



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#111

№4

24.07.17-  
30.07.17

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
24.07.2017: «Девелоперы должны придумать, как сделать недвижимость необременительной для человека» .....	3
24.07.2017: Утвержден проект жилого комплекса рядом с центральным бульваром ЗИЛа.....	3
25.07.2017: На «Горбушкином дворе» скоро можно будет поселиться.....	3
25.07.2017: В СЗАО построят жилой комплекс с детским садом .....	4
26.07.2017: ТОП-5 самых доступных новостроек в центре Москвы.....	4
27.07.2017: Сергей Лёвкин: На реорганизуемой территории промзоны «Калошино» планируется построить производственные и общественно-жилые объекты общей площадью 388 тыс. кв.м. ....	4
27.07.2017: Москва продаст участок около парка «Зарядье» под строительство гостиниц и апартаментов ....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
25.07.2017: «Баркли» пересаживается в Химках.....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
26.07.2017: Производственный комплекс у метро «Калужская» реконструируют в бизнес-центр .....	7
27.07.2017: В БЦ «Аквамарин III» сдали 8 тыс кв м офисов.....	7
27.07.2017: BBDO Group расширится до 14 тыс кв м в «Новоспасском» .....	7
28.07.2017: «Азбука Вкуса» арендовала 18 площадок «Седьмого континента» .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
25.07.2017: К домам ищут поэтажный подход .....	8
26.07.2017: Сын генпрокурора Чайки основал девелоперскую компанию .....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **24.07.2017: «ДЕВЕЛОПЕРЫ ДОЛЖНЫ ПРИДУМАТЬ, КАК СДЕЛАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ НЕОБРЕМЕНИТЕЛЬНОЙ ДЛЯ ЧЕЛОВЕКА»**

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome, рассказала порталу Novostroy-M.ru, почему покупатели больше не хотят тратить время на ремонт элитных квартир в новостройках, как инвестору извлечь максимальную прибыль из строительства жилого комплекса и когда роботизация придет на рынок недвижимости.

«Квартиры с отделкой – это must have».

Анастасия, что сейчас происходит на первичном рынке новостроек? Какие тренды вы бы выделили?

Сегодня на рынок выходит много проектов, в этом году уже вышли четыре элитных новостройки и четыре - в сегменте «премиум». Отмечу, что из этих восьми проектов четыре с отделкой и один в формате white box. Это больше половины, то есть один из очевидных трендов на первичном рынке – жилые комплексы с отделкой. Это шаг в сторону потребителя – застройщики хотят повесить ликвидность проектов.

Элитная квартира с отделкой сегодня должна быть конкурентоспособной – это основная задача, которая стоит перед застройщиками. Важно сделать хороший продукт по соотношению цена/качество, чтобы клиент увидел: такой ремонт своими силами ему обойдется гораздо дороже. Компания может закупить качественные отделочные материалы по оптовым ценам, нанять для ремонта жилого комплекса профессионалов. Если человек выбирает из двух квартир примерно одинаковой ценовой категории, но одна квартира с отделкой, а другая без, то он быстро посчитает, во сколько ему обойдется ремонт и по деньгам, и по времени, и приобретет квартиру с отделкой.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/intervyu/developery\\_doljny\\_pridumat\\_kak](https://www.novostroy-m.ru/intervyu/developery_doljny_pridumat_kak)

### **24.07.2017: УТВЕРЖДЕН ПРОЕКТ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА РЯДОМ С ЦЕНТРАЛЬНЫМ БУЛЬВАРОМ ЗИЛА**

В Москомархитектуре согласовано архитектурное решение многосекционного жилого дома, расположенного на участке №18 в составе комплексной застройки района ЗИЛАРТ. Проект выполнен на основе эскиза застройки и дизайн-кода, разработанного бюро «Проект Меганом».

Конфигурация жилого комплекса обусловлена общим композиционным решением квартала, с делением на публичные пространства улиц с активным общественным фронтом первых этажей и частными пространствами дворов. Дом состоит из 14 секций переменной этажности от 3 до 14 этажей.

Полная версия: <http://archsovet.msk.ru/article/gorod/utverzhdjen-proekt-zhilogo-kompleksa-ryadom-s-central-nym-bulvarom-zila>

### **25.07.2017: НА «ГОРБУШКИНОМ ДВОРЕ» СКОРО МОЖНО БУДЕТ ПОСЕЛИТЬСЯ**

Знаменитый торговый центр и расположенный рядом завод превратятся в жилые комплексы.

