



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#157

№1

02.07.18-
15.07.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
02.07.2018: В комплексе Only завершены продажи.....	3
02.07.2018: В ожидании рекордов: итоги I полугодия на рынке элитных новостроек Москвы	3
04.07.2018: Стартовали продажи в комплексе бизнес-класса на Дмитровском шоссе	3
05.07.2018: Продажи премиальной недвижимости в Москве в I полугодии выросли на 47%	4
05.07.2018: Мнения экспертов	4
05.07.2018: Продажи элитной «вторички» в Москве упали на 16% за год	4
09.07.2018: Хлебозаводы попали в ГВСУ «Центр»	4
12.07.2018: Хлебозаводы попали в ГВСУ «Центр»	5
13.07.2018: 150-метровый небоскреб появится в жилом комплексе на юге Москвы	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
02.07.2018: Девелоперы копаются в земле.....	6
02.07.2018: В Подмосковье выставили на продажу элитный коттедж с бункером.....	6
09.07.2018: В Подмосковье выставили на продажу элитный коттедж с бункером.....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
04.07.2018: Альфа-банк получит за долги еще один офис в Москве	7
05.07.2018: Власти Москвы выставили на аукцион часть усадьбы Лепехиных.....	7
08.07.2018: Кредиторы Тельмана Исмаилова продадут ресторан «Прага»	7
12.07.2018: Единственный офис Захи Хадид в Москве может купить ГК «Регион»	7
12.07.2018: МФК построят в районе Аэропорт.....	8
12.07.2018: Huawei расширилась в «Крылатских Холмах».....	8
12.07.2018: «Ашан» построит «Ритейл-парк»	8
13.07.2018: На Тверскую зашел крупнейший арендатор	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
11.06.2018: Создание первых Московских центральных диаметров завершится в 2019 году.....	9
12.07.2018: 30 км набережных будут благоустроены в Москве в ближайшее время	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

02.07.2018: В КОМПЛЕКСЕ ONLY ЗАВЕРШЕНЫ ПРОДАЖИ

Застройщик реализовал все апартаменты в проекте меньше чем за два года.

Девелоперская компания Central Properties закончила продажи в комплексе бизнес-класса Only (на фото), расположенном около Филевского парка и набережной Москва-реки. Для реализации всех 930 апартаментов понадобилось менее двух лет. При средней стоимости 230 тыс. рублей за «квадрат» общая сумма сделок составила 11 млрд рублей.

Самым популярным способом покупки апартаментов в этом комплексе стала ипотека. С привлечением жилищного кредита купили 435 лотов или 46% всего количества. 268 апартаментов приобрели с полной оплатой. Рассрочкой воспользовались покупатели 198 объектов. Остальные 29 владельцев апартаментов прибегли к программе trade-in.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3942-v-komplekse-only-zaversheny-prodazhi>

02.07.2018: В ОЖИДАНИИ РЕКОРДОВ: ИТОГИ I ПОЛУГОДИЯ НА РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК МОСКВЫ

Первичный рынок элитной недвижимости Москвы по итогам 2018 года может пополниться рекордным числом проектов. Причиной тому — изменения в 214-ФЗ, которые вынуждают девелоперов торопиться, чтобы начать реализацию объектов по старым правилам. Тем не менее, общий объем предложения в элитных новостройках столицы по итогам первого полугодия 2018 года снизился на 15%, говорится в аналитическом отчете нии [Welhome](#).

За прошедшие шесть месяцев года на рынке элитной недвижимости Москвы стартовали официальные продажи лишь в одном проекте — Villa Grace девелопера «Стройтэкс-Девелопмент» и в последнем (пятом) квартале проекта «Садовые кварталы» девелопера «Интеко». Однако в семи из 15 заявленных на этот год проектов уже стартовали так называемые «закрытые» предпродажи.

Полная версия: https://www.novostroy-m.ru/analitika/v_ozhidanii_rekordov_itogi

04.07.2018: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В КОМПЛЕКСЕ БИЗНЕС-КЛАССА НА ДМИТРОВСКОМ ШОССЕ

В рамках проекта построят два 59-этажных небоскреба и 23-этажный дом.

