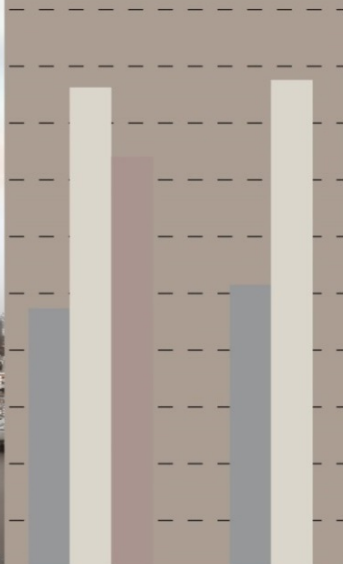
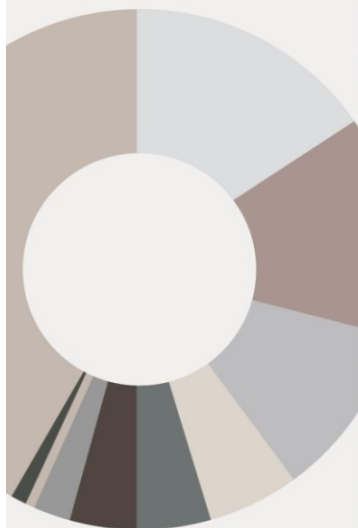


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

31.08.15 – 06.09.15

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
31.08.2015: В ЦАО построят жилой комплекс с детским садиком и парковкой .....	3
01.09.2015: Административный комплекс с апартаментами появится в центре Москвы .....	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	4
04.09.2015: Millhouse Абрамовича продолжит строить жилье.....	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	5
31.08.2015: На западе Москвы достроили МФК.....	5
02.09.2015: ZARINA открыла флагман.....	5
02.09.2015: Cushman & Wakefield завершила процесс слияния с DTZ.....	5
04.09.2015: СУ-155 продает штаб-квартиру .....	5
04.09.2015: На вокзалах по всей России откроются 300 магазинов «Пятерочка» .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
31.08.2015: В России могут запретить продажу земли иностранцам .....	7
01.09.2015: В России может появиться должность главного государственного архитектора .....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 31.08.2015: В ЦАО ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ДЕТСКИМ САДИКОМ И ПАРКОВКОЙ

Проект планировки территории, расположенной вдоль улиц Костикова и 2-й Звенигородской в Пресненском районе ЦАО столицы, получил одобрение специалистов на заседании градостроительно-земельной комиссии Москвы. Такой информацией поделились в Москомстройинвесте.

Под строительство жилого комплекса с детским садом выбран участок земли площадью почти 10 га. Реализацией проекта займется ОАО "Научно-производственная фирма "Спектр-Лакокраска". На этой земле появится жилой комплекс площадью более 100 000 "квадратов". Частью новостройки станут встроено-пристроенные нежилые помещения, а также детское дошкольное учреждение, рассчитанное на 82 человека. Также инвестор планирует создать блок начальных классов на базе общеобразовательной школы №2030, которая расположена по улице 2-я Звенигородская, владение 8. Новостройку обеспечат достаточным количеством машиномест (735 единиц) в подземном паркинге.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/981-v-tsao-postrojat-zhiloj-kompleks-s-detskim-sadikom-i-parkovkoj>

### 01.09.2015: АДМИНИСТРАТИВНЫЙ КОМПЛЕКС С АПАРТАМЕНТАМИ ПОЯВИТСЯ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 27 августа 2015 года согласилась с оформлением Градостроительного плана земельного участка (ГПЗУ) по адресу: ул. Большая Ордынка, д. 28-32 (ЦАО) для строительства административного комплекса с апартаментами.

В настоящее время по указанному адресу расположены шесть нежилых зданий общей площадью 3 014 кв. метров, которые в настоящее время не обслуживаются и находятся в аварийном состоянии.

Наземная площадь комплекса, согласно ГПЗУ, составит 9 599 кв. метров, в подземной части площадью 5 356 кв. метров разместится парковка на 63 машино-места.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/2115906.html>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 04.09.2015: MILLHOUSE АБРАМОВИЧА ПРОДОЛЖИТ СТРОИТЬ ЖИЛЬЕ

Millhouse Романа Абрамовича продолжит заниматься жилыми проектами, сообщает РИА «Новости» со ссылкой на руководителя отдела девелопмента компании Игоря Пятибрatова.

ЖК «Сколково парк для жизни» — первый жилой проект компании, он довольно успешный, считает Пятибрatов, поэтому компания планирует строить жилье и в будущем.



Ни о каких конкретных проектах он, однако, рассказывать не стал – по его словам, это преждевременно.

