



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#135

№2

15.01.18-  
21.01.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
15.01.2018: Доля предложения столичных лотов с отделкой в бизнес-классе увеличилась в 2 раза .....	3
16.01.2018: Парк освобождают от жилья.....	3
16.01.2018: Получено разрешение на строительство ЖК на улице Лобачевского .....	3
17.01.2018: ЖК «Аалто» построят в Савеловском районе Москвы .....	3
18.01.2018: В ЖК бизнес-класса «Фили Сити» открывается продажа квартир от 6,8 млн рублей .....	4
18.01.2018: Жилой дом на 170 квартир появится неподалеку от площади трех вокзалов в ЦАО.....	4
19.01.2018: Выбираем район: что нужно знать о Пресне перед покупкой квартиры.....	4
19.01.2018: Центр Хруничева дождался реновации.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
16.01.2018: Девелоперы вернулись с дач .....	6
16.01.2018: I очередь строительства ЖК «Баркли Медовая долина» получила ЗОС на инженерные сети .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
16.01.2018: Москва продает особняк посольства Австралии .....	7
18.01.2018: Юго-Западу Москвы добавили гостиничный комплекс .....	7
18.01.2018: «КРОНОС» нашел Manhattan в Москве .....	7
18.01.2018: Ferrero купила Nestle .....	7
19.01.2018: «Дикси» расстался со 127 магазинами.....	7
19.01.2018: Гостиницам посчитают «звезды» .....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
16.01.2018: Средняя высота строящихся домов в России превысила 16 этажей.....	9
17.01.2018: 2017 год стал рекордным по продажам в столичных новостройках .....	9
19.01.2018: Первая сделка с использованием сервиса безопасных расчетов Сбербанка .....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **15.01.2018: Доля предложения столичных лотов с отделкой в бизнес-классе увеличилась в 2 раза**

По итогам 2017 года продажи жилья бизнес-класса на первичном рынке недвижимости Москвы ведутся на 82 площадках суммарным объемом предложения 14 600 лотов. За год объем предложения вырос на 16,6%. В 2017 году на рынок вышло 19 новых проектов против 24 в 2016 году: это проекты, в которых к продаже представлены квартиры и апартаменты, лоты без отделки свободной планировки, а также лоты с отделкой white box и «под ключ», сообщает компания [Welhome](http://www.welhome.ru).

На рынке продолжает укрепляться тренд предложения лотов с отделкой от застройщиков. Если в 2016 году лоты с отделкой предлагались в 8 проектах (в четырех из которых продажи стартовали также в 2016 г.), то в 2017 году этот показатель увеличился в 2 раза – в 16 проектах. В 2017 году стартовали следующие проекты, концепция которых предусматривает наличие отделки (всех объектов или отдельных корпусов): Jazz, «Ленинский, 38», «Новочеремушкинская, 17», «I'm Тверская», «Правда», «Life-Кутузовский», «Серебряный Парк».

Полная версия: [http://www.mirkvartir.ru/journal/news/2018/01/15/dola-predlojenia-lotov-s-otdelkoi-v-biznesklasse-yvelicilas\\_-v-2-raza/](http://www.mirkvartir.ru/journal/news/2018/01/15/dola-predlojenia-lotov-s-otdelkoi-v-biznesklasse-yvelicilas_-v-2-raza/)

### **16.01.2018: ПАРК ОСВОБОЖДАЮТ ОТ ЖИЛЬЯ**

Подан иск о сносе домов в природоохранной зоне Москвы.

Межрайонная природоохранная прокуратура Москвы обратилась в суд с требованием снести клубную резиденцию «Loft River». Как оказалось, элитное жилье было построено без каких-либо разрешительных документов на территории особо охраняемого природного парка «Москворецкий». Прокуроры также намерены проверить возможные факты мошенничества при продаже апартаментов, а также нанесения ущерба окружающей среде.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3521175>

### **16.01.2018: ПОЛУЧЕНО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ЖК НА УЛИЦЕ ЛОБАЧЕВСКОГО**

Компания «Лидер Инвест» получила Разрешение на строительство многофункционального жилого комплекса на улице Лобачевского. Соответствующий документ № 77-183000-015943-2017 выдан Комитетом государственного строительного надзора г. Москвы на срок до 17.12.2021 года.

Масштабный жилой комплекс общей площадью 238 494 кв. м расположен на участке 8 га в престижном Западном округе Москвы, в одном из самых зеленых и чистых его районов.

Три корпуса переменной этажности - 31, 35 и 39 этажей - в форме трилистника будут включать 1 473 квартиры свободной планировки. Площади квартир варьируются от 45 до 135 кв. м.

