные проекты девелопмента помещений типографии» на Вальной улице в Москве, говорит он. Детали проектов компания раскроет после получения разрешительной документации.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/02/06/2016/562950000833406.shtml>

02.06.2016: В МОСКОВСКИХ ФИЛЯХ НАЧАЛОСЬ СТРОИТЕЛЬСТВО КВАРТАЛА АПАРТАМЕНТОВ

В районе Фили на западе столицы началось строительство квартала апартаментов бизнес-класса Only. Жилой комплекс появится на Заречной улице рядом с Филевским парком, говорится в пресс-релизе московской девелоперской компании Central Properties, которая занимается реализацией проекта.

На территории квартала, который займет 2,5 га, планируется возвести четыре 16-этажных здания общей площадью 80 тыс. кв. м. В них разместятся 930 апартаментов от 30 кв. м до 115 кв. м с 15 вариантами планировок и готовой отделкой. Во дворах оборудуют детские площадки, велопарковки, а также зоны отдыха со скамейками, оснащенными USB-портами. В Central Properties рассчитывают завершить строительство в четвертом квартале 2017 года.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/02/06/2016/562950000833112.shtml>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30.05.2016: МЕДВЕДЕВ ОТКРЫЛ ЧЕТВЕРТЫЙ АЭРОПОРТ МОСКОВСКОГО АВИАУЗЛА «ЖУКОВСКИЙ»

Жуковский. 30 мая. ИНТЕРФАКС - Председатель правительства РФ Дмитрий Медведев в понедельник открыл четвертый международный аэропорт московского авиаузла "Жуковский", передал корреспондент "Интерфакса".

Одной из первых авиакомпаний, которая начнет выполнять регулярные рейсы из "Жуковского", будет киргизская Air Kyrgyzstan. Первый рейс намечен на 20 июня, сообщил журналистам представитель перевозчика в понедельник.

Полная версия: <http://www.interfax-russia.ru/Center/citynews.asp?id=730628&p=19>

01.06.2016: НАЙДЕН ИНВЕТОР ДЛЯ ДОСТРОЙКИ ЖК «ИЗУМРУДНАЯ ДОЛИНА»

Об этом сообщил заместитель председателя правительства Московской области Герман Елянюшкин. Соглашение о намерениях с потенциальным инвестором было подписано в конце мая. Потенциальный инвестор - одицовская компания ООО «Базальт Протектед Проперти Инвестментс». Ожидается, что договор будет подписан 16 июня, а работы на строительной площадке будут возобновлены в августе.

Всего в рамках проекта «Изумрудная долина» (жилой комплекс также известен под названием «Валь д'Эмероль») в Одинцовском районе Московской области планировалось построить 95 малоэтажных монолитно-блочных домов. Из них было введено в эксплуатацию всего лишь пять домов в прошлом году и один дом – в текущем году. Работа над строительством остальных домов было приостановлено из-за трудностей застройщика – Ипотечной компании «М-6». Если соглашение с потенциальным инвестором будет подписано, то уже в этом году планируется ввести в эксплуатацию 34 малоэтажных жилых дома, квартиры в которых получают свыше 700 дольщиков, внесших средство на строительство жилья. Также в рамках проекта запланировано строительство школы, детского сада, торгового центра.

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

02.06.2016: «ГРАНЕЛЬ» ПОСТРОИТ БОЛЕЕ 1 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ В КОММУНАРКЕ И ПОДМОСКОВНОМ ПУШКИНО

Группа компаний «Гранель» построит более 1 млн. кв. м недвижимости в Коммунарке и подмосковном Пушкино. Общий объем инвестиций в проекты оценивается в 70 млрд. руб., пишет «Коммерсантъ» со ссылкой на президента ГК «Гранель» Ильшата Нигматуллина.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/108133.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

30.05.2016: МОСКВА ВЫСТАВИЛА НА АУКЦИОН ПРАВО ЛЬГОТНОЙ АРЕНДЫ ГОРОДСКОЙ УСАДЬБЫ НА БОЛЬШОЙ ПОЛЯНКЕ

Начальная стоимость годовой арендной платы составляет 2,1 млн рублей. Срок действия договора - 49 лет. Льготные условия договора начнут действовать после проведения инвестором ремонтно-реставрационных работ. Усадьба, являющаяся выявленным объектом культурного наследия, расположена в районе Якиманка по адресу Большая Полянка, д. 65/74, стр. 3. Площадь отдельно стоящего двухэтажного здания составляет 285,8 кв. метров. Относительно небольшая площадь объекта определяет его рыночную уникальность, отмечают эксперты.

«Зачастую на рынке предлагаются особняки больших площадей, от 700 до 1000 кв. метров. Поэтому этот объект является предложением уникальным за счет своей относительно небольшой площади, менее 300 кв. метров. Это удобно для потенциального инвестора. Объект должен быть интересен инвестиционным фондам, юридическим компаниям, банкам, небольшим строительным компаниям для размещения головных офисов. Рыночная ставка аренды исторических особняков в центре города составляет в среднем от 20 000 до 25 000 руб. за кв. метр в год», - сказала генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/3042055.html>

31.05.2016: «РИОТЭК» ВЫКУПИЛ КОРПУС В БИЗНЕС-ПАРКЕ «СОЛЮШЕНС»

Площадь бизнес-центра, который будет работать под брендом «РТС», составляет 18,84 тыс. кв. м. Новый бизнес центр, по адресу Варшавское шоссе д. 148, площадью 18,84 тыс. кв. м. на территории бизнес-парка «Солюшенс» приобрела группа компаний «Риотэк», сообщает пресс-служба Группы. Это уже третий офисный объект компании, который, как и остальные будет позиционироваться под единым брендом - «РТС». Первый бизнес центр «РТС» площадью 33 тыс. кв. м. открылся в 2013 г., на Хлебозаводском проезде, недалеко от станции метро «Нагатинская».

