



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#128

№4

20.11.17-  
26.11.17

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
20.11.2017: Центру Хруничева сменили форму из-за отсутствия средств на содержание .....	3
20.11.2017: В Савеловском районе построят жилой дом площадью 18 тыс. кв. м .....	3
21.11.2017: На территории «Горбушкиного двора» могут построить порядка 300 тыс. кв. м жилья .....	3
22.11.2017: Таймер заката и летающая тарелка: самые необычные «фишки» элитных квартир. ....	3
23.11.2017: В Москве построят апарт-комплекс по британским экостандартам.....	4
24.11.2017: Таганский район Москвы – центр культурного наследия города .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
21.11.2017: Города Подмосковья впервые вошли в экологический рейтинг Минприроды России и ОНФ .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
20.11.2017: «Белая сфера» накрыла Пресню .....	6
22.11.2017: Metro прокладывается в Пушкино .....	6
24.11.2017: Трамваи доехали до рынка.....	6
24.11.2017: Что сотворят из «Экрана» и «Волги»?.....	7
24.11.2017: X-Fit выбрал «Хорошевский».....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
20.11.2017: Владельцы элитного жилья в центре заплатят 10% налога на квартиры Москвы.....	8
22.11.2017: В России появился первый интерактивный офис продаж недвижимости .....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.11.2017: ЦЕНТРУ ХРУНИЧЕВА СМЕНИЛИ ФОРМУ ИЗ-ЗА ОТСУТСТВИЯ СРЕДСТВ НА СОДЕРЖАНИЕ

Предприятие расстается со статусом ФГУПа и 100 га московской земли.

Как стало известно “Ъ”, Государственный космический научно-производственный центр (ГКНПЦ) имени Хруничева завершил процесс акционирования. Переход к форме АО позволит предприятию выставить на продажу около 100 га земли в московских Филях для последующей застройки. Это должно помочь исправить плачевное финансовое состояние ГКНПЦ, которому за последние три года и так было выдано кредитов и займов на 65 млрд руб.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3473037>

### 20.11.2017: В САВЕЛОВСКОМ РАЙОНЕ ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ ДОМ ПЛОЩАДЬЮ 18 ТЫС. КВ. М

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство жилого дома с детским садом в Старом Петровско-Разумовском проезде, вл. 2А, стр. 1 на севере Москвы, сообщает пресс-служба комитета.

Жилой комплекс общей площадью свыше 18 тыс. кв. м будет состоять из трех разноэтажных секций, объединенных единой подземной частью. В первой 14-этажной секции предусмотрены детский сад, офисы, а на этажах с 2 по 14 расположены квартиры. Во второй 6-этажной секции разместятся помещение досуга жителей, помещения ТСЖ, аптечный пункт, офисы, въезд и выезд в подземную автостоянку. Этажи со 2 по 6 займут квартиры. В третьей 8-этажной секции также обустраивают офисы, магазин, помещение охраны. На 2-8 этажах будут квартиры. Комплекс рассчитан на 177 квартир и свыше 230 жителей.

В двух подземных уровнях оборудуют хозяйственные кладовые для хранения владельцами квартир своих вещей, также здесь разместится паркинг на 139 машино-мест и 6 мото-мест. Подземная часть частично будет с эксплуатируемой благоустроенной кровлей.

Объект возведут за счет средств инвестора. Застройщиком выступает ЗАО «ЮИТ СитиСтрой».

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/118494.html>

### 21.11.2017: НА ТЕРРИТОРИИ «ГОРБУШКИНОГО ДВОРА» МОГУТ ПОСТРОИТЬ ПОРЯДКА 300 ТЫС. КВ. М ЖИЛЬЯ

На месте центра торговли электроникой «Горбушкин двора» в Багратионовском проезде могут построить порядка 300 тыс. кв. м жилья, рассказал в интервью РИА «Новости» председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

По его словам, на заседании Градостроительно-земельной комиссии принято решение о подготовке проекта планировки территории между Багратионовским и Промышленным проездами, а также улицей Баркляя. Там обсуждается строительство примерно 380 тыс. кв. м, из которых 300 тыс. кв. м придется на жилье.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/118527.html>

### 22.11.2017: ТАЙМЕР ЗАКАТА И ЛЕТАЮЩАЯ ТАРЕЛКА: САМЫЕ НЕОБЫЧНЫЕ "ФИШКИ" ЭЛИТНЫХ КВАРТИР

Покупатели и арендаторы элитного жилья в основном ориентированы на минимализм, лаконичность и рационализм. Но при этом они могут позволить себе совершенно неожиданные и безумные вещи в интерьере. Эксперты рассказали сайту "РИА Недвижимость" о том, какие "фишки" встречаются в дорогих квартирах.