Инвестиции в строительство составят более 17 млрд рублей. Старт продаж запланирован на 1 кв. 2018 года.

Полная версия: <http://l-invest.ru/news/polucheno-razreshenie-na-stroitelstvo-zhk-na-ulice-lobachevskogo/>

### **17.01.2018: ЖК «ААЛТО» ПОСТРОЯТ В САВЕЛОВСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ**

Состоялась торжественная церемония закладки первого камня жилого комплекса «Аалто», который возводит ЮИТ СитиСтрой, дочерняя компания финского строительного концерна ЮИТ. Новый жилой комплекс бизнес-класса «Аалто» появится в Савеловском районе Москвы, на Старом Петровско-Разумовском проезде. Это будет дом на 177 квартир с подземным двухуровневым паркингом и хозяйственными кладовыми. Общая жилая пло-

щадь составляет 9,7 тыс. кв. метров. Название ЖК с финского переводится как «волна», что отражено в архитектурном решении проекта: это будет трехсекционный дом переменной этажности – от 6 до 14 этажей.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/novosti/jk\\_aalto\\_postroyat\\_v](https://www.novostroy-m.ru/novosti/jk_aalto_postroyat_v)

## **18.01.2018: В ЖК БИЗНЕС-КЛАССА «ФИЛИ СИТИ» ОТКРЫВАЕТСЯ ПРОДАЖА КВАРТИР ОТ 6,8 МЛН РУБЛЕЙ**

Стартовала продажа квартир в ЖК «Фили Сити», в высотных корпусах покупателям предлагаются квартиры от 38,9 до 135,2 кв. метров стоимостью от 6,8 млн рублей. Реализацией проекта занимаются компании «Метриум Групп», Est-a-Tet, «Бест-Новострой» и S. A. Ricci.

Новый жилой комплекс бизнес-класса «Фили Сити» строится в районе Филевский парк, недалеко от станции метро «Багратионовская». Проект разработан совместно бюро ADM и Speech. Корпуса ADM выдержаны в природных оттенках, с обширными зелёными зонами на территории и крыше первого этажа. Корпуса Speech решены в классическом городском стиле: закрытая территория с внутренним двором.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/novosti/v\\_jk\\_biznesklassa\\_fili](https://www.novostroy-m.ru/novosti/v_jk_biznesklassa_fili)

## **18.01.2018: ЖИЛОЙ ДОМ НА 170 КВАРТИР ПОЯВИТСЯ НЕПОДАЛЕКУ ОТ ПЛОЩАДИ ТРЕХ ВОКЗАЛОВ В ЦАО**

Согласована проектная документация на строительство жилого дома по адресу: ул. Большая Спасская, вл. 35-37, Красносельский район, ЦАО Москвы, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

Проектом предусмотрено строительство двухсекционного жилого дома переменной этажности, в пешей доступности от станции метро «Комсомольская», неподалеку от площади трех вокзалов, рассказал председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов.

На 20-23 этажах запроектировано 170 квартир от 1 до 4 комнат. Также проектом предусмотрено размещение подземного двухуровневого паркинга, а на первом этаже будут размещаться офисы.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/119488.html>

## **19.01.2018: ВЫБИРАЕМ РАЙОН: ЧТО НУЖНО ЗНАТЬ О ПРЕСНЕ ПЕРЕД ПОКУПКОЙ КВАРТИРЫ**

Редакция «РБК-Недвижимости» продолжает серию обзоров московских жилых районов. В этих публикациях разъясняются преимущества и недостатки того или иного района для покупки квартиры.

По данным компании [Welhome](http://www.welhome.ru), в прошлом году Пресненский район обошел весь Западный административный округ по объему спроса и стал самым востребованным кластером премиум-сегмента — на него пришлось 38% от общего объема сделок с высокобюджетным жильем.

Кроме того, на 2018 год запланирован выход на рынок бутик-отеля и жилой части на 47 квартир в Доме Наркомфина (застройщик Valartis), а на месте хлебозавода № 16 на Звенигородском шоссе, 11, девелопер «РосСтройИнвест» собирается построить жилой комплекс на 103 квартиры, добавляет [генеральный директор](#) компании [Welhome](http://www.welhome.ru) Анастасия Могилатова.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a60be519a79473e4191aa10>

## **19.01.2018: ЦЕНТР ХРУНИЧЕВА ДОЖДАЛСЯ РЕНОВАЦИИ**

На его землях может быть построено жилье для переселенцев

Как стало известно “Ъ”, мэрия Москвы может купить часть земель у центра Хруничева для строительства жилья в рамках программы реновации. Если стороны договорятся, то в районе Филевского парка может появиться целый микрорайон, на строительство которого потребуется около 75 млрд руб.

