



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#114

№3

14.08.17-  
20.08.17

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
10.08.2017: Москва предлагает девелоперам построить вблизи ТПУ «Профсоюзная» многофункциональный и офисный центры .....	3
14.08.2017: Открыта продажа квартир в третьей очереди ЖК «Наследие» .....	3
15.08.2017: Братья Ананьевы закрепились в промзоне .....	3
15.08.2017: Дорого и круто: кто живет в «Москве-Сити» и сколько это стоит .....	4
15.08.2017: Темные башни .....	4
16.08.2017: Столичные власти одобрили строительство бутик-отеля в Хамовниках .....	5
16.08.2017: Спрос на апартаменты в «Москва-Сити» вырос на 77% за год .....	5
18.08.2017: В Преображенском районе Москвы появится новый жилой комплекс .....	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
14.08.2017: В «Ренессанс Парке» продано больше половины домов .....	6
17.08.2017: Эксперты: Продажа элитного особняка в Подмосковье за биткоины - маркетинговый ход .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
14.08.2017: На территории РУДН планируется построить многофункциональный комплекс .....	7
16.08.2017: Компания Carlo Pazolini будет признана банкротом .....	7
18.08.2017: «М.Видео» и «Мария» договорились .....	7
20.08.2017: Еще один крупный иностранный инвестор уходит из России .....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
17.08.2017: Топ-менеджер ГК «Интеко» стала совладельцем «БРТ РУС» .....	9
18.08.2017: Обязательства перед дольщиками ЖК «Квартал Триумфальный» перешли к ЗАО «ФЦСР» .....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **10.08.2017: МОСКВА ПРЕДЛАГАЕТ ДЕВЕЛОПЕРАМ ПОСТРОИТЬ ВБЛИЗИ ТПУ «ПРОФСОЮЗНАЯ» МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ И ОФИСНЫЙ ЦЕНТРЫ**

Власти Москвы объявили два аукциона по аренде земельных участков вблизи транспортно-пересадочного узла «Профсоюзная» под капитальное строительство многофункционального торгового и офисного центров.

Открытые аукционы по объектам объявил Департамент города Москвы по конкурентной политике.

Инвесторам предложено побороться за право аренды земельного участка площадью 0,29 га под строительство многофункционального торгового центра по адресу: Нахимовский проспект, Новочерёмушкинская улица, ТПУ «Профсоюзная» (участок 1).

Срок аренды земельного участка составляет 2 года 8 месяцев.

Начальная стоимость лота – 54,5 млн рублей.

Оба объекта будут интересны небольшим игрокам рынка, заметил руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome Алексей Гарстуков. «Оба проекта относительно небольшие, поэтому могут быть потенциально интересны широкому кругу небольших участников рынка. В целом начальная ставка аренды адекватна, но, на мой взгляд могла быть чуть меньше, дабы повысить и подогреть интерес к проектам в ходе торгов», - сказал А. Гарстуков.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/6665393.html>

### **14.08.2017: ОТКРЫТА ПРОДАЖА КВАРТИР В ТРЕТЬЕЙ ОЧЕРЕДИ ЖК «НАСЛЕДИЕ»**

Группа компаний "Галс-Девелопмент" объявила о начале продаж квартир в третьей очереди жилого комплекса "Наследие".

На рынок выведено всего 245 квартир площадью от 44 до 136 кв.м. Покупателям предлагают жилье как с классическими планировками, так и квартиры с панорамным остеклением, выходом на террасу и с дымоходами для обустройства дровяных каминов. Помещения будут передаваться собственникам без отделки. Стоимость квадрата площади начинается от 200 000 рублей.

