



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#138

№1

05.02.18-  
11.02.18

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	3
05.02.2018: Capital Group построит жилой комплекс на Мичуринском проспекте .....	3
06.02.2018: Бизнесмен Сергей Полонский может построить элитную недвижимость у Кремля .....	3
07.02.2018: ГК «Интеко» начала строительство четвертой очереди «Садовых кварталов» .....	3
07.02.2018: Как эффективно продавать недвижимость в преддверии инновационной революции – Анастасия Могилатова .....	3
07.02.2018: ГК «Основа» построит комплекс с апартаментами в центре Москвы .....	4
08.02.2018: Власти заявили о планах построить на месте «Горбушки» жилье по реновации .....	4
<b>ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	5
09.02.2018: «Дачная амнистия» завершится 1 марта .....	5
09.02.2018: Подмосковные девелоперы развивают новые форматы торговли в своих жилых проектах .....	5
<b>КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	6
05.02.2018: В МФК «Оазис» на Садовом кольце сдано в аренду почти 10 тысяч кв. м площадей .....	6
05.02.2018: Сбербанк поторгует в Бутово .....	6
07.02.2018: Структура Сбербанка арендовала почти 40 000 «квадратов» рядом с «Москва-сити» .....	6
08.02.2018: Офисное здание площадью 2 тыс. кв. м могут возвести в Басманном районе .....	6
09.02.2018: Рубен Варданян делит недвижимость со своим партнером .....	7
09.02.2018: Торговый центр построят в Орехово-Борисово .....	7
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	8
07.02.2018: В России оформили первый договор долевого участия с использованием блокчейна .....	8
07.02.2018: Ипотека взяла второй триллион .....	8
<b>КОНТАКТЫ</b> .....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 05.02.2018: CAPITAL GROUP ПОСТРОИТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС НА МИЧУРИНСКОМ ПРОСПЕКТЕ

Проект включает три башни. Завершение строительства запланировано на 2020 год.

Компания Capital Group совместно с АФК «Система» построит жилой комплекс (на фото) на Мичуринском проспекте, 56, в Раменках. Общая площадь нового проекта составит 157 тыс. кв. метров. Застройщику, как сообщила пресс-служба Москомстройинвеста, выдано разрешение на строительство в конце прошлого месяца. Завершение работ запланировано на 2020 год. Продажи квартир начнутся в следующем месяце.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3587-capital-group-postroit-zhiloy-kompleks-na-michurinskom-prospekte>

### 06.02.2018: БИЗНЕСМЕН СЕРГЕЙ ПОЛОНСКИЙ МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ ЭЛИТНУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ У КРЕМЛЯ

О возвращении в девелоперский бизнес скандально известного бизнесмена Сергея Полонского написали некоторые федеральные СМИ..

Полонский рассказал изданию RNS, что получил контроль над проектом элитных апартаментов в центре Москвы. Участок расположен недалеко от Кремля на Кремлевской набережной, 1/9. Рядом историческая усадьба Дом Алябьева – памятник 18 века. Что в ближайшем будущем появится на этом месте, сам Полонский еще не решил: элитные апартаменты или бутик-отель. Как эксцентричный бизнесмен поведал журналистам, проект перешел к нему около недели назад от структур, связанных с главой компании Aeon Corporation Романом Троценко.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/2117-biznesmen-sergej-polonskij-mozhet-postroit-ELITNUJU-NEDVIZHIMOST-U-KREMLJA>

### 07.02.2018: ГК «ИНТЕКО» НАЧАЛА СТРОИТЕЛЬСТВО ЧЕТВЕРТОЙ ОЧЕРЕДИ «САДОВЫХ КВАРТАЛОВ»

Это шесть домов, входящих во второй квартал проекта. Сдача в эксплуатацию – в 2020 году.

Группа компаний «Интеко» приступила к строительству четвертой очереди жилого комплекса «Садовые кварталы» (на фото). Этот этап включает шесть домов (общая площадь 65,5 тыс. кв. метров) второго квартала проекта. Фасады двух зданий оформят клинкерным кирпичом, а остальных четырех – каменными плитами светлых тонов.

