



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#121

№1

02.10.17-
08.10.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
02.10.2017: На Кутузовском проспекте построят элитный дом с хрустальной колоннадой	3
02.10.2017: Средний бюджет сделки на рынке элитной недвижимости Москвы упал на 28%.....	3
02.10.2017: Впервые с начала года в элитных новостройках Москвы выросли цены	3
03.10.2017: Структура Романа Абрамовича может застроить район Молжаниново.....	3
04.10.2017: «Баркли» построит жилой квартал на территории завода «Ферейн»	4
04.10.2017: Конкретно крышевали	4
04.10.2017: Объем сделок на вторичном рынке элитного жилья Москвы вырос на 24%	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
08.10.2017: На рынок выведены квартиры в первой очереди ЖК «Пятницкие кварталы».....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
04.10.2017: Арендодателей зовут на «Карусель»	6
05.10.2017: Торговые центры «Золотой Вавилон» будут проданы до конца года	6
06.10.2017: Офис Hennessy откупорят в «Большевике».....	6
06.10.2017: Сеть «Бахетле» продают за 10 миллиардов	6
06.10.2017: На Ducat Place II есть 3 претендента.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
05.10.2017: «Лидер-инвест» попал под рокировку	8
06.10.2017: Власти разрешат регистрировать совокупность недвижимости как один объект	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

02.10.2017: НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ ПОСТРОЯТ ЭЛИТНЫЙ ДОМ С ХРУСТАЛЬНОЙ КОЛОННАДОЙ

Фасады нового элитного дома украсят пятидесятиметровыми колоннами из кварцевого стекла.

Девелоперская компания Capital Group объявила о начале строительства и реализации 11-этажного дома на Кутузовском проспекте. Новостройка относится к элитному классу жилья, сказано в пресс-релизе, поступившем в редакцию.

Общая площадь дома «Кутузовский'12» составит 18 тыс. кв. м. В доме будут расположены 123 квартиры, из них восемь пентхаусов с видами на Кутузовский и «Москва-Сити», говорится в сообщении.

Архитектурный проект создан бюро «Цимайло, Ляшенко и партнеры». Фасады дома украсят пятидесятиметровые хрустальные колонны. Колоннада будет выполнена из кварцевого стекла, получаемого выплавкой природного горного хрусталя, говорится на сайте проекта. Такое же стекло используют при изготовлении линз маяков и других оптических приборов, которые требуют материалов высокой чистоты.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59d1cd4b9a7947b7346db620>

02.10.2017: СРЕДНИЙ БЮДЖЕТ СДЕЛКИ НА РЫНКЕ ЭЛИТНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ МОСКВЫ УПАЛ НА 28%

Средний бюджет сделки на рынке элитной недвижимости Москвы в третьем квартале 2017 года составил 95,68 миллиона рублей, что на 31% ниже показателя второго квартала 2017 года и на 28% ниже показателя аналогичного периода 2016 года, говорится в пресс-релизе [консалтинговой компании Welhome](#).

Полная версия: https://realty.ria.ru/news_house/20171002/1505988414.html

02.10.2017: ВПЕРВЫЕ С НАЧАЛА ГОДА В ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ ВЫРОСЛИ ЦЕНЫ

Также увеличилась средняя площадь лотов, объем предложения и количество сделок.

Впервые с начала 2017 года на первичном рынке элитной недвижимости столицы, по данным [Welhome](#), выросли цены. За июль-сентябрь жилье подорожало на 3% до 869,5 тыс. рублей в среднем за кв. метр. Также увеличилась средняя площадь предложения – на 2% до 138,6 кв. метров и количество выставленных на продажу объектов – на 2% до 1517 квартир и апартаментов (общая площадь 210 тыс. кв. метров).

Число сделок тоже выросло. Всего за 3 квартал застройщики продали 103 объекта, что на 2% больше, чем во 2 квартале. Основной спрос по-прежнему приходится на комплексы Хамовников (42% от количество сделок), Замоскворечья (23%), и Арбата (15%). При этом 9% всего купленного жилья было с отделкой.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3310-vpervye-s-nachala-goda-v-elitnyh-novostroykah-moskvy-vyrosli-tseny>

03.10.2017: СТРУКТУРА РОМАНА АБРАМОВИЧА МОЖЕТ ЗАСТРОИТЬ РАЙОН МОЛЖАНИНОВО

Москва разрешила возвести здесь 3,5 млн кв. м недвижимости.