Квартиры запроектированы в пятисекционном монолитном доме, на подземном уровне которого запроектирован паркинг на 243 машиноместа. Парковочные места покупатели могут приобрести в собственность. В рамках третьего этапа строительства застройщик возведет еще и детский садик, рассчитанный на 220 малышей. Ввод объектов в эксплуатацию запланирован на первый квартал 2019 года.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1889-otkryta-prodazha-kvartir-v-tretej-ocheredi-zhk-nasledie>

### **15.08.2017: БРАТЬЯ АНАНЬЕВЫ ЗАКРЕПИЛИСЬ В ПРОМЗОНЕ**

Власти Москвы разрешили группе ПСН братьев Дмитрия и Алексея Ананьевых построить еще почти 600 тыс. кв. м недвижимости в промзоне «Грайвороново» на юго-востоке столицы: здесь девелопер уже реализует проект по строительству жилого комплекса Sreda.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы одобрила проект по застройке 17 га промзоны «Грайвороново» на юго-востоке Москвы, где возможно строительство 594 тыс. кв. м недвижимости, включая 253 тыс. кв. м жилья, общественно-деловые объекты и социальную инфраструктуру. Об этом "Ъ" сообщили в Москомстройинвесте. Это участок группы ПСН, которая разрабатывала проект планировки территории промзоны

ны площадью 86 га. В компании сообщили “Ъ”, что плановая застройка Грайвороново в рамках разработанного проекта предполагает застройку дополнительных 2,2 га, а также озеленение на 10 га и создание улично-дорожной сети на 15,4 га.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3384244>

## 15.08.2017: ДОРОГО И КРУТО: КТО ЖИВЕТ В «МОСКВЕ-СИТИ» И СКОЛЬКО ЭТО СТОИТ

В этом году исполняется 25 лет Московскому международному деловому центру "Москва-Сити". Портал "Арендатор.ру" подготовил цикл статей об этом удивительном проекте. Теперь речь пойдет об апартаментах в рамках делового квартала.

Элемент роскоши.

С момента запуска стройки "Москвы-Сити" долларовые цены на апартаменты в этом проекте заметно снизились: если до кризиса 2008 года стоимость такой недвижимости в МФК "Город столиц" на этапе строительства варьировалась от 12 тыс. до 30 тыс. долларов за 1 кв. м, то в 2017 году можно приобрести готовые видовые апартаменты с отделкой по цене 10 тыс. долларов за "квадрат". В компании Welhome отметили, что в иностранной валюте в ММДЦ продаются 60% апартаментов.

Дешевле всего снимать апартаменты в башнях "Око" (лот площадью 65 кв. м с одной спальней обойдется в 190 тыс. рублей в месяц), и "IQ-квартал" (45 кв. м, 150–170 тыс. рублей в месяц). Самые высокие арендные ставки — в башнях "Москва" и "Санкт-Петербург" комплекса "Город Столиц": проживание в апартаментах площадью 106 кв. м с одной спальней будет стоить от 300 тыс. до 400 тыс. рублей в месяц в зависимости от видовых характеристик.

На стоимость аренды влияет и ремонт самого апартамента. "Если это не шаблон, предложенный застройщиком изначально, а ремонт с авторской составляющей, то стоимость аренды будет на 20–30% выше", — предупредила руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome Дарья Самойлова.

Полная версия: [http://www.arendator.ru/articles/156042-dorogo i kruto kto zhivet v moskve-siti i skolko eto stoit/](http://www.arendator.ru/articles/156042-dorogo-i-kruto-cto-zhivet-v-moskve-siti-i-skolko-eto-stoit/)

## 15.08.2017: ТЕМНЫЕ БАШНИ

Американские небоскребы кренятся и оседают. Устоят ли московские?

Московские башни.

Первым исключительно жилым высотным проектом стал комплекс компании «Донстрой» — «Алые Паруса» (годы строительства — 2001-2016), состоящий из пяти корпусов в 21-48 этажей (179 метров), рассказывает руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome Дарья Самойлова. К 2006 году тот же застройщик возвел 57-этажный ЖК «Триумф Палас» в сталинском стиле (на сегодняшний день — самый высокий жилой комплекс в Москве: вместе со шпилем он достигает 264,5 метра), и позже ЖК «Воробьевы Горы» (48 этажей, высота — 192,1 метра, 2004 год) и «Дом на Мосфильмовской» (54 этажа, 213,3 метра, 2010 год). В 2012 году Capital Group, занимавшаяся строительством в «Москва-Сити», возвела ЖК «Триколор» (58 этажей, 192 метра).