Всего в рамках второго квартала построят десять корпусов общей площадью 96,7 тыс. кв. метров, в том числе 46,1 тыс. «квадратов» жилья. Предусмотрено 372 квартиры и подземный паркинг на 450 машиномест. Четыре здания квартала (вторая очередь) находятся в активной стадии строительства – их введут в эксплуатацию в октябре-декабре 2019 года. Сдача еще шести домов (четвертая очередь) запланирована на апрель-июнь 2020 года.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3592-gk-inteko-nachala-stroitelstvo-chetvertoy-ocheredi-sadovyh-kvartalov>

### 07.02.2018: КАК ЭФФЕКТИВНО ПРОДАВАТЬ НЕДВИЖИМОСТЬ В ПРЕДДВЕРИИ ИННОВАЦИОННОЙ РЕВОЛЮЦИИ – АНАСТАСИЯ МОГИЛАТОВА

Рынок элитной недвижимости Москвы уже несколько лет демонстрирует высокую активность. Какими трендами ознаменовался 2017 год, и как грядущая эра высоких технологий будет функционировать в условиях приближающейся инновационной революции, рассказала "Правде.ру" генеральный директор консалтинговой компании Welhome Анастасия Могилатова.

Анастасия, какими были самые значимые события 2017 года?

2017 год стал рекордным по количеству вышедших на первичный рынок в элитном сегменте проектов. Количество новых элитных проектов впервые за последние пять лет достигло 10. Для сравнения: в 2016 и 2015 годах выходило лишь по 6 проектов в год.

Покупатель не пресытился? Ему нравятся продукты, которые выходят? Проекты стали лучше?

Год от года качество проектов растет, что не может не радовать покупателя. Если на рынок выходит много новых проектов, то, в условиях жесткой конкуренции, застройщики вынуждены их совершенствовать. Важно отметить, что и популярность локаций постепенно изменяется. Так, например, по итогам прошлого года тройка районов-лидеров в структуре спроса по местоположению выглядела следующим образом: первое место занял район Хамовники (53% от общего количества сделок), второе — район Замоскворечье (17%), третье — Арбат (10%). А наименьшее количество сделок — по 1% пришлось на районы Чистые пруды, Тверской и Патриаршие пруды.

Полная версия: <https://www.pravda.ru/economics/realty/interview/07-02-2018/1369265-nedvizhimost-0/>

#### **07.02.2018: ГК «Основа» построит комплекс с апартаментами в центре Москвы**

Многофункциональный комплекс с апартаментами планируется построить на пересечении проспекта Академика Сахарова и Садовой-Спасской улицы, сообщает пресс-служба Москомархитектуры.

Архбюро MVRDV стало победителем финального этапа закрытого международного архитектурного комплекса на создание концепции многофункционального комплекса с апартаментами в центре Москвы, на пересечении Садового кольца и проспекта Академика Сахарова. В финале конкуренцию им составили российское бюро «Меганом» и английская компания Simpson. Заказчиком конкурса выступила группа компаний «Основа».

В комплексе планируется порядка 300 апартаментов: студий, 1-2-3 комнатных апартаментов и пентхаусов с террасами, уточняется в сообщении ГК «Основа». В подземном паркинге дома предусмотрено 320 машино-мест.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/119889.html>

#### **08.02.2018: Власти заявили о планах построить на месте «Горбушки» жилье по реновации**

Рынок «Горбушкин двор» создает большой транспортный трафик и неудобства для жителей района Фили, заявил заммэра Москвы Марат Хуснуллин.

Столичные власти ведут переговоры с несколькими инвесторами по поводу застройки территории рынка «Горбушкин двор» жилыми домами для переселенцев по программе реновации. Об этом рассказал заместитель мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марат Хуснуллин, сообщает сайт столичного стройкомплекса.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a7bedbd9a7947088c876e8b>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 09.02.2018: «ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ» ЗАВЕРШИТСЯ 1 МАРТА

Срок «дачной амнистии» (упрощенной процедуры регистрации прав) на индивидуальные жилые дома заканчивается 1 марта 2018 года, напоминает пресс-служба Росреестра.