Домашняя инфраструктура

Сегмент элитной недвижимости сегодня придерживается строгости и настроен больше на классику. "Сегодняшнему покупателю важен не просто комфорт, ему нужны продуманные и грамотные планировочные решения, так как это один из основных критериев при выборе элитного жилья в последнее время", — отмечает руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome Дарья Самойлова.

Но, по ее словам, у покупателей и собственников дорогого жилья есть и свои, очень индивидуальные предпочтения. К примеру, часто собственники обустраивают комнату для своего домашнего питомца. Есть и примеры оборудованного салона красоты, в который приходят мастера (массажист, стилист, парикмахер, специалист ногтевого сервиса) и обслуживают только владельцев квартиры.

"Также есть оборудованные помещения для хранения меховых изделий. Однако это больше исключение, чем правило. К примеру, наличие в квартире шубохранилища — крайне редкое явление для московского рынка элитной недвижимости, скорее, это прерогатива рынка загородного жилья", — говорит Самойлова.

Полная версия: <https://realty.ria.ru/guide/20171122/1509345186.html>

### **23.11.2017: В МОСКВЕ ПОСТРОЯТ АПАРТ-КОМПЛЕКС ПО БРИТАНСКИМ ЭКОСТАНДАРТАМ**

Строительство экостандарта начнется в 2018 году напротив станции метро «Алексеевская».

В Москве на проспекте Мира построят многофункциональный комплекс апартаментов по российской версии британского экологического стандарта BREEAM RUS. Это будет первый проект, реализованный в России по данному стандарту, утверждает в пресс-релизе девелопера проекта «Сити-XXI век».

Британский экостандарт строительства BREEAM (BRE Environmental Assessment Method) используется в 80 странах мира и оценивает здания по десяти аспектам, в том числе по энергоэффективности, комфорту и безопасности, экологичности материалов. Российская версия экостандарта учитывает отечественные строительные нормы и климатические условия, поясняется в пресс-релизе.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a16b9589a7947a4911919af>

### **24.11.2017: ТАГАНСКИЙ РАЙОН МОСКВЫ – ЦЕНТР КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ГОРОДА**

Консалтинговая компания Welhome подготовила для Новострой-М эксклюзивный аналитический материал по рынку элитного жилья Таганского района столицы, а также достопримечательностям и объектам инфраструктуры в этой локации.

Самобытный, сложившийся в плане застройки и инфраструктуры, Таганский район является одним из крупнейших и наиболее плотно населенных в ЦАО. Здесь органично сочетаются здания различных эпох: купеческие усадьбы, «сталинки», «хрущевки», типовые панельные и кирпичные дома и современное монолитное строительство. Таганский район богат своей историей, развитой инфраструктурой, красивыми парками и скверами, удобной транспортной доступностью.

По данным компании Welhome, на сегодняшний день в Таганском районе реализуется 4 проекта элитного класса и 1 проект премиум-сегмента. Объем предложения в элитных проектах Таганского района в лотах составляет 13% от общего объема, а соответствующий показатель для премиум-сегмента – 1,5%. Средневзвешенная цена 1 кв. м в элитном сегменте составляет 930,3 тыс. руб., в премиум-сегменте – 369,3 тыс. руб. Минимальное по стоимости предложение сегодня реализуется в комплексе NV/9 Artkvartal. Здесь можно приобрести квартиру площадью 48,5 кв. м за 16,5 млн руб. Максимальное по стоимости предложение доступно в Клубном доме на Котельнической набережной. Это двухуровневый пентхаус площадью 339,7 кв. м стоимостью 611,2 млн руб.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/analitika/taganskiy\\_rayon\\_moskvy](https://www.novostroy-m.ru/analitika/taganskiy_rayon_moskvy)

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 21.11.2017: Города Подмосковья впервые вошли в экологический рейтинг Минприроды России и ОНФ

Подольск занял 15-е место, Красногорск – 24-е, Мытищи – 28-е в экологическом рейтинге городов России, составленном Минприроды России и Общероссийским народным фронтом, сообщает корреспондент «Подмосковье сегодня».