По информации Welhome, в целом в небоскребах сейчас продается примерно 1300 квартир и апартаментов — и в уже построенных, и в строящихся. В ближайшие годы, по данным риелторов, на рынок выйдет еще немало башен — четыре в ЖК «Нескучный Home and Spa», один в составе ЖК Silver, три в Capital Towers.

Полная версия: <http://dom.lenta.ru/articles/2017/08/15/skyscrapers/>

**16.08.2017: Столичные власти одобрили строительство бутик-отеля в Хамовниках**

Концепцию сервиса и последующего управления разрабатывает команда отеля «Метрополь».

Девелопер KR Properties получил разрешение на возведение бутик-отеля с апартаментами Roza Rossa (на фото). В ближайшее время компания планирует начать на площадке работы. Продажи апартаментов в гостиничном комплексе стартуют в 4 квартале 2017 года

Гостиничный комплекс реализуют на Зубовской, 7, на территории квартала «Красная Роза» в районе Хамовники. Архитектурный проект выполнен бюро Lissoni Associati, разработавшим концепцию таких бутик-отелей, как Monaco Grand Canal Hotel (Венеция), Mare Pineta (Милан) и Conservatorium Hotel (Амстердам).

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3213-stolichnye-vlasti-odobrili-stroitelstvo-butik-otelya-v-hamovnikah>

**16.08.2017: СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ В «МОСКВА-СИТИ» ВЫРОС НА 77% ЗА ГОД**

Наиболее востребованы у покупателей апартаменты с отделкой в башнях Neva Towers, «Город Столиц», «Меркурий Сити» и ОКО.

Число сделок с апартаментами в Московском международном деловом центре (ММДЦ) «Москва-Сити» за год выросло на 77% — со 180 в августе 2016-ого до 318 в августе 2017-ого. Только за последние три месяца здесь было реализовано 120 апартаментов. Таким образом, сейчас в «Москва-Сити» распродана почти половина всего объема предложения. Об этом говорится в поступившем в редакцию пресс-релизе консалтинговой компании Welhome.

Наиболее востребованы у покупателей апартаменты с отделкой в башнях Neva Towers, «Город Столиц», «Меркурий Сити» и ОКО, отмечают в Welhome. Больше половины всех сделок пришлось на объекты площадью до 100 кв. м и не дороже 50 млн руб. При этом средний бюджет сделки за последний год составил 46 млн руб., а средняя площадь проданных лотов — 97 кв. м.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/599415339a794776283cdbc3>

Другой источник: <http://nevatowers-msk.ru/2017/08/москва-сити-вновь-пользуется-популярностью/>

**18.08.2017: В ПРЕОБРАЖЕНСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ ПОЯВИТСЯ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС**

Управление Мосгосстройнадзора выдала разрешение на строительство жилого комплекса ООО "БЭСТ-Консалтинг".

Под строительство выбран участок земли в Преображенском районе столицы (ВАО) по адресу: улица Лермонтовская, дом 17, строение 1. В рамках проекта планируется возвести три корпуса в 1-8-9-20 этажей общей площадью порядка 30 000 квадратов. В домах запроектировано в общей сумме 273 квартиры, рассчитанных на проживание 420 человек. Здания будут объединены общим стилобатом, в котором разместятся детский сад на 30 малышей, разнообразные предприятия бытового обслуживания и офисы. На подземном уровне запроектирован паркинг, рассчитанный на 154 автомобиля.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1896-v-preobrazhenskom-rajone-moskvy-pojavitsja-novyj-zhiloj-kompleks>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 14.08.2017: В «РЕНЕССАНС ПАРКЕ» ПРОДАНО БОЛЬШЕ ПОЛОВИНЫ ДОМОВ

Поселок «Ренессанс Парк» остается одним из самых продаваемых проектов на элитном загородном рынке. Комплекс реализован более чем на 50%, в экспозиции представлено 140 домовладений.