В частности, утратит силу правило, что для регистрации права собственности на такие дома не требуется разрешение на ввод в эксплуатацию. В связи с этим Росреестр рекомендует правообладателям земельных участков для индивидуального жилищного строительства или расположенных в населенных пунктах для ведения личного подсобного хозяйства, на которых построены жилые дома, до 1 марта 2018 года обратиться в ведомство с заявлением о регистрации на них права собственности.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/119949.html>

### 09.02.2018: ПОДМОСКОВНЫЕ ДЕВЕЛОПЕРЫ РАЗВИВАЮТ НОВЫЕ ФОРМАТЫ ТОРГОВЛИ В СВОИХ ЖИЛЫХ ПРОЕКТАХ

Компании, входящие в Ассоциацию застройщиков Московской области, активно развивают коммерческую недвижимость, внедряют новые форматы розничной торговли и создают рабочие места в своих жилых проектах. В частности, сегодня состоялось официальное открытие первого магазина «Леруа Мерлен Квартира» в UP-квартале «Сколковский» от ФСК «Лидер».

«Леруа Мерлен Квартира» – это своеобразный «ответ» на современные тренды, когда покупатели, экономя время и деньги, все чаще прибегают к готовым решениям для оформления квартир. На площади всего 125 кв. м владельцы недвижимости могут выбрать из 21 готового интерьерного решения и заказать комплексную отделку квартиры по фиксированной цене и с гарантией качества. Готовые интерьеры созданы профессиональными дизайнерами в четырех разных стилях. Каждое решение может быть изменено по желанию клиента.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/20110058.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 05.02.2018: В МФК «ОАЗИС» НА САДОВОМ КОЛЬЦЕ СДАНО В АРЕНДУ ПОЧТИ 10 ТЫСЯЧ КВ. М ПЛОЩАДЕЙ

В МФК «Оазис», расположенном на первой Садового кольца, сдано в аренду около 9700 кв.м офисных площадей. Новым арендатором бизнес-центра стала компания X5 Retail Group. Семилетний договор аренды заключен с владельцем БЦ – группой «Сафмар».

Финансовые условия сделки не раскрываются. По оценке экспертов, аренда офиса в МФК «Оазис» обойдется X5 в 354-436,5 млн рублей ежегодно. Общая стоимость аренды офисных площадей составит 2,5-3 млрд рублей.

Полная версия: <https://zдание.info/3697/3699/news/11621>

### 05.02.2018: СБЕРБАНК ПОТОРГУЕТ В БУТОВО

Он может стать собственником ТЦ «Вива!»

Сбербанк может забрать у Accent Development Александра Самонова его единственный торговый центр — комплекс «Вива!», расположенный в столичном районе Северное Бутово. Объект в залоге у банка, которому девелопер просрочил платеж по кредиту на \$75 млн. Эксперты считают «Вива!» перспективным, но требующим обновления активом — его чистый операционный доход пока почти в четыре раза ниже возможного.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3540076>

### 07.02.2018: СТРУКТУРА СБЕРБАНКА АРЕНДОВАЛА ПОЧТИ 40 000 «КВАДРАТОВ» РЯДОМ С «МОСКВА-СИТИ»

Это одна из крупнейших сделок на офисном рынке Москвы за всю его историю.

ООО «Аукцион», занимающееся приобретением и продажей недвижимости Сбербанка, арендовало 38 316 кв. м в офисном комплексе Poklonka Place, рассказали «Ведомостям» несколько человек, близких к банку и владельцу бизнес-центра – компании «Высота». По их словам, сделка была закрыта в конце 2017 г. «Аукцион» действительно арендовал площади в Poklonka Place для оптимизации размещения сотрудников группы «Сбербанк», говорит представитель банка.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/02/07/750155-sberbanka-ofisnoi-nedvizhimosti>

### 08.02.2018: ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ ПЛОЩАДЬЮ 2 ТЫС. КВ. М МОГУТ ВОЗВЕСТИ В БАСМАННОМ РАЙОНЕ

На месте производственной постройки на Новой Переведеновской улице в Басманном районе столицы планируют возвести офисное здание, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 8 февраля 2018 года согласилась с внесением изменений в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) города Москвы для установления основных видов разрешенного использования с целью строительства офисного здания по адресу: ул. Новая Переведеновская, вл. 8, стр. 2 (ЦАО).