Millhouse специализируется на реализации проектов коммерческой недвижимости класса А. Компания владеет и управляет бизнес-парком «Крылатские холмы», а также бизнес-центрами Four Winds Plaza, «Балчуг плаза» и БЦ «Белые сады». Кроме того, Millhouse реализует проекты освоения территории «Сколково Парк» и создания многофункционального комплекса на острове «Новая Голландия» в Петербурге. Управляющая компания Millhouse зарегистрирована в Лондоне и управляет активами Романа Абрамовича и других бывших акционеров «Сибнефти».

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/102220.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 31.08.2015: НА ЗАПАДЕ МОСКВЫ ДОСТРОИЛИ МФК

Общая площадь комплекса превысила 253 тыс. кв. м.

Компания «ЭНКА ТЦ» завершила строительство многофункционального торгово-развлекательного и административно-офисного комплекса с апартаментами и подземной автостоянкой на улице Ярцевская, вл. 19 в ЗАО, сообщает Мосгосстройнадзор.

Общая площадь многофункционального комплекса переменной этажности (3-17 этажей) с пятью подземными уровнями составляет 235,3 тыс. кв. м. В подземной парковке может разместиться 2028 автомобилей. Подземная, стилобатная и надземная часть общей площадью 203 тыс. кв. м были введены в эксплуатацию в декабре прошлого года. На сегодняшний день в стадии приемки находятся офисы (со 2-го по 16-й этаж) и апартаменты (на 15-16-м этажах) общей площадью 32,3 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/36595/>

### 02.09.2015: ZARINA ОТКРЫЛА ФЛАГМАН

Первый магазин в новой концепции открылся в Санкт-Петербурге.

В петербургском ТРК «Галерея» открылся первый флагманский магазин торговой сети ZARINA. Как сообщает retailer.ru, торговая точка стала первым магазином ритейлера, оформленном в новой концепции. Инвестиции в открытие флагманского магазина площадью 210 кв. м составили 10 млн рублей.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/36626/>

### 02.09.2015: CUSHMAN & WAKEFIELD ЗАВЕРШИЛА ПРОЦЕСС СЛИЯНИЯ С DTZ

Обновленная компания стала одним из крупнейших игроков на мировом рынке коммерческой недвижимости.

Компания Cushman & Wakefield в обновленном составе объявляет об успешном завершении процедуры слияния Cushman & Wakefield и DTZ.

Расширенная команда Cushman & Wakefield объединила ресурсы двух фирм в одну из крупнейших компаний на мировом рынке коммерческой недвижимости с оборотом в 5 млрд долларов, с глобальной командой 43 тыс. высококвалифицированных специалистов, с портфелем проектов общей площадью более 4,3 млрд квадратных футов и с общим объемом сделок в размере 191 млрд долларов.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/15/0/36623/>

### 04.09.2015: СУ-155 ПРОДАЕТ ШТАБ-КВАРТИРУ

Долговые обязательства проблемного застройщика перед Сбербанком, Росбанком и другими кредиторами составляют более 25 млрд рублей, сообщает Forbes.

Очевидно, что на радикальный шаг – продажу штаб-квартиры ГК СУ-155 ее акционера Михаила Балакина подтолкнули финансовые проблемы группы. В марте текущего года дочерняя структура «СУ-155 Капитал» не исполнила оферту по облигациям 5-7 серий на сумму 2,3 млрд рублей. В августе текущего года «СУ-155 Капитал» допустила технический дефолт, не сумев выплатить 84,77 млн рублей. На сегодняшний день к СУ-155 подано более 10 исков о признании компании банкротом. «Ведомости» сообщили о приостановке строительства жилых комплексов «Каменка» и «Новая Каменка» в Санкт-Петербурге. А вчера, 3 августа, в Госдуме состоялось первое заседание рабочей группы по решению проблем дольщиков СУ-155, которых, по словам депутата Госдумы Александра Агеева, десятки тысяч по всей России.

Реализация штаб-квартиры на Малой Ордынке помогла бы застройщику частично решить финансовые проблемы. По мнению аналитиков рынка, объект находится в выгодной локации и может быть перепрофилирован в жилой комплекс или гостиницу. Стоимость актива оценивается в 1,3 млрд рублей, однако в условиях кризиса и желания реализовать здание в кратчайшие сроки, покупатель может рассчитывать на дисконт до 30%, в этом случае сделка будет закрыта при 0,9 -1 млрд рублей.

По данным Росреестра, площадь здания составляет более 8 тыс. кв. метров, бизнес-центр, по оценкам экспертов, относится к классу В/В+.

