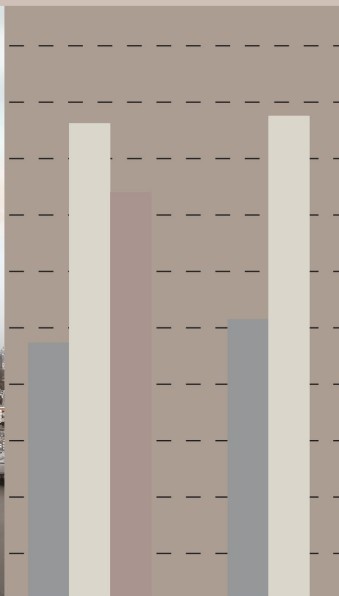


WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

05.08.13-09.08.13

www.welhome.ru
www.consultestate.ru



ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.08.13: Третья очередь ЖК «Рязановский» скоро поступит в продажу	3
07.08.13: «Ремстройтресту» продлили контракт на строительство жилья в ЮЗАО Москвы	3

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

06.08.13: «Роснефть» перебирается в офис ТНК-ВР	4
07.08.13: В «Афимолл Сити» открылся магазин InWear Matinique	4
07.08.13: «Ташир» начала строительство торгового центра на 70 тыс. кв. м в новой Москве	4
07.08.13: Midland Development продает бизнес-центр на Олимпийском проспекте	5
07.08.13: ФАС разрешила ГК ПИК купить 100% акций ЗАО «Бизнес парк - Фили»	5
08.08.13: O1 Properties продает бизнес-центр «Авион» на севере Москвы	5
08.08.13: «Галс-Девелопмент» продает офисный центр «Даниловский форт» в Москве	6

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

05.08.13: Медведев: Прописаться на даче смогут только россияне	7
07.08.13: Тоннель появится на пересечении улиц Народного Ополчения и Берзарина в Москве	7
08.08.13: На Рязанском проспекте началось строительство разворотной эстакады	8
09.08.13: Рыночный налог на недвижимость может быть введен в следующем году	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**05.08.13: Третья очередь ЖК «Рязановский» скоро поступит в продажу**

Компания «Стройпрогресс», входящая в состав Группы компаний «ПЖИ» и являющаяся застройщиком, приступила к реализации третьей очереди девелоперского проекта ЖК «Рязановский» - проектированию многоквартирного монолитно-кирпичного жилого дома по адресу: Московская область, г. Подольск, ул. Подольская, д. 16.

Также компания «Чайка», входящая в состав Группы компаний «ПЖИ», уже приступила к прохождению экспертизы жилого дома второй очереди проекта ЖК «Рязановский», расположенного по адресу: Московская область, г. Подольск, Рязановское ш, д. 21.

В марте 2013 года ООО «ПЖИ» была сдана в эксплуатацию первая очередь жилого комплекса «Рязановский». Новый жилой дом представляет собой современный 7-подъездный 18-этажный монолитно-кирпичный жилой дом на 476 квартир, общей площадью около 24 тыс. кв. метров.

<http://www.1dom.ru/news/130155/>

07.08.13: «Ремстройтресту» продлили контракт на строительство жилья в ЮЗАО Москвы

Власти Москвы продлили до 31 декабря 2017 года ЗАО "Ремстройтрест" сроки реализации инвестиционного контракта по комплексной реконструкции квартала 38А района Обручевский на юго-западе Москвы, сообщил в среду РИА Новости источник в столичной мэрии.

Он уточнил, что за счет инвестора здесь должны быть построены 9 корпусов общей площадью 304,71 тысячи квадратных метров и жилой площадью 151,9 тысячи квадратных метров.

Кроме того, "Ремстройтрест" должен до 31 декабря 2014 года построить здесь школу на 1 тысячу мест, добавил собеседник агентства.

http://www.riarealty.ru/news_house/20130807/401069305.html#ixzz2bjytshsi

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**06.08.13: «Роснефть» перебирается в офис ТНК-ВР**

Совет директоров российской компании одобрил сделку по аренде здания на Беговой улице в Москве.