В настоящее время по данному адресу расположено одноэтажное металлическое производственное строение площадью 239 кв. м.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/119924.html>

**09.02.2018: РУБЕН ВАРДАНЯН ДЕЛИТ НЕДВИЖИМОСТЬ СО СВОИМ ПАРТНЕРОМ**

Экс-владельцу «Тройки диалог» достанутся офисы, Гагику Адибекяну – торговые центры.

Экс-владелец «Тройки диалог» Рубен Варданян и основатель RD Group Гагик Адибекян решили разделить бизнес, рассказали «Ведомостям» двое знакомых бизнесменов. Об этом также знают два консультанта, работавших с ними. По словам собеседников «Ведомостей», решение было принято еще несколько месяцев назад. Партнеры разошлись во взглядах на дальнейшее развитие бизнеса и подход к управлению им. Поэтому оба решили заняться своими проектами, говорят собеседники «Ведомостей».

Варданян и Адибекян – инвесторы фондов под управлением Avica Management Company, раскрывала ранее сама компания. На ее сайте сказано, что в ее портфеле находятся активы общей стоимостью более \$1 млрд. Среди них – расположенные в самом центре Москвы деловой квартал «Романов двор» и доля в бизнес-центре «Воздвиженка» (бывший «Военторг»), торговые центры «Времена года» на Кутузовском проспекте и Dream House на Рублевке и т. д.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/02/09/750423-wardanyan-delit-nedvizhimost>

**09.02.2018: ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР ПОСТРОЯТ В ОРЕХОВО-БОРИСОВО**

Выдано разрешение на строительство торгового комплекса с рестораном в районе Орехово-Борисово Северное на юге Москвы, сообщает пресс-служба Мосгосстройнадзора.

Комплекс возведут по адресу: ул. Генерала Белова, напротив вл. 17 (ЮАО).

Первый и второй этажи здания общей площадью 4,5 тыс. кв. м займут торговые залы и администрация, а на третьем этаже разместится большой ресторан площадью почти 600 кв. м. Торговый комплекс будет максимально насыщен естественным светом. Для этого используют витражное остекление фасадов, что придаст зданию легкость и изящность. Кроме того, фасады планируется озеленить как вечнозелеными растениями, так и цветами в теплое время года.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/119951.html>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **07.02.2018: В России оформили первый договор долевого участия с использованием блокчейна**

Применение этой технологии при регистрации ДДУ исключает риск несанкционированного изменения данных.

Росреестр в рамках проекта с АЖИК и «Внешэкономбанком», как сообщает пресс-служба ВЭБ, провел первую в России регистрацию договора долевого участия с использованием блокчейна. Технология применяется при взаимодействии Фонда защиты прав граждан – участников долевого строительства и Росреестра. Техническим партнером проекта стал центр компетенций «Блокчейн Коммуна», основанный «Внешэкономбанком».

Договор подписан в рамках пилотного проекта по применению блокчейна при оформлении ДДУ. Этот проект реализуют в Ленинградской области. Первой девелоперской компанией, заключившей договор, стала «ТИН Групп» (входит в ГК «Полис Групп»). Взнос по договору отражен в блокчейн-сервисе. Это требуется для резервирования и списания средств на счет Фонда – 1,2% от стоимости ДДУ.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3594-v-rossii-oformili-pervyy-dogovor-dolevogo-uchastiya-s-ispolzovaniem-blokcheyna>

### **07.02.2018: Ипотека взяла второй триллион**

Мониторинг жилищного кредитования.

В 2017 году объем выданных рублевых ипотечных кредитов увеличился на рекордные 37,2% в годовом выражении, составив 2 трлн руб., сообщил Банк России. Предыдущий максимум 2014 года (1,8 трлн руб.) превышен на 14,6%. В 2016 году этот показатель был равен 1,5 трлн руб.

Доля валютной ипотеки в общем объеме задолженности к концу года составила лишь 0,8%. За четыре года с начала снижения объема валютного кредитования в 2013 году он снизился в 28 раз. Впрочем, если средняя сумма одного рублевого кредита в 2017 году составила 1,86 млн руб. (на 6% больше, чем год назад), то валютного — 49,5 млн руб. (на 20% меньше, чем год назад).

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3541265>

## 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**