«В этом году благодаря переменам в методологии мы смогли включить в рейтинг и малые города. Например, города Московской области, которые в рейтинг никогда не попадали. Мы оценили усилия, которые видим со стороны подмосковных властей, и хоть города и не находятся среди лидеров, у них очень высокий показатель по критерию «управление охраной окружающей среды», – отметил руководитель пресс-службы Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации Николай Гудков.

По критерию «управление охраной окружающей среды» Подольск занял 3-е место среди всех городов России, Мытищи – 11-е, а Красногорск – 15-е.

Города рейтинговали на основе данных, предоставленных органами власти муниципальных образований, по следующим критериям:

- воздушная среда;
- водопотребление и количество воды;
- обращение с отходами;
- использование территорий;
- транспорт;
- энергопотребление;
- управление охраной окружающей среды;
- участие в проектах ОНФ.

Полная версия: <https://mosregtoday.ru/eco/goroda-podmoskovya-vpervye-voshli-v-ekologicheskij-rejting-minprirody-rossii-i-onf/>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.11.2017: «БЕЛАЯ СФЕРА» НАКРЫЛА ПРЕСНЮ

Stone Hedge продала свой бизнес-центр.

УК «Белая сфера» Кирилла Михайлова, занимавшаяся строительством «Москвариума» на ВДНХ, вышла на рынок коммерческой недвижимости. Компания выкупила у девелопера Stone Hedge клубный бизнес-центр на Большой Грузинской улице в центре Москвы, где ранее планировалось размещение апарт-апартаментов. Сумма сделки могла превысить 1 млрд руб.

Stone Hedge закрыла сделку по продаже клубного бизнес-центра «Грузинка, 30» в Пресненском районе в центре Москвы, сообщили «Ъ» в компании. Покупателем актива выступала УК «Белая сфера», где подтвердили информацию. Стороны не раскрывают сумму сделки.

Шестиэтажное здание на Большой Грузинской улице площадью 4,5 тыс. кв. м ранее находилось в пользовании МГТС. Stone Hedge выкупила его в 2014 году за \$16,5 млн, рассчитывая перестроить под комплекс апартаментов.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3472949>

### 22.11.2017: МЕТРО ПРОКЛАДЫВАЕТСЯ В ПУШКИНО

Ритейлер приобрел в Подмосковье участок группы «Абсолют».

Сеть Metro Cash & Carry купила возле подмосковного города Пушкино 4,2 га земли у группы «Абсолют» под строительство нового гипермаркета. Стоимость сделки оценивается экспертами в 240–300 млн руб. Район популярен у девелоперов торговой недвижимости за счет сформированного там трафика покупателей.

О том, что Metro Cash & Carry приобрела на Ярославском шоссе возле города Пушкино 4,2 га под строительство нового магазина, «Ъ» рассказали два консультанта с рынка торговой недвижимости. По словам одного из них, продавцом земли выступила группа «Абсолют», один из крупнейших землевладельцев региона. В пресс-службе Metro Cash & Carry подтвердили факт сделки, отметив, что сейчас идет оформление документов, необходимых для начала строительства. В «Абсолюте» не ответили на запрос «Ъ».

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3474339>

### 24.11.2017: ТРАМВАИ ДОЕХАЛИ ДО РЫНКА

На месте Миусского депо весной откроется фуд-маркет.

