



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#148

№3

16.04.18-  
22.04.18

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	3
16.04.2018: Central Properties построит еще один комплекс в районе Филевский Парк .....	3
16.04.2018: Дома первой очереди «Резиденции композиторов» готовы ко вводу в эксплуатацию .....	3
19.04.2018: Многофункциональный комплекс с апартаментами и медицинским центром построят в Хамовниках.....	3
19.04.2018: Дом-книжка на Новом Арбате получит название The Book .....	4
19.04.2018: Столичные власти вернулись к проекту небоскреба в «Москва-Сити».....	4
20.04.2018: «Сбербанк» отрыл финансирование строительства нового проекта Vesper .....	4
<b>ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	5
16.04.2018: В Подмосковье пересчитают кадастровую стоимость земли.....	5
19.04.2018: Футбол докатился до Рублевки .....	5
<b>КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	6
18.04.2018: Кинотеатр «Алмаз» реконструируют в многофункциональный центр.....	6
19.04.2018: Hines и PPF Real Estate купили третью башню комплекса «Метрополис» .....	6
20.04.2018: «Транснефть» пошла на футбол .....	6
20.04.2018: «R-брокер» уходит в «Рассвет» .....	6
20.04.2018: Villa выкупила сеть «Я любимый» .....	7
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	8
16.04.2018: Главгосэкспертиза формирует единую государственную сметно-нормативную базу.....	8
20.04.2018: Минстрой хочет разрешить использовать ГЖС для участия в долевом строительстве с 2019 года .....	8
<b>КОНТАКТЫ</b> .....	9

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ****16.04.2018: CENTRAL PROPERTIES ПОСТРОИТ ЕЩЕ ОДИН КОМПЛЕКС В РАЙОНЕ ФИЛЕВСКИЙ ПАРК**

Компания приступит к реализации проекта сразу после сдачи в эксплуатацию первого своего объекта в этой локации – Only.

Девелопер Central Properties планирует построить еще один комплекс в районе Филевский Парк, на западе Москвы. Об этом рассказал президент компании Денис Степанов. На данный момент рассматривают несколько площадок. Первым проектом компании в этой локации является квартал Only (на фото). Новый комплекс будет чуть больше и не апартаментным, а жилым. Застройщик собирается подписать следующий инвестконтракт сразу после выдачи ключей в Only, которая начнется в 1 июня.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3765-central-properties-postroit-esche-odin-kompleks-v-rayone-filevskiy-park>

**16.04.2018: ДОМА ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ «РЕЗИДЕНЦИИ КОМПОЗИТОРОВ» ГОТОВЫ КО ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

Строительство всех трех этапов квартала завершат в 2020 году.

Компания AFI Development завершила строительство, а также подготовила ко вводу в эксплуатацию корпуса 1.1-1.8 первой очереди «Резиденции композиторов» (на фото). Общая площадь недвижимости составляет 52 тыс. кв. метров. Застройщик получил заключение о соответствии всех восьми корпусов, входящих в этот этап, проектной документации, техническим регламентам и требованиям по энергетической эффективности. Обслуживанием зданий займется управляющая компания «Юнисервис».

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3766-doma-pervoy-ocheredi-rezidentsii-kompozitorov-gotovy-ko-vvodu-v-ekspluatatsiyu>

**19.04.2018: МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АПАРТАМЕНТАМИ И МЕДИЦИНСКИМ ЦЕНТРОМ ПОСТРОЯТ В ХАМОВНИКАХ**

Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) сообщает о согласовании проектной документации для инвестиционного объекта капитального строительства «Многофункциональный комплекс» по адресу: Усачева улица, вл. 9, район Хамовники, Центральный административный округ города Москвы, говорится в пресс-релизе ведомства.

«Последовательное развитие инфраструктуры во всех районах столицы является одной из главных задач правительства Москвы. Под руководством мэра столицы Сергея Собянина реализуются как административные, так и социальные объекты в зависимости от потребностей жителей района. Так, в Хамовниках запланировано строительством многофункционального комплекса с подземной автостоянкой, апартаментами, запроектированными со второго по шестой этаж, встроенными нежилыми помещениями общественного назначения и медицинским центром на первом этаже», - рассказал председатель Москомэкспертизы Валерий Леонов.

В составе апарт-отеля расположатся 20 однокомнатных, 16 двухкомнатных и 8 трехкомнатных апартаментов.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/121244.html>

## **19.04.2018: ДОМ-КНИЖКА НА НОВОМ АРБАТЕ ПОЛУЧИТ НАЗВАНИЕ THE BOOK**

Гостиничный и апартаментный комплекс в доме-книжке на Новом Арбате получит название The Book, рассказала в четверг журналистам гендиректор девелопера проекта Capital Group Валентина Становова.

"Теперь новая "книжка" звучит в новой редакции", — сказала она.

По ее словам, после завершения ведущейся реконструкции в здании появятся будет работать гостиничный фонд, появятся сервисные апартаменты и апартаменты, доступные для приобретения.