На месте «Горбушкина двора», знаменитого центра торговли разнообразной электроникой в Багратионовском проезде, и московского трубного завода «Филит» на ул. Баркляя может быть построено 383 000 кв. м недвижимости, из которых почти 300 000 кв. м – жилье, рассказал сотрудник мэрии Москвы. По его словам, сейчас идет разработка проекта планировки территории общей площадью более 30 га. Сама разработка, продолжает он, ведется за счет инвесторов – фабрики мороженого «Айс-Фили», завода «Филит» и московского телевизионного завода «Рубин» (владеет «Горбушкиным двором»). О планах построить два крупных жилых комплекса – один, общей площадью 217 000 кв. м, на месте торгового центра и другой, общей площадью 166 000 кв. м, на территории прилегающего к нему завода – знают также три брокера, поработавших с инвесторами этих проектов.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/07/25/725690-gorbushkinom-dvore>

## **25.07.2017: В СЗАО ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ДЕТСКИМ САДОМ**

Под строительство выбран участок земли в Северо-Западном административном округе Москвы по адресу: район Хорошёво-Мневники, улица Паршина, владение 10. Новостройка будет состоять из шести высотных домов, объединенных подземной двухуровневой автостоянкой вместимостью 737 машиномест. Там же расположится автомойка. В домах разместится 744 квартиры различного метража и планировки, от однокомнатных до четырехкомнатных вариантов. На первых этажах запроектированы нежилые помещения под коммерческие предприятия и детский сад, рассчитанный на 150 малышей.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1858-v-szao-postrojat-zhiloi-kompleks-s-detskim-sadom>

## **26.07.2017: ТОП-5 САМЫХ ДОСТУПНЫХ НОВОСТРОЕК В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ**

Купить студию в ЦАО столицы можно дешевле 5 млн рублей, квартиру – чуть дороже.

Главный признак элитного проекта – «location, location и еще раз location». По крайней мере, эту формулу выскажут 9 из 10 экспертов. Мол, главное в люксовом комплексе – его местоположение. Но это формула работает далеко не всегда. С одной стороны, дорогие премиальные новостройки можно обнаружить достаточно далеко от Садового кольца. Например, проект «Дыхание» застройщика ФСК «Лидер» расположен за Третьим транспортным кольцом, а «Сколково парк для жизни» – и вовсе за МКАД. При этом оба комплекса позиционируют себя как элитные.

Для большинства покупателей главными критериями при выборе жилья по-прежнему остаются «доступность» и «близость к центру». Портал «Элитное.РУ» вместе с ведущими риэлтерскими агентствами столицы «Миэль-Новостройки», [Welhome](#) и «Метриум Групп» сделали рейтинг самых дешевых новостроек, расположенных в Центральном округе Москвы. Отметим, что ориентировались мы на минимальную цену лота, а не кв. метра.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/magazines/295-top-5-samyh-dostupnyh-novostroek>

## **27.07.2017: СЕРГЕЙ ЛЁВКИН: НА РЕОРГАНИЗУЕМОЙ ТЕРРИТОРИИ ПРОМЗОНЫ «КАЛОШИНО» ПЛАНИРУЕТСЯ ПОСТРОИТЬ ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ОБЪЕКТЫ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ 388 ТЫС. КВ.М.**

В настоящее время в Правовом управлении Правительства Москвы находится на согласовании проект постановления Правительства Москвы о реорганизации части территории промзоны 53-1 «Калошино» площадью 22,7 га, расположенной в Восточном административном округе города Москвы.

Руководитель Департамента градостроительной политики города Москвы Сергей Лёвкин сообщил, что проектными решениями предусмотрена реорганизация участков территории ПАО «Метромаш» с размещением общественно-жилой застройки общей площадью 388 тыс. кв.м.

В числе запланированных к строительству объектов четыре общественно-жилых градостроительных комплекса, из которых жилой недвижимости – 291 тыс. кв.м., нежилой – почти 34 тыс. кв.м.

Полная версия: <http://dgp.mos.ru/presscenter/news/detail/6562126.html>

## **27.07.2017: МОСКВА ПРОДАСТ УЧАСТОК ОКОЛО ПАРКА «ЗАРЯДЬЕ» ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ГОСТИНИЦ И АПАРТАМЕНТОВ**

Бывшая территория Академии РВСН им. Петра Великого в 11 га оценивается в 8,6 млрд рублей.

Москва выставила на торги комплекс зданий на Москворецкой набережной, сообщили пресс-службы Москомархитектуры и Тендерного комитета Москвы. Это бывшая территория Академии РВСН им. Петра Великого, кото-

рая выехала оттуда в 2013 г. Ее общая площадь — 11 га, она ограничена Москворецкой набережной, улицей Солянка и Устьинским проездом, переходящим в Большой Устьинский мост. В общей сложности здесь расположены порядка 30 строений, пять из которых являются объектами культурного наследия, а четыре представляют собой ценные градостроительные объекты.

Проектом интересовались несколько компаний, среди них AB-Development и Vesper, говорит источник, близкий к одной из компаний.

Полная версия: <http://dgp.mos.ru/presscenter/news/detail/6562126.html>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **25.07.2017: «БАРКЛИ» ПЕРЕСАЖИВАЕТСЯ В ХИМКАХ**

Корпорация стала единоличным владельцем ТПУ в Подмосковье.