«Роснефть» переоформила на себя офис ТНК-ВР, который располагается на северо-западе Москвы. Совет директоров российской компании дал добро на передачу прав на аренду, сумма которой составляет \$18 млрд. Как, ЗАО «ДС Инвест» предоставил ей помещение в аренду до февраля 2026 г., следует из материалов, опубликованных на сайте корпорации.

Ранее зданием на улице Беговой, площадь которого составляет около 37,6 тыс. кв. м, владел «ТНК-ВР Менеджмент».

Российская корпорация приобрела ТНК-ВР в конце марта 2013 г. Процесс интеграции компании начали в конце февраля. Ожидается, что он займет около года. После поглощения ТНК-ВР возглавил руководитель «Роснефти» Игорь Сечин.

Сотрудники «Роснефти» начали переезжать в здание на Беговой еще до заключения сделки. Так, к 13 марта они заняли 29-й этаж теперь уже бывшего офиса ТНК-ВР. Как тогда говорил один из представителей нефтяного гиганта, переехавшие сотрудники начали активно работать над текущими проектами компании.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/28210/>

07.08.13: В «Афимолл Сити» открылся магазин InWear Matinique

ТРЦ «Афимолл Сити» сообщает об открытии нового магазина модной датской одежды и аксессуаров для женщин и мужчин InWear Matinique. Бутик InWear Matinique занимает площадь более 170 кв. м на третьем этаже торгово-развлекательного центра.

Удачное соседство двух брендов, InWear и Matinique, предоставляет покупателю возможность выбора вещей разных стилей, в которых идеально совмещены европейский стиль, простота и шик, современность и классика.

Напомним, «Афимолл Сити» – крупнейший торгово-развлекательный комплекс в центре Москвы. Комплекс включает в себя 6 наземных этажей, а также 3 уровня подземной парковки. Торговые галереи вмещают около 400 магазинов, зона фуд-корта – более 50 ресторанов и кафе. Комплекс расположен в самом сердце делового района столицы – «Москва-Сити». Вход в торговые галереи осуществляется непосредственно из станции метро «Выставочная». Покупательский трафик на сегодняшний день составляет более 60 тысяч человек в день.

InWear и Matinique – два известных датских бренда, которые разрабатывают и предлагают полный ассортимент женской и мужской одежды. InWear и Matinique представлены в 30 странах мира.

Основателем обеих марок является Нильс Мартинсен. Женская марка InWear была создана в 1969 году и неизменно привлекает внимание современных и энергичных жительниц мегаполисов оригинальным дизайном, интересными деталями и превосходной посадкой. Мужская марка Matinique была основана в 1973 году и ценится представителями сильного пола.

<http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/28218/>

07.08.13: «Ташир» начала строительство торгового центра на 70 тыс. кв. м в новой Москве

Группа компаний "Ташир" приступила к строительству торгового центра под брендом "РИО" общей площадью порядка 70 тысяч квадратных метров на Киевском шоссе на территории новой Москвы, сообщается в пресс-релизе группы.

"В непосредственной близости от ТРЦ планируется строительство новой станции московского метрополи-

тена - "Саларьево", ввод в эксплуатацию которой планируется в 2014 году. До торгового центра легко будет добраться как на общественном, так и на личном транспорте", - отмечается в сообщении.

В материалах уточняется, что проект предполагает возведение трехуровневого торгового центра с наземной и подземной автостоянкой на 1,033 тысячи машиномест, а общая площадь участка застройки составляет порядка 5 гектаров.

