



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#133

№5

25.12.17-  
07.01.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
25.12.2017: В Москве выставили на торги объекты культурного наследия .....	3
26.12.2017: Анастасия Могилатова: «Рынок движется по пути прогресса или прогресс неминуемо наступает рынок?» .....	3
26.12.2017: «Два активных девелопера в одном проекте — это история не про эффективность» .....	4
27.12.2017: «Башню Федерация» в «Москва-Сити» сдали в эксплуатацию .....	4
27.12.2017: Закончено объединение девелоперских активов ОПИН и «Инград» .....	4
27.12.2017: Сдан комплекс с апартаментами «Лайнер-Запад» .....	5
28.12.2017: Новый жилой комплекс появится в Хамовниках .....	5
29.12.2017: Закончено возведение «Клубного дома на Серпуховском Валу» .....	5
29.12.2017: Клубный дом «Басманный,5» в центре Москвы введён в эксплуатацию .....	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
29.12.2017: Генпланы муниципалитетов Подмосковья обещают принять к лету 2018 года .....	6
29.12.2017: Губернатор Подмосковья назвал адреса проблемных домов, готовящихся к вводу .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
25.12.2017: «Дойче Банк» расширился в БЦ «Аквамарин III» .....	7
26.12.2017: СМИ узнали о продаже СК «Олимпийский» компании «Киевская площадь» .....	7
28.12.2017: Архсовет Москвы одобрил проект строительства подземного ТЦ на Павелецкой площади .....	7
29.12.2017: Компания MR Group завершила реализацию офисных площадей в БЦ «Водный» .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
26.12.2017: «У людей должна быть возможность самим принимать решения» .....	8
27.12.2017: ЛСР отдаст московскую панель .....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.12.2017: В МОСКВЕ ВЫСТАВИЛИ НА ТОРГИ ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

Новости проекта Правительства Москвы — «Биржа торгов». О том, что продаёт и закупает Москва.

Власти Москвы выставили на аукционы объекты культурного наследия: дома и усадьбы, являющиеся яркими примерами городской архитектуры прошлых веков. Одно из условий для будущих арендаторов, это реставрация исторических зданий. Торги объявил Департамент города Москвы по конкурентной политике. Подробно об объектах и условиях сделки рассказала руководитель пресс-службы ведомства Татьяна Семенова.

«Инвесторам предложено побороться на аукционах за возможность арендовать Доходный дом в Кропоткинском переулке и главный дом усадьбы 17 века в Хохловском переулке. Оба лота имеют отличную локацию – расположены в историческом центре города, в пяти минутах от станций метро «Парк культуры» и «Китай-город». По условиям сделки, победители торгов берут на себя обязательства провести на объектах реставрационные работы и приспособить под современное использование. После выполнения этих условий начнет действовать ставка аренды «1 рубль за квадратный метр» в год», - рассказала Татьяна Семенова.

Мнением о привлекательности программы «1 рубль за 1 квадратный метр» для бизнеса поделиться директор по маркетингу компании Welhome Андрей Хитров.

«Что важно – эти объекты обладают статусом памятника, они дают определённую индульгенцию для инвестора, они не будут никогда снесены, на них не будет никаких притязаний... На сегодняшний момент это определённая гарантия для инвестора что на 49 лет после ввода в эксплуатацию он действительно будет полноценно распоряжаться имуществом и капитализировать все свои инвестиции и затраты», - объяснил Хитров.