Корпорация «Баркли» Леонида Казинца консолидирует ООО «Химки-2», управляющее проектом строительства одноименного транспортно-пересадочного узла. «Баркли» выкупает 24% у партнера по проекту, рассказал источник “Ъ”, близкий к застройщику. В «Баркли» сделку подтвердили, сообщив, что консолидация позволит приступить к активной стадии строительства. Сумму сделки и продавца в «Баркли» не раскрывают. Один из собеседников “Ъ” полагает, что покупка могла обойтись «Баркли» в 300 млн руб. «Теперь компания сможет самостоятельно привлекать средства для финансирования допроектной стадии ТПУ»,— говорит источник “Ъ”.

ТПУ «Химки-2» — ядро девелоперского проекта, на 23-м км Ленинградского шоссе: здесь на 4,5 га «Баркли» запланировала строительство многофункционального комплекса, включая жилье.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3366370>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 26.07.2017: ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ КОМПЛЕКС У МЕТРО «КАЛУЖСКАЯ» РЕКОНСТРУИРУЮТ В БИЗНЕС-ЦЕНТР

Административно-производственный комплекс 1965 года постройки на Профсоюзной улице на юго-западе Москвы реконструируют в торгово-офисный центр, сообщает пресс-служба Москомархитектуры.

Москомархитектура уже согласовала архитектурное решение проекта реконструкции административного здания на Профсоюзной улице, д. 76 в торгово-офисный центр «Черемушки 76». Общая площадь бизнес-центра составит 22,1 тыс. кв. м. Проектировщиком является ООО «Т-КОНСТРАКШН».

Полная версия: <http://www.im.ru/news/116236.html>

### 27.07.2017: В БЦ «АКВАМАРИН III» СДАЛИ 8 ТЫС КВ М ОФИСОВ

Новым якорным арендатором бизнес-центра стал Технологический Центр Дойче Банка в России. Компания JLL выступила консультантом сделки.

AFI Development подписала договор аренды офисных площадей на 8,2 тыс. кв. м в бизнес-центре «Аквамарин III», сообщает пресс-служба группы компаний.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/56437/>

### 27.07.2017: BBDO GROUP РАСШИРИТСЯ ДО 14 ТЫС КВ М В «НОВОСПАСКОМ»

Компания продлила договор аренды с увеличением площадей в деловом квартале Группы ПСН. Cushman & Wakefield выступила консультантом сделки.

Российский филиал рекламно-коммуникационной сети компания BBDO Group продлила долгосрочный контракт аренды офисных помещений в деловом квартале «Новоспасский», сообщает пресс-служба Группы ПСН.

К арендуемой сегодня площади в 12 тыс. кв.м. BBDO добавили еще 2 тыс. кв. м. Консультантом по сделке выступила компания Cushman & Wakefield. BBDO арендует несколько офисов своих агентств в «Новоспасском» с 2007 года.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/56438/>

### 28.07.2017: «АЗБУКА ВКУСА» АРЕНДОВАЛА 18 ПЛОЩАДОК «СЕДЬМОГО КОНТИНЕНТА»

Общая площадь помещений, перешедших под управление ритейлера, составляет более 12 тыс. кв. м.

Компания «Азбука Вкуса» заключила договор с компанией «МКапитал», владеющей торговой недвижимостью розничной сети «Седьмой континент», об аренде 18 торговых точек в Москве, сообщает пресс-служба ритейлера.

После реконструкции в 15 помещениях откроются полноформатные магазины «Азбука Вкуса», а 3 площадки займут минимаркеты «AB Daily». Совокупная торговая площадь магазинов, арендованных «Азбукой Вкуса», составляет более 12 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/56465/>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 25.07.2017: К ДОМАМ ИЩУТ ПОЭТАЖНЫЙ ПОДХОД

Решения общих собраний собственников жилья могут приниматься усеченным составом обитателей дома — «делегатами» от каждого этажа. Такие нормы содержатся в законопроекте, внесенном в Госдуму: его авторы считают, что граждане так смогут более оперативно управлять домами, так как на полноценные собрания проблематично собрать кворум. Эксперты считают, что поправки возникли в связи с программой реновации в Москве, и полагают, что решения делегатов будут противоречить Конституции РФ.

Проект поправок к Жилищному кодексу РФ внесли в Госдуму депутаты-единороссы Александр Сидякин и Павел Качкаев. Их суть сводится к упрощенному порядку проведения общих собраний собственников (ОСС) жилья. Так, наряду с полноценными собраниями депутаты предлагают разрешить «конференции» с усеченным количеством участников — делегатами, голосующими за собственников каждого этажа. Их предлагается выбирать на ОСС на срок от трех до семи лет. Собственникам нежилых помещений полагается свой представитель на «конференции» — но лишь в случае, если площадь таких помещений не меньше, чем площадь квартир, которую представляет делегат от жителей.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3366461>

### 26.07.2017: СЫН ГЕНПРОКУРОРА ЧАЙКИ ОСНОВАЛ ДЕВЕЛОПЕРСКУЮ КОМПАНИЮ

Игорь Чайка вместе с бизнес-партнером Александром Пономаревым зарегистрировал компанию «Архплей Девелопмент». Новая структура намерена построить 1 млн кв. м жилья комфорт- и бизнес-класса в Москве и Подмосковье.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5978903d9a7947d944e6eb78>



## 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**