Группа "Ташир" была создана в 1999 году. В 2004 году компания вышла на московский рынок девелопмента и коммерческой недвижимости. "Ташир" занимается проектированием и строительством жилых, административных и производственных зданий, торгово-развлекательных и бизнес-центров, гостиниц, логоцентров, дорог, газопроводов и других объектов. Основным владельцем компании - Самвел Карапетян.

http://www.riarealty.ru/news_cre/20130807/401070526.html#ixzz2bjylmHzu

07.08.13: Midland Development продает бизнес-центр на Олимпийском проспекте

Midland Development продает бизнес-центр Diamond Hall, расположенный на Олимпийском проспекте, пишет газета «Ведомости» со ссылкой на двух партнеров компании.

Продажей объекта занимаются Colliers International и Jones Lang LaSalle (JLL). Глава департамента рынков капитала Colliers Станислав Бибики и глава отдела финансовых рынков и инвестиций JLL Том Девоншир-Гриффин подтвердили то, что компании ищут покупателя на этот бизнес-центр. К объекту проявляют интерес несколько крупных инвесторов, но основным претендентом называют фонд УК «РВМ капитал».

К продаже представлено 52,8 тыс. кв. м из 61,5 тыс. кв. м. Остальные площади занимает театр «Русская песня» Надежды Бабкиной. Эксперты оценивают представленную к реализации часть в \$250-300 млн.

<http://www.irm.ru/news/78633.html>

07.08.13: ФАС разрешила ГК ПИК купить 100% акций ЗАО «Бизнес парк - Фили»

Федеральная антимонопольная служба удовлетворила ходатайство ОАО "Группа Компаний ПИК" о приобретении 100% голосующих акций ЗАО "Бизнес парк - Фили", говорится в сообщении ФАС.

В материалах поясняется, что "Бизнес парк - Фили" находится в Москве по адресу - улица Павловская, дом 7, а основным видом деятельности компании является сдача внаем собственного недвижимого имущества.

Группа компаний ПИК основана в 1994 году, работает в Москве и Московской области, активно развивает проекты в других регионах РФ. Основная деятельность компании - девелопмент, строительство и продажа жилья. В 2012 году ГК ПИК продала 658 тысяч квадратных метров жилой недвижимости на 52,3 миллиарда рублей, оказала строительные услуги на 14,4 миллиарда рублей.

http://www.riarealty.ru/news_cre/20130807/401076018.html#ixzz2bk0HmcLs

08.08.13: O1 Properties продает бизнес-центр «Авион» на севере Москвы

Компания O1 Properties в настоящее время продает бизнес-центр "Авион" в Москве, сообщил в интервью РИА Новости в четверг председатель правления O1 Properties Дмитрий Минц.

"В "ждушем" режиме мы продаем "Авион". Правда, у него есть один нюанс: съехал большой арендатор – Mail.ru, мы сейчас активно работаем над сдачей в аренду этих площадей", - сказал он. БЦ "Авион" класса В общей площадью 19 тысяч квадратных метров расположен на Ленинградском проспекте, дом 47 на севере Москвы. Площадь офисной части составляет 17,5 тысячи квадратных метров.

Минц напомнил, что ранее компания продала БЦ "Олимпия Парк". Он уточнил, что это была сделка офф-

маркет: крупнейший арендатор комплекса предложил цену, которую O1 Properties сочла разумной. Кроме того, в тот момент уже велась сделка по покупке компанией бизнес-центра "Белая площадь", поэтому продажа "Олимпия Парк" пришлась кстати.

"Но здесь важен и другой момент: если ты не делаешь реальных сделок по продаже, а только покупаешь, теряется уверенность в том, что ты правильно ориентируешься на рынке. Обязательно должно присутствовать собственное видение реальной стоимости активов", - пояснил собеседник агентства.

O1 Properties владеет и управляет портфелем из десяти готовых бизнес-центров в Москве общей арендуемой площадью 426 тысячи квадратных метров, а также двумя девелоперскими проектами. Согласно отчету об оценке, подготовленному Cushman & Wakefield, рыночная стоимость портфеля активов компании на 31 декабря 2012 года составила 3,7 миллиарда долларов.

http://www.riarealty.ru/news_cre/20130808/401080486.html#ixzz2bk2hPRS9

08.08.13: «Галс-Девелопмент» продает офисный центр «Даниловский форт» в Москве

Компания "Галс-Девелопмент" направила ряду инвестфондов предложение о покупке бизнес-центра "Даниловский форт" площадью около 20 тысяч квадратных метров в районе Нагатинской поймы на юге Москвы, пишет в понедельник газета "Коммерсант".