Несколько девелоперов сообщили “Ъ”, что в конце декабря на сайте единой электронной торговой площадки «Росэлторг» обнаружили уведомление о торгах по продаже 110 га на Новозаводской улице в районе Филевского парка. Эта земля принадлежит ГКНПЦ имени Хруничева. Но через некоторое время объявление о торгах исчезло, утверждают собеседники “Ъ”. В «Росэлторге» не смогли объяснить ситуацию, предположив, что произошел технический сбой.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3523152>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **16.01.2018: ДЕВЕЛОПЕРЫ ВЕРНУЛИСЬ С ДАЧ**

Предложение на загородном рынке сокращается.

Активность девелоперов на рынке загородной недвижимости продолжает сокращаться: за время кризиса количество новых проектов, которые ежегодно выводятся на рынок, сократилось почти в полтора раза. А суммарный объем первичного предложения по итогам 2017 года снизился на 5%. При этом большая его часть — незастроенные участки без подряда. Спад не обошел стороной и элитную загородную недвижимость, по итогам прошлого года ее стоимость достигла рекордного минимума.

Снижение показателей отмечается и в элитном сегменте загородной недвижимости. Как подсчитали ки Welhome, к концу 2017 года первичные продажи велись в 23 коттеджных поселках, а общий объем предложения оценивался в 659 лотов. За год он сократился на 21,4%, за два года — на 38%. Средневзвешенная цена элитного предложения на первичном загородном рынке составила \$3,8 тыс. (217,5 тыс. руб.). Это на 6% меньше, чем годом ранее. Кроме того, установившуюся цену консультанты Welhome называют рекордно низкой за последние семь лет.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3521659>

### **16.01.2018: I ОЧЕРЕДЬ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖК «БАРКЛИ МЕДОВАЯ ДОЛИНА» ПОЛУЧИЛА ЗОС НА ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ**

Для первой очереди строительства жилого комплекса «Баркли Медовая долина» выдано ЗОС на инженерные сети, ВЗУ (водозаборный узел), ЛОС (локальные очистные сооружения). «Заключение о соответствии объекта капитального строительства требованиям технических регламентов» на ВЗУ, ЛОС и инженерные сети объекта выдано 16 января 2018 года, сообщается в пресс-релизе «Баркли».

В нем также отмечается, что строительство домов первой очереди ЖК «Баркли Медовая долина» в Новой Москве (корпуса № 1-3) завершено. Подписан акт о технологическом присоединении к сетям электроснабжения ПАО «МОЭСК». Смонтированы газовые котельные и заключен договор на поставку газа. Осуществлено подключение к системе газоснабжения. Возведен водозаборный узел, осуществлена подача воды. Локальные очистные сооружения и канализационная насосная станция смонтированы, получено разрешение на сброс.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/119447.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 16.01.2018: МОСКВА ПРОДАЕТ ОСОБНЯК ПОСОЛЬСТВА АВСТРАЛИИ

Стоимость квадратного метра в здании составляет \$7 тыс.

В Москве на продажу выставлен особняк посольства Австралии в Подколокольном переулке.

Трехэтажное здание с мансардой и закрытой огороженной территорией площадью 775 кв. м стоит \$12,18 млн (около \$7 тыс. за 1 кв. м). Дипломатическое представительство на правах аренды будет располагаться в особняке до 2022 года.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/63826/>

### 18.01.2018: ЮГО-ЗАПАДУ МОСКВЫ ДОБАВИЛИ ГОСТИНИЧНЫЙ КОМПЛЕКС

Выдано разрешение на ввод в эксплуатацию гостинично-офисного комплекса на юго-западе Москвы, сообщает «Интерфакс». Площадь семиэтажного здания составляет 25 тыс. кв.м. Отель расположен по адресу: ул. Саморы Машела, д. 2А и рассчитан на 309 номеров. Со стороны ул. Саморы Машела обустроена галерея с отдельным входом в офисные помещения.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/63928/>

### 18.01.2018: «КРОНОС» НАШЕЛ МАННАТТАН В МОСКВЕ

Компания «КРОНОС» арендовала офис в бизнес-центре «Manhattan» на Нижней Красносельской.

«КРОНОС» арендовал офис общей площадью 902,7 кв. м.

Новый офис компании расположится на 5-ом этаже в бизнес-центре «Manhattan» девелоперской компании STONE HEDGE на ул. Нижняя Красносельская.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/63927/>

### 18.01.2018: FERRERO КУПИЛА NESTLE

Группа Ferrero приобретает кондитерский бизнес Nestle в США.