Покупателям предлагаются как готовые особняки, так и резиденции в различной стадии строительства. Площадь участков варьируется от 15 соток до 3 га, метраж домов начинается от 300 кв. м. В линейке архитектурных проектов представлены варианты на любой вкус: от неоклассики и лучших образцов арт-деко до современных резиденций с лаконичными формами.

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/17735750.html>

### 17.08.2017: Эксперты: Продажа элитного особняка в Подмоскowie за биткойны - маркетинговый ход

Продажа дорогого особняка в поселке Николино на 2-м Успенском шоссе в Подмоскowie за криптовалюту — это не что иное, как маркетинговый ход, считают эксперты, опрошенные РИА Недвижимость.

Директор по маркетингу компании Welhome Андрей Хитров также напомнил, что первопроходцем по предложению продаж недвижимости за криптовалюту стала M9 Development, однако о заключенных сделках пока ничего не известно.

"Для международного рынка эта ситуация давно не уникальная, для российского, пожалуй, да. В России пока нет законодательных актов, регулирующих оборот криптовалюты", — отметил он. Для организации подобных сделок необходимо разработать схему, основанную на международном опыте и адаптировать её к особенностям российского законодательства в части сделок с недвижимостью.

Хитров также согласился с тем, что заявленная цена в криптовалюте — это один из маркетинговых ходов для привлечения внимания аудитории. При этом, по его прогнозам, к реальным сделкам это не приведет.

"В любом случае, сделка по купле-продаже недвижимости фиксируется и проводится в национальной валюте, а оформление договора проходит в Росреестре. Не стоит забывать, что после сделки удерживается налог, который также фиксируется в рублях", — подытожил эксперт из Welhome, напомнив, что у системы биткойн децентрализованный характер работы — отсутствует единый цифровой банк и специальный контроль за транзакциями.

Полная версия: <http://www.kvmetr.ru/news/17735750.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 14.08.2017: НА ТЕРРИТОРИИ РУДН ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ГЗК, возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 10 августа 2017 года согласилась с внесением изменений в ПЗЗ для участка, расположенного по адресу: ул. Миклухо-Маклая, вл. 8-10 кв. 43 (ЮЗАО), для строительства МФК.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 10 августа 2017 года согласилась с внесением изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (ПЗЗ) для участка, расположенного по адресу: ул. Миклухо-Маклая, вл. 8-10 кв. 43 (ЮЗАО), для строительства многофункционального комплекса (МФК).

«На территории Российского Университета Дружбы народов планируется построить многофункциональный комплекс общей площадью 80 300 кв. метров. В наземной части разместятся общежитие-гостиница на 375 номеров площадью 31 000 кв. метров, учебный корпус площадью 26 000 кв. метров, а также ресторан-столовая, конференц-зал», - рассказал ответственный секретарь ГЗК, Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Полная версия: <https://www.mos.ru/news/item/27805073/>

### 16.08.2017: КОМПАНИЯ CARLO PAZOLINI БУДЕТ ПРИЗНАНА БАНКРОТОМ

Компания Carlo Pazolini будет признана банкротом по решению кредиторов.

В отношении фирмы откроют конкурсное производство на срок в 6 месяцев. Соответствующее решение было принято на собрании кредиторов "Фирма "Анта" владеющей данным брендом. Протокол собрания кредиторов и стал источником данной информации.