Девелоперская компания MR Group, как сообщается на сайте застройщика, начала продажи в жилом комплексе бизнес-класса D1 (на фото). Проект рассчитан на 1072 квартиры площадью от 28 до более 170 кв. метров. Жилье можно купить без отделки, с предчистовым ремонтом MR Base или отделкой MR Ready. Квартиры с MR Base стоят от 5 млн рублей.

Проект реализуют у станции метро «Дмитровская», на Дмитровском шоссе, 1. Название комплекса – отсылка к его адресу, а также позиции ферзя на шахматной доске. Архитектурное решение разработало бюро Камен. Два 59-этажных небоскреба и один 23-этажный дом расположатся на общем стилобате. Последний займут объекты инфраструктуры: детский сад, магазины и службы сервиса. Территорию благоустроят по проекту британское бюро Gillespies, концепция – «двор без машин». На трех подземных уровнях оборудуют паркинг, в котором будет 500 машиномест. Сдача квартала в эксплуатацию запланирована на начало 2021 года.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3949-startovali-prodazhi-v-komplekse-biznes-klassa-na-dmitrovskom-shosse>

05.07.2018: Продажи премиальной недвижимости в Москве в I полугодии выросли на 47%

Количество реализованных в первом полугодии 2018 года лотов жилой недвижимости премиум-класса выросло к аналогичному периоду прошлого года на 47% — до 973, говорится в пресс-релизе [Welhome](#).

"Лидерство по количеству сделок по-прежнему остается за Пресненским районом, где было реализовано 32% от общего числа проданных лотов", — сообщается в нем. Кроме того, покупатели выбирали недвижимость на севере и западе Москвы (16% и 14% соответственно), в Замоскворечье и на Якиманке.

На конец первого полугодия 2018 года объем предложения на первичном рынке премиальной жилой недвижимости составил 2787 лотов, превысив показатель предыдущего периода на 18%. Средневзвешенная цена 1 квадратного метра также выросла с начала года на 21% — до 518,8 тысячи рублей, добавляется в материалах.

Полная версия: https://realty.ria.ru/news_house/20180705/1523991254.html

05.07.2018: Мнения экспертов

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome, о новом небоскребе «Москва-Сити»

На конец I полугодия 2018 г. на первичном рынке апартментов ММДЦ «Москва-Сити» в реализации находятся 6 проектов, объем предложения которых в сумме составляет 1 011 лотов. Средневзвешенная цена 1 кв. м составляет 510 тыс. руб. Средняя площадь предложения апартментов равна 116,9 кв. м. В структуре предложения 80% лотов приходится на апартменты с отделкой от застройщика.

За прошедшие 6 месяцев 2018 г. на первичном рынке «Москва-Сити» было реализовано порядка 297 лотов средним бюджетом 39,2 млн руб. При этом средняя площадь сделки ниже средней площади предложения на 72% и составляет 84 кв. м. За I полугодие 2018 г. большинство лотов (79% от общего числа сделок) реализовано с отделкой.

Полная версия: <https://www.cre.ru/expert/1719>

05.07.2018: Продажи элитной «вторички» в Москве упали на 16% за год

"Всего за I полугодие 2018 года на вторичном рынке элитного жилья было реализовано 88 квартир. По отношению к I полугодю 2017 года количество сделок сократилось на 16% (тогда — 105 квартир)", — говорится в пресс-релизе Top Brokers Alliance.

В материалах добавляется, что общая сумма сделок в первом полугодии текущего года составила \$279 млн. Средний бюджет сделки за год увеличился на 13%, до \$3,2 млн.

Больше всего вторичных элитных квартир продается в районах Хамовники (23%), Остоженка (16%) и Патриаршие пруды (13%).

Полная версия: <https://realty.interfax.ru/ru/news/articles/94755>

09.07.2018: Хлебозаводы попали в ГВСУ «Центр»

Холдинг получил площадки владельца «Настюши».

ГВСУ «Центр», совет директоров которого возглавляет совладелец СМП-банка Борис Ротенберг, смогло удачно выйти из скандально известного проекта по строительству на юге Москвы жилого комплекса «Царицыно». Холдинг получил два участка бывших столичных хлебозаводов, которые контролировал девелопер объекта — вла-

делец зерновой компании «Настюша» Игорь Пинкевич. Сейчас бизнесмен находится под стражей из-за обману-
тых дольщиков.