Группа Ferrero приобретает кондитерский бизнес Nestle в США за 2,8 млрд дол., сообщает retail.ru. В 2016 г. выручка компании Nestle на американском рынке составила порядка 900 млн дол.

Всего Ferrero приобретет более 20 хорошо узнаваемых американских брендов с богатой историей, включая такие, как Butterfinger®, BabyRuth®, 100Grand®, Raisinets®, Wonka®, а также эксклюзивные права на международный бренд шоколада Crunch® и на определенные локальные бренды в США.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/63920/>

### 19.01.2018: «ДИКСИ» РАССТАЛСЯ СО 127 МАГАЗИНАМИ

В 2017 г. ретейлер закрыл 127 магазинов сети.

По итогам 2017 г. выручка сети «Дикси» снизилась на 9% по сравнению с предыдущим годом и составила 282 млрд руб., сообщает ТАСС. При этом выручка в четвертом квартале уменьшилась на 7%, до 73 млрд рублей. За год ретейлер закрыл 127 магазинов, открыл – 28 торговых точек.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/63989/>

## **19.01.2018: Гостиницам посчитают «звезды»**

Закон о присвоении «звезд» объектам туристской индустрии принят окончательно.

Госдума окончательно приняла закон о присвоении «звезд» гостиницам, пляжам и горнолыжным курортам, сообщает rg.ru. С 1 июля 2019 года классификация объектов станет обязательной для гостиниц с номерным фондом более 50 гостиничных номеров, с 1 января 2020 года - более 15 номеров. А с 1 января 2021 года правила вступают для всех гостиниц. Присвоение «звезд» планируется доверить организациям, аккредитованным Ростуризмом.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/63963/>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **16.01.2018: СРЕДНЯЯ ВЫСОТА СТРОЯЩИХСЯ ДОМОВ В РОССИИ ПРЕВЫСИЛА 16 ЭТАЖЕЙ**

Больше всего в стране возводят дома высотой 13–17 этажей. Самые высокие многоквартирные дома строятся в Москве, Рязанской области и Санкт-Петербурге.

Средняя высота строящихся многоквартирных домов в России достигла рекордного показателя в 16,1 этажа. Об этом сообщается на сайте Единого реестра застройщиков (ЕРЗ) по результатам собственного аналитического обзора «Строительство жилья профессиональными застройщиками» за декабрь 2017 года.

За год (с декабря 2016 года по декабрь 2017 года) средняя этажность выросла с 15,7 до 16,1, то есть на 2,5%, сказано в отчете.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a5d9d839a79477f842d381a>

### **17.01.2018: 2017 ГОД СТАЛ РЕКОРДНЫМ ПО ПРОДАЖАМ В СТОЛИЧНЫХ НОВОСТРОЙКАХ**

За год в новых комплексах столицы оформили 54,2 тыс. договоров участия в долевом строительстве.

Прошлый год стал рекордным по количеству сделок на первичном рынке Москвы. В 2017-м Росреестр, как говорится в сообщении ведомства, зарегистрировал в столичных новостройках 54,2 тыс. договоров участия в долевом строительстве. Это на 52% больше, чем в 2016 году. Тогда было оформлено 35,6 тыс. договоров. Только за декабрь заключено почти 6,7 тыс. ДДУ. Рост относительно ноября 2017 года составил 17%, а относительно декабря 2016 года – 37%.

Основным драйвером спроса на «первичке» стала доступная ипотека. За 2017 год Центробанк снизил ключевую ставку 6 раз, последний раз – до 7,75% годовых. Ставки в банках, выдающих жилищные кредиты, опустились до рекордно низких. Кроме того, что в рамках совместных программ банков и застройщиков появилась ипотека под 4,95% или 5,75% годовых.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3546-2017-god-stal-rekordnym-po-prodazham-v-stolichnyh-novostroykah>

### **19.01.2018: ПЕРВАЯ СДЕЛКА С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ СЕРВИСА БЕЗОПАСНЫХ РАСЧЕТОВ СБЕРБАНКА**

Сервис безопасных расчетов позволяет провести оплату недвижимости максимально быстрым, простым и безопасным способом: благодаря специальному программному алгоритму, банк автоматически получает уведомление о регистрации договора долевого участия (ДДУ) в Росреестре и сразу перечисляет деньги продавцу. Таким образом, участники сделки избавляются от необходимости совершать какие-либо действия с наличными средствами, оформлять аккредитив, предоставлять банку дополнительные документы.

Полная версия: <https://donstroy.com/press/news/pervaya-sdelka-s-ispolzovaniem-servisa-bezopasnyh-raschetov-sberbanka>

## 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**