Полная версия: <http://nsn.fm/birza/v-moskve-vystavili-na-torgi-obekty-kulturnogo-naslediya.html>

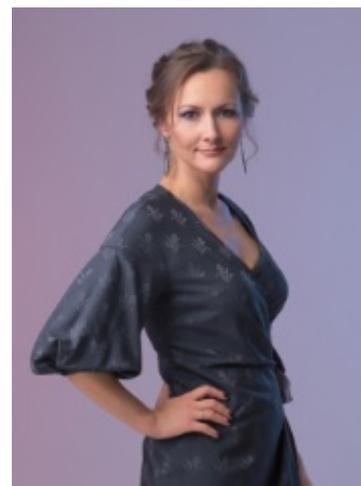
### 26.12.2017: АНАСТАСИЯ МОГИЛАТОВА: «РЫНОК ДВИЖЕТСЯ ПО ПУТИ ПРОГРЕССА ИЛИ ПРОГРЕСС НЕМИНУЕМО НАСТИГАЕТ РЫНОК?»

Девелоперы охотно рассуждают о технологиях будущего, красиво пишут о них в рекламных буклетах. Насколько же мы реально приблизились к этому будущему? Нам захотелось рассмотреть глобальные тренды, о которых говорилось все последние годы. Генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова рассуждает о том, может ли служить полигоном для инновационных испытаний рынок высокобюджетной недвижимости и как будет выглядеть четвертая промышленная революция в этой сфере.

Как вы считаете, покупатели при выборе проекта обращают внимание на новые технологии?

Конечно, покупатели стали разборчивей. Все больше внимания уделяется не только цене квадратного метра, грамотному планировочному решению и локации, но и стоимости владения и содержания недвижимости. Как следствие — внедрение умных систем диспетчеризации, позволяющих каждому собственнику видеть онлайн и регулировать свои расходы, в т. ч. на энергоснабжение. Подобная система уже есть, например, в проекте ГМ на Садовом.

Одна из наиболее перспективных областей, где могут быть использованы инновационные технологии, это сфера экологического строительства – Green Development, целью которой является снижение уровня потребления энергетических и материальных ресурсов при одновременном сохранении и повышении качества зданий и комфорта их внутренней среды. На сегодняшний день наиболее распространенными стандартами являются



LEED (американская рейтинговая система сертификации), BREEAM (британский метод оценки экологической эффективности зданий) и российская система «Зеленые Стандарты».

Полная версия: <http://www.mirkvartir.ru/journal/interview/2017/12/26/anastasia-mogilatova/>

## **26.12.2017: «ДВА АКТИВНЫХ ДЕВЕЛОПЕРА В ОДНОМ ПРОЕКТЕ — ЭТО ИСТОРИЯ НЕ ПРО ЭФФЕКТИВНОСТЬ»**

Совладелец Vesper Борис Азаренко об ипотеке на рынке элитного жилья и покупателях такой недвижимости.

Vesper, специализирующая на строительстве премиального жилья, некоторое время находилось в периметре интересов O1 Group семьи Минц. Совладелец компании Борис Азаренко рассказал в интервью “Ъ”, кто теперь является партнером девелопера.

— Почему вашу компанию связывают с O1 Group?

— Когда мы только создавали Vesper, некоторое время в составе акционеров была компания O1 Group. Несколько лет назад мы выкупили все доли партнеров в Vesper и многократно об этом говорили. Тем не менее, на рынке все равно кто-то считает, что они присутствуют, но это не так.

— O1 Group финансировала ваши проекты?

— Проекты на рынке элитной недвижимости сейчас охотно кредитуют банки. Мы, например, работаем со всеми крупнейшими российскими банками, все проекты обеспечены финансированием. Нас кредитуют Сбербанк, Альфа-банк, Уралсиб, Абсолют-банк. Сейчас банки смотрят на ликвидность проектов и принимают во внимание, кто девелопер и каков его бэкграунд.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3508598>

## **27.12.2017: «БАШНЮ ФЕДЕРАЦИЯ» В «МОСКВА-СИТИ» СДАЛИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

ЗАО «Башня Федерация», застройщик проекта, сообщило о полном завершении многофункционального комплекса.