Как рассказали изданию два консультанта на рынке недвижимости, предложение направлено австрийскому фонду Immofinanz, владеющему московскими торговыми центрами "Золотой Вавилон" и GoodZone, а также фонду Stone Hedge, который управляет около 200 тысячами квадратных метров недвижимости в Москве, включая БЦ Central Street, Neo Geo, "Цветной, 26".

По данным одного из собеседников газеты, переговоры начнутся в сентябре, а объект оценен Colliers International примерно в 165 миллионов долларов.

В пресс-службах "Галс-Девелопмент" и Stone Hedge от комментариев отказались, а в Immofinanz "Коммерсанту" сообщили, что сейчас фонд не ведет переговоров о покупке "Даниловского форта".

Компания "Галс-Девелопмент" работает на рынке недвижимости России и СНГ с 1994 года. Банку ВТБ принадлежит 51,24% акций компании, в свободном обращении находится 21,16% акций. До кризиса "Галс-Девелопмент" входила в АФК "Система". Консолидированная выручка компании за 2012 год составила 10,1 миллиарда рублей.

http://www.riarealty.ru/analysis_media/20130805/401047868.html#ixzz2bjvSAKwC

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**05.08.13: Медведев: Прописаться на даче смогут только россияне**

"Прописывать" на дачах будут только граждан России, введение такого ограничения в качестве одного из условий получения постоянной регистрации на садовых и дачных участках рассмотрят правительство и Дума, сообщил премьер Дмитрий Медведев.

Очередную запись в своем видеоблоге он посвятил внесенному в Госдуму 10 июля правительственному законопроекту, который разрешит россиянам регистрироваться по месту жительства в индивидуальных жилых домах на садовых и дачных участках. По словам премьера, многих волнует, не откроет ли это лазейку для нелегальных мигрантов и не возникнут ли "резиновые дома", по аналогии с "резиновыми квартирами".

"Напомню, что, в принципе, речь идет о постоянной регистрации. Для того, чтобы ее получить необходимо пройти достаточно сложную процедуру в Федеральной миграционной службе, ее никто не отменял, и представить достаточно серьезный набор документов. Все это, надеюсь, снизит риск фиктивной регистрации, и в этом случае будут соблюдаться все правила", - сказал Медведев.

"Кроме того, есть мнение, которое высказывали эксперты, которые работают при правительстве, чтобы регистрировать по такому месту жительства, на садовом или дачном участке, только граждан нашей страны, граждан России, и в этом случае эти риски будут сведены к минимуму. Подобное предложение мы обязательно рассмотрим, и депутаты тоже", - пообещал глава правительства.

По его словам, необходимость такого закона назрела давно. Многие россияне предпочитают жить на даче, и задача государства - сделать так, чтобы можно было регистрироваться в этих домах на законных основаниях, а оформление документов происходило без лишних правовых проволочек и препятствий, считает Медведев. Законопроект позволит гражданам переоформить свои дачи как индивидуальные дома и зарегистрироваться в них - если строение будет отвечать требованиям, которые предъявляются к жилым помещениям, и подходить для круглогодичного проживания.

"Но важно, чтобы те, кто собирается прописаться и уйти из городской квартиры, зарегистрироваться на даче, сохранили за собой право на социальное обеспечение. А это, конечно, и пенсии, и льготы, и медицинское обслуживание, и транспорт, наконец. Такие вопросы нам надо будет решить, причем такое решение должно быть принято в каждом конкретном регионе", - подчеркнул премьер.