ГВСУ «Центр» рассматривает возможность застройки двух участков — примерно 4 га на проспекте Мира в рай-
оне станции МЦК «Ростокино» на северо-востоке Москвы и около 2 га во 2-м Павелецком проезде на юге Моск-
вы.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3681216>

12.07.2018: ХЛЕБОЗАВОДЫ ПОПАЛИ В ГВСУ «ЦЕНТР»

Голландский проект общественно-делового комплекса с апартаментами появится на Садовом кольце. Заказчик
и инвестор проекта – ГК «Основа».

Согласован проект строительства многофункционального общественно-делового комплекса с апартаментами
«Московский силуэт», сообщает Москомэкспертиза. Объект появится на пересечении проспекта Академика Са-
харова и Садовой-Спасской улицы в центре Москвы.

Проектом предусматривается строительство 19-этажного здания многофункционального общественно-делового
комплекса с четырьмя подземными этажами. Здание будет иметь переменную этажность с максимальной высо-
той 78 м. Площадь здания в пределах внешних стен составит 38 тыс. кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/70949/>

13.07.2018: 150-МЕТРОВЫЙ НЕБОСКРЕБ ПОЯВИТСЯ В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ НА ЮГЕ МОСКВЫ

«Группа ЛСР» построит в жилом комплексе «ЗИЛАРТ» 150-метровый небоскреб в 40 этажей, говорится в пресс-
релизе компании.

В небоскребе проектом предусмотрено богатое разнообразие 1-, 2-, 3-, 4-комнатных квартир как с классически-
ми, так и с европланировками. Высота потолков достигает 3,5 метров. На 39 этаже расположатся видовые сту-
дии. А на последнем, 40-м этаже, архитекторы разместили 170-метровый пентхаус с окнами, выходящими на три
стороны света.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122784.html>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

02.07.2018: ДЕВЕЛОПЕРЫ КОПАЮТСЯ В ЗЕМЛЕ

Владельцы участков отказались от спекуляций.

Почти каждый второй землевладелец в Москве и Подмосковье готов договариваться об освоении своих участков совместно с девелоперами. Кризис укрепил эту тенденцию: в портфелях местных девелоперов доля партнерских проектов может достигать 70%. Это помогает адаптироваться к новым правилам привлечения средств дольщиков. С 2015 года по текущий момент количество денежных сделок покупки-продажи участков под застройку в Москве и области снизилось почти втрое. «Покупателей, готовых платить за землю, сейчас не более 15% от общего количества тех, кто ищет участок. До 2014 года их было не менее половины», — подсчитал гендиректор «Гео Девелопмент» Максим Лещев. В кризис участникам земельных сделок стало трудно договориться. Собственники участков не хотели уступать, выставляя активы по цене не ниже покупки, которая пришлась на годы растущего спроса на площадки под жилую застройку. Но к этому моменту реальность для девелоперов уже изменилась: покупателей стало меньше, конкуренция выросла, возможностей повышать цены на жилье стало меньше.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3674905>

02.07.2018: В ПОДМОСКОВЬЕ ВЫСТАВИЛИ НА ПРОДАЖУ ЭЛИТНЫЙ КОТТЕДЖ С БУНКЕРОМ

Защитное сооружение оборудовано всем необходимым для автономной жизни при глобальной катастрофе.

В коттеджном поселке элит-класса «Прозорово» (на фото), расположенном в восьми километрах от МКАД на Новой Риге, выставили на продажу особняк с подземным бункером. Об этом сообщает «РИА Недвижимость» со ссылкой на АН Vlado Alliance. Стартовая стоимость загородного дома составляет 1,4 млн долларов или примерно 88 млн рублей.