МФК «Башня Федерация» (на фото) полностью завершен. Об этом сообщило ЗАО «Башня Федерация», застройщик проекта. В комплекс входят две высоты: «Запад» и «Восток» на едином стилобате. Первую из них закончили в 2009 году. Вторую достроили в ноябре этого года, а сдали в эксплуатацию в декабре.

«Башня Федерация» находится в северной части ММДЦ «Москва-Сити». «Запад» – 62-этажный небоскреб на 242 метра. С 2 по 46 уровни расположены офисы, с 49 по 59 уровни – апартаменты. «Восток» – 97-этажный небоскреб на 374 метра, первый во высоте в Европе. С 2 по 68 уровня – офисы, с 69 по 86 уровни – апартаменты, а с 90 по 97 уровни – пентхаусы. Башни объединяет стилобат и четыре подземных уровня, на которых находится торговая галерея.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3519-bashnyu-federatsiya-v-moskva-siti-sdali-v-ekspluatatsiyu>

## **27.12.2017: ЗАКОНЧЕНО ОБЪЕДИНЕНИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ АКТИВОВ ОПИН И «ИНГРАД»**

Объединенная компания теперь работает под общим брендом «Инград».

Закончено объединение девелоперских активов ОПИН и «Инград». Объединенная компания теперь стала публичным акционерным обществом. Оно работает под общим брендом «Инград». Концерн «Россиум», которому принадлежит «Инград», купил ОПИН у группы ОНЭКСИМ в конце прошлого года. В апреле текущего года стало известно о том, что обе компании объединят.

Основным акционером публичного акционерного общества является концерн «Россиум», которому принадлежит 63,51% уставного капитала. Также 18,19% уставного капитала принадлежат «ИК Алгоритм», дочерней компании «Регион портфельные инвестиции». В новый совет директоров входят 9 человек. Председателя совета директоров изберут до конца 2017 года.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3518-zakoncheno-ob-edinenie-developerskih-aktivov-opin-i-ingrad>

### **27.12.2017: Сдан комплекс с апартаментами «Лайнер-Запад»**

Группа компаний «ИНТЕКО» получила разрешение на ввод в эксплуатацию западного корпуса многофункционального комплекса с апартаментами «Лайнер». Общая площадь корпуса, который возведен на Ходынском поле, составила 146,5 тыс. кв. метров, общая площадь апартаментов – 83,5 тыс. кв. метров. В проекте представлены апартаменты различных планировок - от студий площадью 29 кв. метров до 4-х-комнатных апартаментов площадью 132 кв. метра.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/novosti/sdan\\_kompleks\\_s\\_apartamentami](https://www.novostroy-m.ru/novosti/sdan_kompleks_s_apartamentami)

### **28.12.2017: Новый жилой комплекс появится в Хамовниках**

Строительство многоэтажной жилой новостройки анонсировали в столичном комитете по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза).

Под строительство жилого комплекса выбран участок земли в Хамовниках на территории ЦАО Москвы. На 1-й переулке Тружеников, вл. 16-18 возведут 14-этажный дом, в котором разместятся квартиры с количеством комнат от 1 до 6. Здание будет оснащено встроенно-пристроенными помещениями под досуговый центр и физкультурно-оздоровительный комплекс. На подземном уровне разместится двухэтажная парковка.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/2077-novyy-zhiloy-kompleks-pojavitsja-v-hamovnikah>

### **29.12.2017: Закончено возведение «Клубного дома на Серпуховском Валу»**

Это уже второй проект, завершённый девелопером «Лидер-Инвест» в декабре этого года.

Застройщик «Лидер-Инвест» сдал в эксплуатацию «Клубный дом на Серпуховском Валу» (на фото). Комплекс расположен в Даниловском районе Южного округа, в 700 метрах от станции метро «Тульская». Здание спроектировано мастерской «Гинзбург Архитектс».