Полная версия: [https://realty.ria.ru/news\\_cre/20180419/1518967135.html](https://realty.ria.ru/news_cre/20180419/1518967135.html)

## **19.04.2018: СТОЛИЧНЫЕ ВЛАСТИ ВЕРНУЛИСЬ К ПРОЕКТУ НЕБОСКРЕБА В «МОСКВА-СИТИ»**

«Мосинжпроект» построит 104-этажную высотку с жильем и офисами в 1-м Красногвардейском проезде.

Принадлежащий столичным властям «Мосинжпроект» вернулся к возведению небоскреба в «Москва-Сити», строительство которого было заморожено из-за кризиса. Компания объявила тендер на проектировщика и техзаказчика строительства многофункционального высотного комплекса в 1-м Красногвардейском проезде, сообщает «РИА Недвижимость».

Площадь небоскреба составит 280 тыс. кв. м, а высота — до 405 м (104 надземных этажа). В составе комплекса должны быть спроектированы жилая часть с общей площадью квартир не менее 130 тыс. кв. м, бизнес-центр на 52 тыс. «квадратов», торговый комплекс и детсад временного пребывания, следует из публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5ad87caf9a7947b3b43b96e9>

## **20.04.2018: «СБЕРБАНК» ОТРЫЛ ФИНАНСИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА НОВОГО ПРОЕКТА VESPER**

Многофункциональный комплекс Chkalov появится на площади Курского вокзала.

Sberbank CIB, корпоративно-инвестиционный бизнес «Сбербанка», открыл кредитную линию на 8,37 млрд рублей для финансирования возведения нового проекта компании Vesper. Это многофункциональный комплекс Chkalov. Архитектурная концепция разработана бюро Speech.

МФК Chkalov построят на площади Курского вокзала. Суммарная площадь недвижимости составит 60,4 тыс. кв. метров. Проект включает две 21-этажные башни с общими первыми пятью этажами. На них расположится торговый центр, а с шестого по 21 этаж разместятся апартаменты. Строительство Chkalov планируют завершить в 2021 году.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3782-sberbank-otryl-finansirovanie-stroitelstva-novogo-proekta-vesper>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **16.04.2018: В ПОДМОСКОВЬЕ ПЕРЕСЧИТАЮТ КАДАСТРОВУЮ СТОИМОСТЬ ЗЕМЛИ**

В 2018 году все земельные участки Московской области получают новую кадастровую оценку, пишет «Российская газета».

Пересмотр кадастровой оценки будет проходить по новой федеральной методике.

«Она позволит более внимательно рассматривать каждый объект, оценивая не документальное, а фактическое использование недвижимости», - рассказывает замминистра имущественных отношений Подмосковья Юрий Лавряков.

Власти не исключают, что при пересмотре кадастра возможны ошибки.

«К 1 июня 2018 года на сайтах Центра кадастровой оценки Московской области и регионального министерства имущественных отношений будут размещены результаты перерасчета кадастра. Любой владелец подмосковной недвижимости сможет их посмотреть и, при необходимости, исправить ошибку, заполнив декларацию», - говорит Юрий Лавряков.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121162.html>

### **19.04.2018: ФУТБОЛ ДОКАТИЛСЯ ДО РУБЛЕВКИ**

Обеспеченные болельщики хотят прожить ЧМ-2018 с размахом.

Стартующий в России почти через два месяца чемпионат мира по футболу (ЧМ-2018) вызвал интерес у богатой публики. Так, болельщики с Ближнего Востока, из ряда стран СНГ и обеспеченных российских регионов намерены арендовать самые дорогие особняки на Рублевке и Новой Риге. Но владельцы такой недвижимости опасаются сдавать свою жилплощадь на короткое время, поэтому повышают цены в два-три раза. Сейчас ставки аренды на весь период первенства могут достигать \$150 тыс.

По подсчетам нескольких консультантов, сейчас для долгосрочной аренды экспонируются 388 дорогих объектов, из них во время ЧМ-2018 может быть сдано всего 30.

По словам господина Менжунова, владельцы таких объектов опасаются слишком высоких рисков имущественного ущерба: «Часто после завершения аренды приходится делать косметический ремонт, что сводит к минимуму выгоду от сдачи». Поэтому, добавила гендиректор Welhome Анастасия Могилатова, ставка аренды завышена в два-три раза, при этом залог составляет 100%. Краткосрочная аренда всегда предполагает более высокие ставки, подтверждает Елена Куликова из Savills.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3607045>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **18.04.2018: КИНОТЕАТР «АЛМАЗ» РЕКОНСТРУИРУЮТ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

Москомархитектура утвердила концепцию реконструкции советского кинотеатра «Алмаз» на улице Шаболовка, 56. Завершить ее планируют до конца 2019 года, сообщает пресс-служба комитета.

В «Алмазе» откроется современный кинокомплекс, магазины, киоски и кафе. Площадь нового здания составит более 5 тысяч квадратных метров.