Инвестиционная группа «Сигма», получившая права аренды Миусского трамвайного депо, перешла к другим владельцам, которые могут быть связаны с собственниками «Киевской площади» Годом Нисановым и Зарахом Илиевым. Новые хозяева «Сигмы» весной откроют на месте депо фуд-маркет. Поиск арендаторов для него занимается совладелец «Чайхоны №1» Алексей Васильчук.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3475965>

## **24.11.2017: Что сотворят из «ЭКРАНА» и «ВОЛГИ»?**

Из кинотеатра «Экран» в Марьино сделают комплекс с кинозалом, магазинами и ресторанами до конца 2018 г., а кинотеатр «Волга» на севере Москвы станет похож на корабль.

После реконструкции московского кинотеатра «Экран» здесь появится комплекс с кинозалом, магазинами и ресторанами, сообщает stori.mos. Здание находится на Новочеркасском бульваре, д. 21а. После завершения работ его площадь увеличится до 9 тыс. кв. м. Сделать это обещают до конца 2018 г.

Что касается «Волги», расположенной на Дмитровском шоссе, д. 133, корп. 1 в Северном округе столицы, здесь до конца следующего года появится многофункциональный культурно-досуговый центр с кинозалом, выставочными зонами, ресторанами и кафе.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/62482/>

## **24.11.2017: X-FIT ВЫБРАЛ «ХОРОШЕВСКИЙ»**

Федеральная сеть фитнес-клубов X-Fit заключила долгосрочный договор аренды помещения в ЖК «Хорошевский» в Москве.

Сеть фитнес-клубов X-Fit заключила долгосрочный договор аренды помещения в ЖК «Хорошевский», сообщает пресс-служба компании. Новый клуб площадью 4 000 кв. м формата «Бизнес+» откроется в районе Хорошево-Мневники в 2018 г.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/62475/>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 20.11.2017: Владельцы элитного жилья в центре заплатят 10% налога на квартиры Москвы

Из-за прогрессивной шкалы налог на дорогое жилье намного выше.

Владельцы элитных квартир в Центральном административном округе Москвы заплатят порядка 10% от общей суммы налога, начисленного в 2016 г. по всей столице, - примерно 800 млн руб., рассказал «Ведомостям» представитель департамента экономической политики и развития города. Общие поступления по этому налогу в бюджет Москвы оцениваются в 7,8 млрд руб., уточнил он. Максимальную сумму заплатит владелец квартиры площадью около 1500 кв. м в районе Хамовники — 5,7 млн руб.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/11/20/742401-moskva-zarabotala>

### 22.11.2017: В России появился первый интерактивный офис продаж недвижимости

МФК Match Point совместно с компанией Akzia Group завершил разработку первого интерактивного офиса продаж недвижимости. Разработка программной части заняла около полугода.

Интерактивный офис продаж представляет собой информационную смарт-панель с 55-дюймовым мультитач-экраном, которая может быть установлена в любом городе и любом общественном пространстве – торговом и бизнес-центре, парке, зале ожидания в аэропорту, отделении банка, и т.д.

Навигация по интерфейсу очень проста. Меню предоставляет возможность прогуляться по окрестностям с помощью 3D-панорамы на 360 градусов на высоте 100 метров и рассмотреть район с высоты птичьего полета с 20-ти различных точек; посмотреть поэтажные планы, на которых в реальном времени указаны свободные и проданные лоты. Также в 3D-режиме можно совершить экскурсию по апартаментам и познакомиться с планировочными решениями, вариантами премиальной отделки и оформления интерьеров. В меню представлена и вся сопутствующая социально-бытовая инфраструктура.

Все представленные сервисы и контент доступны в радиусе 150-200 метров через Wi-Fi-канал с локального сервера умного устройства самообслуживания, благодаря чему к нему может подключаться до 300-х пользователей.

Информационная смарт-панель оснащена также всем необходимым для совершения платежей, поэтому при желании здесь можно забронировать понравившийся апартамент или внести в счет его оплаты первоначальный взнос. Кроме того, помимо интерактивного офиса продаж, панель включает в себя и другие полезные для посетителей функции: здесь можно оплатить мобильный телефон или коммунальные услуги, а благодаря наличию нижнего 19-дюймового экрана панелью могут пользоваться люди с ограниченными возможностями.

В ближайшей перспективе к сервисам интерактивного офиса продаж добавятся функции распознавания лиц и управление голосом.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/19229439.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**