Второй БЦ «РТС», площадью 16 тыс. кв. м., на Средней Калитниковской улице. Между станцией метро «Пролетарская» и Третьим транспортным кольцом.

Как и в предыдущих объектах компании, в БЦ «РСТ» на Варшавском шоссе, внутри помещений будет выполнен ремонт. И в начале лета будет готов к сдаче в аренду.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/39582/>

02.06.2016: «ПЯТЕРОЧКА» УХОДИТ К СОСЕДУ

В 2016 году X5 Retail Group (сети «Пятерочка», «Перекресток» и «Карусель») зарезервировала около 200 магазинов для «воспитательной» работы арендодателями. Сеть намерена изменить локацию точек, если владелец помещения не пойдет на ее условия. Ритейлер демонстративно откроет новый магазин напротив бывшего расположения или в непосредственной близости от него. Брокеры торговой недвижимости говорят, что «Пятерочка» часто сама предлагает более высокие ставки, чтобы забрать удобно расположенные объекты у конкурентов.

Более 75% магазинов «Пятерочка» (общее число 6,6 тыс.) расположены на арендуемых площадях, каждая из которых — до 1 тыс. кв. м. Расходы на их аренду составляют порядка 4,5% годовой выручки (оборот дивизиона в 2015 году — 585,4 млрд рублей), или 30% операционных затрат торговой сети.

Полная версия: <http://izvestia.ru/news/616362>

03.06.2016: В «АФИМОЛЛЕ» ОТКРОЕТСЯ КРУПНЫЙ «ТЕХНОПАРК»

Точка площадью свыше 900 кв. м расположилась на первом этаже торгово-развлекательного центра "Афимолл Сити". На данный момент сеть "Технопарк" включает в себя более 60 магазинов в Москве и 16 супермаркетов в регионах России. ТРЦ "Афимолл Сити" общей площадью свыше 283 тыс. кв. м находится на Пресненской набережной, 2. Комплекс включает в себя около 400 магазинов и около 50 ресторанов и кафе.

Полная версия: http://www.arendator.ru/news/148356-v_afimolle_otkroetsya_krupnyj_tehnopark/

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

30.05.2016: СОВФЕД ОДОБРИЛ ЗАКОН О НОТАРИАЛЬНОМ ЗАВЕРЕНИИ ВСЕХ СДЕЛОК С ДОЛЯМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Совет Федерации одобрил закон, по которому переход долей недвижимости от одного хозяина к другому надо оформлять только через нотариуса, пишет Российская газета.

В конце прошлого года был принят закон, расширивший полномочия нотариусов, напоминает газета. Помимо прочего он обязал продавать через нотариуса доли недвижимости. Но только продавать. На договора дарения, например, новый закон не распространялся.

Полная версия: <http://www.irn.ru/news/108029.html>

01.06.2016: ТРЕБОВАНИЯ К ЗАСТРОЙЩИКАМ, ПРИВЛЕКАЮЩИМ СРЕДСТВА ДОЛЬЩИКОВ, УЖЕСТОЧАТ

В Москве будут выдаваться заключения о соответствии застройщика жилья критериям для привлечения средств граждан на строительство многоквартирных домов. Как сообщил руководитель Москомстройинвеста Константин Тимофеев в ходе семинара «Диалог с инвестором», новые требования, скорее всего, начнут действовать с 1 января 2017 года.

Одно из важных требований к застройщикам – величина уставного капитала, компании, которые не имеют достаточного размера уставного капитала, не смогут использовать средства граждан при строительстве жилых домов. «Уставный капитал должен начинаться от 1,5 млн. рублей и выше. Также мы будем смотреть, нет ли у застройщика скандалов с подрядными организациями, не замечен ли он в других правонарушениях», - сообщил чиновник. Среди других критериев – отсутствие недоимки по уплате налогов, отсутствие замечаний по выполнению государственных контрактов, отсутствие судимостей у руководства компании. «Если эти требования не выполняются, то застройщики не смогут привлекать средства населения», — отметил Тимофеев.

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

02.06.2016: В ЛАТВИИ АРЕСТОВАН ВЛАДЕЛЕЦ ГК «МИЭЛЬ» ГРИГОРИЙ КУЛИКОВ

Председатель совета директоров и владелец ГК «Миэль» Григорий Куликов задержан в Юрмале 8 мая по запросу Генпрокуратуры России, сообщил «Ведомостям» представитель ведомства. Решается вопрос об экстрадиции бизнесмена в Россию, добавил он.

Куликов обвиняется в мошенничестве со средствами инвесторов при строительстве коттеджного поселка «Барвиха Вилладж». Уголовное дело по факту мошенничества со средствами инвесторов «Барвиха Вилладж» расследуется уже четыре года.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/06/03/643483-latvii-arestovan-vladelets-miel-grigorii-kulikov>

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