В 2013 г. московские власти анонсировали проект развития района Молжаниново: примерно на 1587 га планировалось построить около 5 млн кв. м, из них около 1 млн кв. м – жилье, остальное – объекты общественного и промышленного назначения. Однако проект планировки так и не был разработан. В августе же 2017 г. градостроительно-земельная комиссия согласилась, чтобы проект планировки части территории Молжаниновского района за свой счет подготовила фирма «Химки-Молжаниново», сообщили «Ведомостям» несколько чиновников

столичной мэрии. Территория разрабатываемого проекта стала меньше – площади снижены из-за сохранения природных территорий и транспортных ограничений, объясняет один из собеседников.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/10/03/736242-struktura-abramovicha-zastroit-molzhaninovo>

04.10.2017: «БАРКЛИ» ПОСТРОИТ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НА ТЕРРИТОРИИ ЗАВОДА «ФЕРЕЙН»

Это будет крупнейший проект в портфеле корпорации.

Корпорация «Баркли» приобрела у фармацевтического завода «Ферейн» земельный участок на 14 га на Нагатинской улице, рассказали «Ведомостям» два брокера, работающих в этом районе, и чиновник правительства Москвы. На бывшей территории завода планируется построить жилой квартал на 450 000 кв. м, включая коммерческую недвижимость и социальную инфраструктуру, передал через представителя первый заместитель председателя правления «Баркли» Александр Красавин. Часть жилья, по его словам, будет передана под программу реновации пятиэтажного и ветхого фонда. Запрос к владельцу завода «Ферейн», компании «Брынцалов А», остался без ответа.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/10/04/736416-barkli-ferrein>

04.10.2017: КОНКРЕТНО КРЫШЕВАЛИ

Привет из 90-х: что скрывалось за стенами шикарных квартир новых русских.

«Конечно, мы все помним лихие девяностые, малиновые пиджаки, авторитетные группировки и дорогие "входные билеты" в мир элитной недвижимости, — делится Дарья Самойлова, руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome. — В это непростое время мало было просто купить квадратные метры, потенциальному покупателю нужно было пройти так называемый фейсконтроль, после которого он вступал в клуб привилегированных клиентов и обладателей элитной квартиры в Москве».

Такие странные

Впрочем, состоятельные покупатели остаются лидерами по числу так называемых нестандартных квартирных запросов. «Кто-то хотел обустроить комнату для своего йорка или шпица, другие — открыть салон красоты, в который приходили бы мастера и обслуживали только владельца квартиры, — перечисляет Дарья Самойлова. — Были также запросы по наличию в квартире шубохранилища и конюшни в шаговой доступности от дома».

Полная версия: <http://dom.lenta.ru/articles/2017/10/04/richrealtypicks/>

04.10.2017: ОБЪЕМ СДЕЛОК НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ЭЛИТНОГО ЖИЛЬЯ МОСКВЫ ВЫРОС НА 24%

Объем сделок на вторичном рынке элитного жилья Москвы за девять месяцев 2017 года вырос на 24% - до \$404 млн по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Об этом сообщает Top Brokers Alliance (альянс компаний Contact Real Estate, Welhome, Tweed, Savills, Knight Frank, «КМ Девелопмент» и Blackwood).

«В денежном эквиваленте объем сделок за три квартала текущего года составил \$404 млн, что превысило показатели прошлого года на 24%», — отмечается в материале.

Полная версия: <https://rns.online/consumer-market/Obem-sdelok-na-vtorichnom-rinke-elitnogo-zhilya-Moskvi-s-nachala-goda-viros-na-24-2017-10-04/>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

08.10.2017: НА РЫНОК ВЫВЕДЕНА КВАРТИРЫ В ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ ЖК «ПЯТНИЦКИЕ КВАРТАЛЫ»

На премьерном этапе возводится 12 кирпично-монолитных домов. Покупателям доступны одно-, двух-, трех- и четырехкомнатные квартиры (в том числе и двухуровневые) с более 40 вариантами планировки. Жилье реализуется без отделки.

Жилой комплекс "Пятницкие кварталы" строится в Красногорском районе Московской области, в 13 км от МКАД по Пятницкому шоссе. В рамках проекта возводится 37 кирпично-монолитных домов переменной этажности (от 3 до 8 уровней). Новостройки рассчитаны на 5338 квартир с классическими и нестандартными планировками. Из инфраструктурных объектов планируется возведение школы на 750 учащихся, двух детских садов на 205 и 115 мест, фитнес-центра и многочисленных коммерческих объектов. Для автовладельцев построят наземный многоуровневый и подземный паркинги.

Строительство жилого комплекса «Пятницкие кварталы» ведет компания «Вектор Инвестментс».

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1964-na-rynok-vyvedeny-kvartiry-v-pervoj-ocheredi-zhk-pjatnitskie-kvartaly>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

04.10.2017: АРЕНДОДАТЕЛЕЙ ЗОВУТ НА «КАРУСЕЛЬ»

X5 ищет покупателей на помещения сети гипермаркетов.

Крупнейший в России продовольственный ритейлер X5 Retail Group продаст принадлежащие ему помещения, где расположены гипермаркеты «Карусель», сохранив за собой право аренды этих объектов. Речь может идти примерно о половине площадей, занимаемых сетью. Вырученные средства компания может направить на развитие других форматов, считают эксперты.