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3523-zakoncheno-vozvedenie-klubnogo-doma-na-serpuhovskom-valu>

### **29.12.2017: Клубный дом «Басманный,5» в центре Москвы введён в эксплуатацию**

Компании MR Group и Coalco сообщают о вводе в эксплуатацию клубного дома премиум-класса «Басманный,5», который расположен в 5 мин. от м. «Красные Ворота». Клубный дом общей площадью 34 567,4 кв. м от международного архитектурного бюро APA Wojciechowski рассчитан на 264 апартамента, на первых этажах разместятся центр раннего развития, ресторан и кафе, салон красоты, аптека и отделение банка. Финансовый партнёр – ВТБ.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/13225/>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **29.12.2017: Генпланы муниципалитетов Подмосковья обещают принять к лету 2018 года**

Генпланы подмосковных муниципалитетов планируется принять до июля 2018 года, сообщил губернатор Московской области Андрей Воробьев.

«Московская область целыми десятилетиями развивалась без генеральных планов, это нонсенс. (...) Отсутствие генпланов делает жизнь человека кошмарной, парадокс — места хватает для новых домов, но не хватает для детского сада, школы, поликлиники. Правительство дало нам срок обсудить и принять все генпланы до 1 июля 2018 года», — цитирует Воробьева ИА «Интерфакс».

Он отметил, что работу по принятию генеральных планов в регионе затрудняло наложение на земли лесного фонда.

«Спасибо Госдуме, и президент нас поддержал, «лесная амнистия» принята. И сегодня активно идет принятие градостроительных планов», — добавил руководитель региона.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/119279.html>

### **29.12.2017: Губернатор Подмосковья назвал адреса проблемных домов, готовящихся к вводу**

Около 6 тыс. обманутых дольщиков получают ключи от квартир в первом квартале 2018 года, заявил губернатор Московской области Андрей Воробьев.

«У нас несколько объектов, которые мы завершаем. Есть объекты в Люберцах, в микрорайоне «Южном» в Домодедове, в Балашихе. Ключи уже «на выходе». Высока степень готовности вручения ключей дольщикам в Звенигороде, в Одинцове продолжаем выдавать ключи. Ногинский район — дом готов, осталось оформить документы и бумаги. Мы нашли решение в Лобне на улице Спортивная, решили вопрос по «Гусарской балладе», «Лесной короне», — цитирует Воробьева РИА «Новости».

Воробьев отметил, что за последние пять лет в области были решены проблемы около 20 тыс. обманутых дольщиков.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/119288.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.12.2017: «Дойче Банк» РАСШИРИЛСЯ В БЦ «АКВАМАРИН III»

Компания арендовала дополнительные помещения в БЦ «Акварин III».

Технологический центр «Дойче Банка» в России арендовал дополнительные помещения в московском бизнес-центре «Акварин III», сообщает пресс-служба компании. Действующий арендатор занял более 2 тыс. кв. м в третьем строении БЦ. Консультантом сделки выступила компания JLL. В настоящее время суммарная площадь БЦ «Акварин III», занимаемая Технологическим Центром Дойче Банка, составляет 10 249 кв. м.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/63571/>

### 26.12.2017: СМИ УЗНАЛИ О ПРОДАЖЕ СК «ОЛИМПИЙСКИЙ» КОМПАНИИ «КИЕВСКАЯ ПЛОЩАДЬ»

Новые владельцы намерены вложить в реконструкцию комплекса порядка \$300–400 млн и увеличить внутренние площади почти в 1,5 раза.

Группа компаний «Альянс» Мусы Бажаева продала спорткомплекс «Олимпийский» компании «Киевская площадь» Года Нисанова и Зараха Илиева. Об этом сообщает Forbes со ссылкой на пресс-службу «Киевской площади».