Полная версия: [http://www.comestate.ru/news/su155\\_prodaet\\_shtabkvartiru](http://www.comestate.ru/news/su155_prodaet_shtabkvartiru)

#### **04.09.2015: На вокзалах по всей России откроются 300 магазинов «Пятерочка»**

Первые пять магазинов на железнодорожных станциях заработают в 2015 году. Новая сеть создаст 5 тыс. рабочих мест

2019 году на вокзалах, станциях, в депо и на инфраструктурных железнодорожных объектах в России откроются 300 универсамов сети «Пятерочка», сообщается в пресс-релизе ретейлера X5, которому принадлежит бренд. Первые пять магазинов заработают в этом году. Средняя площадь каждого объекта составит 350 кв. м, в ассортименте будут представлены 4 тыс. товаров. Новая сеть позволит трудоустроить 5 тыс. человек.

Магазинами будет управлять дочерняя структура РЖД — ОАО «Железнодорожная торговая компания» (ЖТК). Эта же компания займется поиском помещений для торговых точек. Первые пять магазинов откроются на площадях ЖТК. При этом X5 примет участие в ремонте, логистике, рекламной поддержке и IT-сопровождении новых магазинов. Ретейлер также поможет ЖТК обучить персонал.

«Железнодорожная торговая компания» будет работать с X5 по франшизе: X5 передаст партнерам права на товарный знак, обязуется поставлять товары и выплачивать агентское вознаграждение, сообщают «Ведомости». Аналитики рынка торговой недвижимости, опрошенные газетой, оценили суммарные инвестиции в проект в 3–5 млрд руб.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/04/09/2015/562949996973668.shtml>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 31.08.2015: В РОССИИ МОГУТ ЗАПРЕТИТЬ ПРОДАЖУ ЗЕМЛИ ИНОСТРАНЦАМ

С таким предложением выступило Министерство сельского хозяйства РФ.

В России могут полностью запретить продажу сельхозземель иностранцам, а также ужесточить для них условия аренды участков — сократить допустимые сроки договоров и ограничить площади в пользовании.

Издание ссылается на уведомление о разработке поправок в закон «Об обороте земель сельхозназначения». Инициатором предложений выступило Министерство сельского хозяйства РФ, которое таким способом намерено защитить российскую землю от варварских способов использования иностранцами.

Закон и сейчас запрещает иностранцам напрямую владеть землей в России. Однако поправки Минсельхоза упорядочивают предоставление и использование сельскохозяйственных земель юридическими лицами, доля в уставном капитале которых более чем на 50% принадлежит иностранцам, а также тем, чьи бенефициары — иностранцы.

Предложения Минсельхоза также касаются арендных взаимоотношений с иностранными пользователями земли. Ведомство настаивает на снижении максимального срока аренды для них с 49 до 10 лет (минимальный срок — 3 года — остается без изменений). Также министерство хочет ограничить площадь аренды одним иностранным лицом — не более 5% земель внутри одного муниципального округа.

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/v-rossii-mogut-zapretit-prodazhu-zemli-inostrantsam.html>

### 01.09.2015: В РОССИИ МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ ДОЛЖНОСТЬ ГЛАВНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТОРА

Профессиональное архитектурное сообщество предложило Министерству строительства и ЖКХ учредить должность главного архитектора России, рассказал журналистам глава Минстроя Михаил Мень. Ведомство изучит этот вопрос, после чего подготовит детализированное предложение для российского кабинета министров, сообщает Интерфакс со ссылкой на Мень. «Пока мы решений никаких не принимали. Будем готовить пакет предложений в правительство. Он будет готов до конца года», — цитирует министра официальный портал московского стройкомплекса.

Помимо должности главного государственного архитектора, Минстрой готовится создать властную архитектурную вертикаль, при которой главные архитекторы российских городов будут подчиняться главным архитекторам регионов. «Мы вместе с профессиональным сообществом думаем, как выстроить такую вертикаль в целом по стране. Это сейчас требование времени, так как людям больше не нужны просто квадратные метры, им требуется комфортная городская среда», — объяснил РИА «Новости» Михаил Мень.

В настоящий момент должность главного архитектора существует в различных городах России. В некоторых населенных пунктах главный архитектор подчиняется мэру, в других — руководителю департамента строительства. Подчинение архитекторов строительным властям не раз вызывало критику. В конце прошлого года известный дизайнер Артемий Лебедев предложил мэру Москвы Сергею Собянину создать отдельный департамент архитектуры, который был бы независимым от строительного комплекса. «По невероятному историческому недоразумению главный архитектор [в Москве] является всего лишь заместителем руководителя департамента строительства. Можно ли представить более нелепое подчинение? Это другая ветвь власти. Подчинять архитектора строителю — все равно что сделать адвоката замом у прокурора», — писал Лебедев. Глава города проигнорировал эту инициативу. В результате в столице сохранилась существующая иерархическая структура.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/01/09/2015/562949996926818.shtml>

## 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