<http://www.riarealty.ru/news/20130805/401047506.html#ixzz2bjuysBhT>

07.08.13: Тоннель появится на пересечении улиц Народного Ополчения и Берзарина в Москве

В Москве началось строительство тоннеля на пересечении улиц Народного Ополчения и Берзарина, сообщает пресс-служба департамента строительства Москвы.

Рядом со строительной площадкой была построена временная объездная дорога.

Автомобильный тоннель в 786 м будет содержать по три полосы в каждом направлении с сохранением до двух полос в уровне земли для организации движения местной сети и общественного транспорта.

«Проведенные мероприятия позволят убрать часть светофорных объектов, ликвидировать заторы на перекрестках, более эффективно организовать внутриквартальное передвижение автомобилей. Пропускная способность улицы увеличится, что благоприятно скажется на улучшении экологической ситуации на всем протяжении улицы Народного Ополчения», - сообщил и. о. руководителя департамента строительства Москвы Андрей Бочкарев.

Строительство ведется в рамках реализации проекта южного участка Северно-Западной хорды. Работы полностью планируются завершить в 2016 году, сообщает РБК.

<http://www.irm.ru/news/78622.html>

08.08.13: На Рязанском проспекте началось строительство разворотной эстакады

На Рязанском проспекте в районе пересечения с железнодорожными путями Малого кольца Московской железной дороги началось строительство разворотной эстакады, сообщает пресс-служба столичного департамента строительства.

Эстакада позволит разворачиваться автомобилям, движущимся в сторону центра, а также проезжать на внутриквартальные улицы и переулки, примыкающие к Рязанскому проспекту по четной стороне улицы. Общая длина эстакады составит 343,29 метра, а в ширину она составит по две полосы в каждом направлении.

На внешнем железобетонном борту будут установлены мачты освещения и металлические стойки для прокладки кабелей наружного освещения. Кроме того, эстакаду планируется оснастить системами видеонаблюдения.

Работы проводятся в рамках реконструкции Рязанского проспекта от Садового кольца до границы с Московской областью на участке первого этапа от Садового кольца до МКАД, сообщает ИА «Интерфакс».

<http://www.irm.ru/news/78681.html>

09.08.13: Рыночный налог на недвижимость может быть введен в следующем году

Министерство финансов неделю назад внесло в правительство согласованный с Минэкономразвития законопроект о введении налога на недвижимость физлиц, пишет газета «Ведомости» со ссылкой на директора департамента Минэкономразвития Андрея Ивакина.

Законопроект может быть рассмотрен Госдумой уже этой осенью. Налог на недвижимость заменит налог на имущество и земельный налог. Его ставки регионы смогут определять самостоятельно в рамках законопроекта. В частности, для жилых зданий и помещений налог не должен превышать 0,1% кадастровой стоимости объекта, для нежилых — до 0,5%, для земель под жилье, дачи и сельское хозяйство — 0,3% кадастровой стоимости участка, для земель под другие цели — 1,5%.

При этом собственники могут получить вычет в 20 кв. м на каждый объект жилой недвижимости. А для льготной категории граждан вычет больше, а также есть вычет на землю.

Новый налог будет рассчитываться отдельно на землю и на здания. Так, по расчетам ФНС, в среднем по России при ставке 0,1% налоговая нагрузка составит 1,46 тыс. руб. с квартиры. Однако в Москве при средней стоимости в 160 тыс. руб. за 1 кв. м за квартиру в 55 кв. м придется заплатить 5,6 тыс. в год.

Ставка может быть повышена до 1% для владельцев жилья дороже 300 млн руб. Регионы должны ввести налог на недвижимость до 2018 года, но могут сделать это с 2014 года, следует из законопроекта.

Чтобы начать собирать налог с 2014 года, регионы должны принять местные законы со всеми ставками не позднее 1 декабря 2013 года.

<http://www.irm.ru/news/78699.html>

КОНТАКТЫ

Основной офис «Ордынка»:
119017, МОСКВА
УЛ. Б. ОРДЫНКА, 40, СТР. 4,
БЦ ЛЕГИОН I, ОФИС 311
(+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