В настоящий момент подготавливается соответствующее обращение в арбитражный суд Москвы. Таковой еще в августе 2016 года ввел процедуру наблюдения в "Фирма "Анта". Данное решение было принято по иску "Альфа-банка". Позже к нему присоединились прочие кредиторы компании. В их числе АТБ Банк, Сбербанк, Промсвязьбанк, Юникредит банк.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/kompaniya-carlo-pazolini-budet-priznana-bankrotom.shtml>

### 18.08.2017: «М.ВИДЕО» И «МАРИЯ» ДОГОВОРИЛИСЬ

Производитель кухонной мебели откроет 150 студий в гипермаркетах «М.Видео».

Компании «М.Видео» и «Мария» договорились о открытии кухонных студий в 150 гипермаркетах техники и электроники во всех крупнейших городах России, сообщает пресс-служба ритейлера БТиЭ.

Пилотные точки продаж уже работают в Ростове, Екатеринбурге, Самаре, Челябинске и Тюмени. В новых студиях будут выставлены от четырех до шести образцов самых популярных моделей, полностью оборудованных встроенной техникой. Компании уже открыли первые студии в Екатеринбурге, Ростове, Самаре, Челябинске, Тюмени, которые пользуются большой популярностью.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/56944>



## 20.08.2017: ЕЩЕ ОДИН КРУПНЫЙ ИНОСТРАННЫЙ ИНВЕСТОР УХОДИТ ИЗ РОССИИ

Atrium European Real Estate выставила на продажу все свои активы.

Atrium European Real Estate выставила на продажу свой портфель российской недвижимости, рассказали три консультанта, работавших с ней, и представитель компании, получившей предложение приобрести активы. Эту информацию подтвердил человек, близкий к Atrium European Real Estate. Компания хочет продать все объекты сразу, а не по частям, уточняют собеседники «Ведомостей». Представитель Atrium European Real Estate отказался комментировать «рыночные слухи». В отчете компании за первое полугодие сказано о планах продажи двух участков на 60 га в Пушкине за 11 млн евро, там планировалось строить торгово-развлекательный комплекс на 250 000 кв. м.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/08/21/730274-investor-uhodit>



## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **17.08.2017: Топ-менеджер ГК «Интеко» стала совладельцем «БРТ РУС»**

В результате сделки 30% в архбюро досталось Марине Лепешкиной, а «Интеко» сохранило за собой оставшиеся 70%.

Марина Лепешкина (топ-менеджер входящей в группу «Сафмар» ГК «Интеко») приобрела 30% архбюро «БРТ Рус» у архитектора Хади Тегерани, сообщает пресс-служба «Интеко».

В результате сделки бюро, основанное в 2004 году, как совместный проект «Интеко» и немецкого Hadi Teherani Architects, стало полностью российским. Сумма сделки не уточняется. Доля «Интеко» в предприятии осталось прежней, она составляет 70%.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/56919>

### **18.08.2017: Обязательства перед дольщиками ЖК «Квартал Триумфальный» перешли к ЗАО «ФЦСР»**

Права требования граждан к ООО «Аванта» (бывшему инвестору ЖК «Квартал Триумфальный» по адресу: ул. Кременчугская, вл. 11-17, корп. 18-18А (ЗАО)), вытекающие из предварительных договоров купли-продажи, перешли к ЗАО «ФЦСР». Об этом сегодня рассказал заместитель Председателя Москомстройинвеста Александр Гончаров.

Права требования граждан к ООО «Аванта» (бывшему инвестору ЖК «Квартал Триумфальный» по адресу: ул. Кременчугская, вл. 11-17, корп. 18-18А (ЗАО)), вытекающие из предварительных договоров купли-продажи, перешли к ЗАО «ФЦСР». Об этом сегодня рассказал заместитель Председателя Москомстройинвеста Александр Гончаров.

«Так, ЗАО «ФЦСР» принял на себя обязательства ООО «Аванта», заключил со 103 гражданами договоры долевого участия (ДДУ). Список этих граждан был включен в приложение №2 к Дополнительному соглашению №2 к инвестконтракту», - рассказал заместитель Председателя Москомстройинвеста.

Полная версия: <https://www.mos.ru/news/item/28022073/>

## 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**