Утверждается, что бункер построен по всем правилам военно-инженерного искусства и может защитить даже при глобальной катастрофе. В сооружении есть все необходимое для автономной жизни. Например, предусмотрена кухня с запасом провианта, оружейная комната и потайное помещение, санузел. Бункер оснащен автономным электрогенератором, системой вентиляции и фильтрации воздуха. В мирное время сооружение, обладающее абсолютной звукоизоляцией, используется в качестве домашнего кинотеатра.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3943-v-podmoskovie-vystavili-na-prodazhu-elitnyy-kottedzh-s-bunkerom>

09.07.2018: В ПОДМОСКОВЬЕ ВЫСТАВИЛИ НА ПРОДАЖУ ЭЛИТНЫЙ КОТТЕДЖ С БУНКЕРОМ

Это камерный проект, в рамках которого построят только десять коттеджей.

В клубном коттеджном поселке премиум-класса «Архангельское 5» (на фото) стартовали продажи. Девелопер – компания «Гарант Инвест» – реализует проект всего в пяти километрах от МКАД по Новорижскому шоссе. Цена коттеджей начинается от 42 млн рублей. Доступна покупка жилья в рассрочку и в ипотеку.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3959-na-rynok-vyshel-novyy-poselok-premium-klassa-na-novoy-rige>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

04.07.2018: Альфа-банк получит за долги еще один офис в Москве

Ему перейдет бизнес-центр «Авион», который связывают с Борисом Минцем.

Бизнес-центр «Авион» переходит Альфа-банку в счет урегулирования долговых обязательств, рассказали «Ведомостям» два консультанта, работавших с этим объектом. Еще один утверждает, что сделка уже состоялась. Представители Альфа-банка и компании А1 (инвестиционное подразделение «Альфа-груп») от комментариев отказались.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/07/04/774563-alfa-bank-poluchit-ofis>

05.07.2018: Власти Москвы выставили на аукцион часть усадьбы Лепехиных

Столичные власти выставили на аукцион по программе льготной аренды самую древнюю часть усадьбы Лепехиных – каретный сарай (на фото). Об этом сообщает департамент городского имущества города Москвы. Это одноэтажное здание площадью 171,4 кв. метров. Дом расположен на Андроньевской площади, 4/3, примерно в 600 метрах от станции метро «Римская». Начальная цена каретного сарая составляет 823,5 тыс. рублей. Торги состоятся 23 августа.

Руководитель департамента коммерческой недвижимости Welhome Алексей Гарстуков считает, что каретный сарай заинтересует собственников малого и среднего бизнеса, которым нужно расположение во дворе, так как здание находится внутри ансамбля усадьбы. Например, в доме можно открыть офис юридической компании, нотариуса, отделение банка или небольшую частную медицинскую клинику. Помимо этого, объект могут использовать находящиеся в его окружении офисы компаний, которые хотят расширять бизнес.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/3952-vlasti-moskvy-vystavili-na-auksion-chast-usadby-lepehinyh>

08.07.2018: Кредиторы Тельмана Исмаилова продадут ресторан «Прага»

Они хотят выручить за него не менее 2,2 млрд рублей.

Здание ресторана «Прага» на Арбате в ближайшее время будет выставлено на торги: начальная стоимость комплекса площадью 9900 кв. м – 2,2 млрд руб. Это следует из сообщения владельца объекта – компании «Прага-АСТ», признанной в октябре 2017 г. банкротом. Дата торгов еще не определена.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/07/08/774925-kreditori-ismailova-praga>

12.07.2018: Единственный офис Захи Хадид в Москве может купить ГК «Регион»

Dominion Tower нужен ей, чтобы освободить место для «ФК Открытие» в БЦ «Легион».

Группа компаний «Регион» ведет переговоры о покупке бизнес-центра Dominion Tower, рассказали «Ведомостям» два человека, близких к разным сторонам потенциальной сделки. Комплекс скорее всего купит «Регион», знают и два консультанта, работавших с группой.

Dominion Tower на Дубровке общей площадью 21 400 кв. м – единственный офисный проект известного британского архитектора Захи Хадид (умерла в 2016 г.) в Москве. Комплекс построила фирма «Доминион-М» (входит в девелоперскую компанию «Пересвет-инвест») в 2015 г.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/07/12/775268-ofis-zahi-hadid-region>

12.07.2018: МФК ПОСТРОЯТ В РАЙОНЕ АЭРОПОРТ

Многофункциональный комплекс и торговый центр с эксплуатируемой кровлей появится у Тимирязевского парка.