Сделка была осуществлена в декабре 2017 года, сообщили представители компании. Сумма сделки не разглашается, уточнил Forbes. Новые собственники «Олимпийского» планируют инвестировать в проект не менее \$300–400 млн, отмечено в публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5a4209c39a7947d57a7d9b8b>

### 28.12.2017: АРХСОВЕТ МОСКВЫ ОДОБРИЛ ПРОЕКТ СТРОИТЕЛЬСТВА ПОДЗЕМНОГО ТЦ НА ПАВЕЛЕЦКОЙ ПЛОЩАДИ

Проект строительства подземного торгового центра на месте котлована на Павелецкой площади в Москве одобрен Архитектурным советом Москвы, сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на главного архитектора столицы Сергея Кузнецова.

Согласно новому проекту, на месте котлована появится торговый центр площадью около 73 000 кв.м. Комплекс будет соединен с вестибюлем станции метро Павелецкая. На двух верхних уровнях ТРЦ расположатся объекты торговли и услуг, на нижнем – парковка на 500 машино-мест.

Полная версия: <https://zдание.info/2390/2391/news/11488>

### 29.12.2017: КОМПАНИЯ MR GROUP ЗАВЕРШИЛА РЕАЛИЗАЦИЮ ОФИСНЫХ ПЛОЩАДЕЙ В БЦ «ВОДНЫЙ»

Компания MR Group сообщает о завершении реализации офисных площадей в бизнес-центре «Водный», который расположен в 2 минутах от м. «Водный стадион». В декабре был подписан договор на продажу последних 500 квадратных метров в бизнес-центре, покупателем выступила компания – один из лидеров российского рынка фасадных материалов.

Свои штаб-квартиры в бизнес-центре класса А «Водный» уже разместили банк «Тинькофф» (более 10 000 кв. м), банк «Зенит» (более 2 000 кв. м), компания KRKA (более 7000м2) и другие игроки фармацевтического, финансового и потребительского рынка.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/13221/>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **26.12.2017: «У ЛЮДЕЙ ДОЛЖНА БЫТЬ ВОЗМОЖНОСТЬ САМИМ ПРИНИМАТЬ РЕШЕНИЯ»**

Маркус Аппенцеллер о хрущевках, реновации и городской среде.

Голландский архитектор Маркус Аппенцеллер, партнер бюро MLA+ и один из самых востребованных специалистов по современному градостроительному проектированию, принял участие в конкурсе концепций экспериментальных площадок московской реновации. О том, как должны меняться советские типовые районы, Маркус Аппенцеллер рассказал Сергею Ходневу.

— Какой район вы представляете на конкурсе?

— Хорошево-Мневники. Там три квартала: два к северу от проспекта Маршала Жукова и один — к югу. Мне кажется, у нас немножко другой подход, чем у остальных, потому что мы не пытаемся выжать максимум жилых площадей (их будет больше процентов на 20, максимум на 25), а скорее пытаемся улучшить качество жилой среды.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3508177>

### **27.12.2017: ЛСР ОТДАСТ МОСКОВСКУЮ ПАНЕЛЬ**

Девелопер продает производство в столице.

Как стало известно “Ъ”, петербургская группа ЛСР может продать свой завод по производству панелей и железобетонных изделий в Москве. Предприятие последние годы было загружено лишь на 40–60%, собственные проекты группы давали ему меньше трети выручки. Продажа актива позволит ЛСР снизить растущую долговую нагрузку.

О том, что группа ЛСР Андрея Молчанова продает свой домостроительный комбинат (ДСК) «ЛСР. Строительство — Москва», “Ъ” рассказали два источника на рынке недвижимости. Собеседник, близкий к компании, сказал, что это один из вариантов управления активом. «Изучаются разные возможности: продать, если найдется покупатель, или включить в реновацию»,— сказал он. В пресс-службе ЛСР сообщили, что компания находится в постоянном поиске решений по повышению эффективности своих активов, но на сегодняшний день не принимала решений закрыть, законсервировать или продать московский завод. «Он продолжает выполнять обязательства перед заказчиками в полном объеме»,— подчеркнули в компании.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3509153>

## 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**