О том, что X5 собирается выставить на продажу помещения, в которых расположены гипермаркеты сети «Карусель», «Ъ» рассказали два источника на рынке коммерческой недвижимости. По их данным, это будут сделки sale & leaseback (возвратный лизинг), то есть у компании будет право арендовать проданные площади, сохраняя на них действующие гипермаркеты.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3428594>

05.10.2017: ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ «ЗОЛОТОЙ ВАВИЛОН» БУДУТ ПРОДАНЫ ДО КОНЦА ГОДА

Потенциальным покупателем объектов компании Immofinanz выступает девелопер из Санкт-Петербурга.

Австрийская группа Immofinanz объявила, что находится на финальной стадии переговоров по продаже своих торговых центров «Золотой Вавилон», «Гудзон» и «Пятая авеню». Согласно планам компании, сделка по продаже всего портфолио российских объектов должна быть завершена до конца 2017 года.

Потенциальным покупателем торговых центров Immofinanz является Fortgroup, девелопер торговой недвижимости в Санкт-Петербурге.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/torgovye-tsentry-zolotoy-vavilon-budut-prodany-do-kontsa-goda.shtml>

06.10.2017: ОФИС HENNESSY ОТКУПОРЯТ В «БОЛЬШЕВИКЕ»

Компания, объединяющая многие алкогольные бренды, готовится к переезду в новую штаб-квартиру общей площадью 1,6 тыс. кв. м в культурно-деловом комплексе компании O1 Properties. На середину октября 2017 года намечен переезд в новый офис компании Moet Hennessy, объединяющей такие известные Дома как Hennessy, Moet & Chandon, Dom Perignon, Veuve.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/60603/>

06.10.2017: СЕТЬ «БАХЕТЛЕ» ПРОДАЮТ ЗА 10 МИЛЛИАРДОВ

Супермаркеты бренда представлены в основном в Татарстане – 21 магазин. Еще 8 точек находятся в Москве и Подмосковье.

На продажу выставлена сеть супермаркетов домашней еды «Бахетле». Состоит сеть из 29 супермаркетов, основная часть которых расположена в республике Татарстан - 21 точка. В Москве и Подмосковье находятся еще 8 супермаркетов сети. Большая часть магазинов в Татарстане располагается в собственных помещениях и оценивается в 9,35 млрд руб. Московские магазины размещены на арендованных площадках, стоимость этих активов оценивается в 650 млн руб. Таким образом, совокупная стоимость сети составляет около 10 млрд руб.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/62/0/60597/>

06.10.2017: НА DUCAT PLACE II ЕСТЬ 3 ПРЕТЕНДЕНТА

Стоимость крупнейшего российского актива финской компании Sponda оценивается в 62 млн долл.

На покупку крупнейшего из оставшихся российских активов финского концерна Sponda заявки подали Raven Russia, ГК «Регион» и Accent.

БЦ Ducat Place II располагается на улице Гашека вблизи станции метро «Маяковская». Площадь объекта составляет 14,3 тыс. кв. м, а его рыночная стоимость оценивается в сумму около 62 млн долл.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/62/0/60597/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

05.10.2017: «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ПОПАЛ ПОД РОКИРОВКУ

Компанию покинули ключевые менеджеры

«Лидер-инвест» — девелоперская «дочка» АФК «Система» — начал готовиться к обещанному через полтора года IPO с обновления топ-менеджмента. Компанию покинули ключевые сотрудники, отвечающие за развитие бизнеса и непосредственно за реализацию проектов. Обновление персонала проходит не без скандала: экс-президенту «Лидер-инвеста» Евгению Рубцову удалось в суде первой инстанции добиться выплаты компенсации в 27 млн руб. Бывший же работодатель рассчитывает вынудить менеджера погасить 155 млн руб. за причиненный ущерб.

«Лидер-инвест» покинули два члена правления, вице-президенты — Артемий Маринин, курировавший девелопмент, и Виктор Черкасский, отвечавший за стратегические развитие. Эта информация содержится на сервере раскрытия информации.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3429264>

06.10.2017: ВЛАСТИ РАЗРЕШАТ РЕГИСТРИРОВАТЬ СОВОКУПНОСТЬ НЕДВИЖИМОСТИ КАК ОДИН ОБЪЕКТ

Минэкономки разработало механизм, который позволит регистрировать несколько объектов недвижимости как единое целое.

Минэкономки разработало механизм, позволяющий регистрировать совокупность принадлежащих одному лицу объектов недвижимости как единый комплекс. Соответствующий законопроект находится на рассмотрении в правительстве России, поправки должны вступить в силу с 2019 года.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59d74e3f9a7947917b8319da>

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