Многофункциональный комплекс и торговый центр с эксплуатируемой кровлей построят на улице Академика Ильюшина, сообщает пресс-служба Москомархитектуры.

Комплекс визуально разделен на три крупных объема: гостиница с апартаментами и офисный центр, объединенные стилобатом, в котором располагается торговый центр. Эксплуатируемая кровля торгового центра может использоваться постояльцами гостиницы, посетителями торгового центра и работниками офиса. Автостоянка на 290 машиномест запроектирована на двух подземных этажах.

Общая площадь комплекса составит около 65 тысяч квадратных метров.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/70945>

12.07.2018: HUAWEI РАСШИРИЛАСЬ В «КРЫЛАТСКИХ ХОЛМАХ»

IT-компания увеличила площадь штаб-квартиры в три раза.

Huawei Technologies арендовала новые помещения для штаб-квартиры общей площадью 9 319 кв. м в бизнес-парке «Крылатские Холмы».

За год офисные площади Huawei Technologies здесь увеличилась почти в три раза. На данный момент компания Huawei Technologies занимает более 13 000 кв. м в бизнес-парке «Крылатские Холмы».

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/70942>

12.07.2018: «АШАН» ПОСТРОИТ «РИТЕЙЛ-ПАРК»

«Ашан» получил разрешение на строительство гипермаркета на 16 тыс. кв. м в Домодедово.

Торговый комплекс формата «Ритейл-Парк» с гипермаркетом продовольственных товаров и торговой галереей, предприятиями «быстрого питания» построят в городском округе Домодедово, сообщает Минстройкомплекс. Ввод объекта в эксплуатацию планируется до конца 2019 года.

Общая площадь застройки составляет 16 093 кв. м. В одноэтажном здании на площади 13,2 тыс. кв. м разместятся торговые и складские площади продовольственного гипермаркета, торговая площадь магазина спортивных товаров составит 2,8 тыс. кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/70940>

13.07.2018: НА ТВЕРСКУЮ ЗАШЕЛ КРУПНЕЙШИЙ АРЕНДАТОР

Компания That's Living открыла флагман площадью 1,75 тыс. кв. м. на улице Тверской.

Эксклюзивный дистрибьютор элитной американской мебели бренда Caracole -- компания That's Living -- арендовала помещение площадью 1,75 тыс. кв. м по адресу ул. Тверская, 9.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/70972>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

11.06.2018: Создание первых Московских центральных диаметров завершится в 2019 году

Создание первых Московских центральных диаметров (МЦД) завершится в 2019 году, говорится в сообщении на официальном сайте столичной мэрии.

Первыми - к концу 2019 года - будут реализованы проекты МЦД-1 Одинцово — Лобня и МЦД-2 Нахабино — Подольск.

Всего на первом этапе планируется создание шести диаметров: МЦД-1 Одинцово — Лобня, МЦД-2 Нахабино — Подольск, МЦД-3 Зеленоград — Раменское, МЦД-4 Королев — Апрелевка, МЦД-5 Нахабино — Железнодорожный, МЦД-6 Пушкино — Подольск.

Московские центральные диаметры соединят разрозненные радиальные направления Московской железной дороги и превратят их в диаметры, упоминается в сообщении. По ним можно будет проехать без пересадок через всю Москву и добраться до ближайших городов Подмосковья.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122732.html>

12.07.2018: 30 км набережных будут благоустроены в Москве в ближайшее время

Проекты благоустройства около 30 км набережных разрабатываются на данный момент в Москве, сообщает «Интерфакс-Недвижимость» со ссылкой на главного архитектора столицы Сергей Кузнецов.

«Сегодня в той или иной стадии работы у нас около 30 км набережных. Где-то разрабатывается проектная документация, а где-то, как, например, на «ЗИЛе», уже идет строительство», — сказал журналистам Сергей Кузнецов.

По его словам, работы ведутся как за счет бюджета, так за счет инвесторов и в ближайшее время расположенные рядом территории станут одними из центральных площадок для девелопмента.

Также главный архитектор подчеркнул, что прибрежные зоны имеют высокий потенциал развития.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122763.html>

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