«После реконструкции главный вход кинотеатра «Алмаз» на Шаболовке будет напоминать нос корабля. Объем и форму новому зданию придаст навесной фасад из керамических и алюминиевых панелей, а также красивая вечерняя подсветка. Развитие социокультурных объектов — одна из важных задач градостроительной политики мэра Сергея Собянина. Обновленные кинотеатры, функции которых будут расширены, станут новыми районными доминантами», — пояснил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/121211.html>

### **19.04.2018: HINES И PPF REAL ESTATE КУПИЛИ ТРЕТЬЮ БАШНЮ КОМПЛЕКСА «МЕТРОПОЛИС»**

Фонд Heitman ушел из России.

Чешская PPF Real Estate и американская Hines приобрели третью офисную башню (33 573 кв. м) комплекса «Метрополис» рядом с метро «Войковская», следует из их совместного сообщения. Условия сделки там не раскрываются. Ранее консультанты оценивали это здание в 100-110 млн евро.

Партнеры вели переговоры о покупке этого объекта у фонда Heitman несколько лет. В 2015 г. компании выкупили у Capital Partners две офисные башни «Метрополиса» на 82 000 кв. м. Тогда сделка оценивалась в \$335 млн. Таким образом теперь им принадлежат все три офисных здания комплекса. Hines также является совладельцем торгово-развлекательной части (205 000 кв. м) «Метрополиса», которую она приобрела в 2012 г. вместе с Morgan Stanley Real Estate Investing за рекордные \$1,2 млрд.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/04/19/767182-hines-ppf-metropolis>

### **20.04.2018: «ТРАНСНЕФТЬ» ПОШЛА НА ФУТБОЛ**

«Дочка» госкомпании арендовала целую башню на стадионе ПФК ЦСКА.

Компания «Транснефть-технологии» (входит в госкомпанию «Транснефть») арендовала 12 700 кв. м в офисном комплексе «ВЭБ арены», сказано в официальном сообщении Профессионального футбольного клуба ЦСКА

«ВЭБ арена» была официально открыта в августе 2016 г.: строительство домашней арены для ЦСКА шло почти девять лет. Общая площадь всего объекта 171 000 кв. м, из которых 78 000 кв. м – стадион вместимостью около 30 000 человек, остальное – коммерческая недвижимость, которая состоит в том числе из трех офисных башен, включая 38-этажную Golden Tower, которая выполнена в форме Кубка УЕФА (его ЦСКА завоевал в 2005 г.).

«Транснефть-технологии», как следует из сообщения ЦСКА, полностью займет здание Blue Tower, а также два этажа в Red Tower. Переезд компании на «ВЭБ арену» планируется в октябре 2018 г.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/04/20/767352-transneft-poshla-na-futbol>

### **20.04.2018: «R-БРОКЕР» УХОДИТ В «РАССВЕТ»**

Компания арендовала офис на 560 кв. м в деловом квартале компании KR Properties. Компания ILM выступила консультантом сделки. Агентство контекстной рекламы «R-брокер» разместит свою штаб-квартиру в квартале «Рассвет» на Красной Пресне, сообщает пресс-служба компании KR Properties, девелопера и собственника проекта. Ранее офис компании располагался в БЦ «Павелецкий».

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/68371>

## **20.04.2018: VILLA ВЫКУПИЛА СЕТЬ «Я ЛЮБИМЫЙ»**

Villa приобрела сеть магазинов «Я любимый».

Немецкая сеть Villa займет площади московской сети супермаркетов «Я любимый», сообщает «Коммерсант». По информации источников издания, стоимость сделки могла составить 3–4 млрд руб. Представители сетей «Я любимый» и Villa от комментариев отказались.

Полная версия: <http://new.cre.ru/news/68354>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **16.04.2018: Главгосэкспертиза формирует единую государственную сметно-нормативную базу**

Формирование единой государственной сметно-нормативной базы осуществляется при участии Минстроя России, правительства Москвы и отраслевых компаний, заявил начальник Управления экспертизы сметных нормативов Главгосэкспертизы России Андрей Савенков, сообщает пресс-служба Главгосэкспертизы.

«Сметное нормирование и гармонизация – это всегда процессы, требующие планового, последовательного подхода и поэтапности реализации, и мы сейчас идем этим путем», - сказал Савенков.

Также он сообщил, что в соответствии с планом, утвержденным приказом Минстроя от 20 марта 2018 года № 152/пр, в текущем году будут разработаны 1184 нормы, 148 из которых будут профинансированы за счет средств бюджета Москвы, 95 – за счет привлечения собственных средств Главгосэкспертизы России.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121179.html>

### **20.04.2018: Минстрой хочет разрешить использовать ГЖС для участия в долевом строительстве с 2019 года**

Минстрой России планирует разрешить использовать государственные жилищные сертификаты (ГЖС) для участия в долевом строительстве с 2019 года, сообщает пресс-служба министерства.

«В настоящий момент Минстрой России готовит все необходимые документы для того, чтобы обеспечить гражданам возможность использовать государственные жилищные сертификаты для участия в долевом строительстве с 2019 года. Мы надеемся, что по этому вопросу нам удастся быстро пройти согласование с остальными профильными министерствами и получить одобрение правительства Российской Федерации», – сообщил министр строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Михаил Мень на IV Ялтинском международном экономическом форуме 20 апреля.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/121273.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**

