



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#164

№4

27.08.18-  
02.09.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
27.08.2018: Дальнейшие снижение ипотечной ставки может привести к финансовому кризису - РГР.....	3
27.08.2018: Пилотные онлайн-сделки по покупке жилья в ипотеку планируется провести до конца 2019 года - газета .....	3
27.08.2018: Минстрой прогнозирует снижение ипотечной ставки до 9,1% к концу года .....	3
27.08.2018: Завершено строительство комплекс апартментов «Monodom» в Москве .....	3
28.08.2018: ГК «Инград» открывает продажи коммерческих площадей в двух ЖК.....	4
28.08.2018: Эксперты назвали стоимость самого дорогого особняка в центре Москвы.....	4
28.08.2018: Завершено строительство комплекса апартментов «Смольная, 44» .....	4
29.08.2018: Покупатели Headliner протестируют «Умный дом» .....	4
29.08.2018: Стоимость нового проекта от компании «Главстрой» оценивается в 60 млрд рублей .....	4
30.08.2018: Glorax Development: осталось 4 дня до повышения цен!.....	5
30.08.2018: Лидерами продаж на рынке элитных новостроек стали Red Side, «Софийский» и Ordynka .....	5
30.08.2018: ЖК «Династия» вошел в топ-3 лучших строящихся проектов Москвы 2018.....	5
31.08.2018: ЖК «Новочеремушкинская, 17»: купить квартиру теперь можно в лизинг .....	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	6
29.08.2018: Спрос на рынке загородной аренды за год вырос почти на 100% - «ИНКОМ-Недвижимость» .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
27.08.2018: Фонд «ВТБ капитала» и Ashmore продает офисно-складской комплекс в Москве – СМИ.....	7
28.08.2018: Офисные площади рядом с Павелецким вокзалом оказались самыми популярными в Москве - СМИ.....	7
29.08.2018: Комплекс зданий на востоке Москвы используют под склады .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
29.08.2018: Квартиры, которые перестали пользоваться спросом у покупателей.....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **27.08.2018: ДАЛЬНЕЙШЕЕ СНИЖЕНИЕ ИПОТЕЧНОЙ СТАВКИ МОЖЕТ ПРИВЕСТИ К ФИНАНСОВОМУ КРИЗИСУ - РГР**

Комитет по аналитике Российской гильдии риелторов (РГР) подготовил аналитическую справку за второй квартал 2018 года, сообщает пресс-служба РГР.

По данным Росстата, реальные располагаемые доходы населения в июне 2018 года выросли по сравнению с аналогичным прошлогодним периодом на 0,2% после роста на 0,3% в мае, 5,7% в апреле и 4,7% в марте. В целом в первом полугодии 2018 года рост по отношению к первому полугодью 2017 года составил 2,6%. В абсолютном выражении средние доходы в июне составили 33 282 рубля, это на 3,2% больше, чем в июне 2017 года.

Приобретение недвижимости становится не по карману не только рабочим и служащим, но и менеджерам среднего звена. А ведь эти категории населения - основные потребители массовой жилищной застройки. Дальнейшее снижение процентной ставки по ипотеке в таких условиях может привести к финансовому кризису, сходному с американским ипотечным кризисом 2008 года.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123569.html>

### **27.08.2018: ПИЛОТНЫЕ ОНЛАЙН-СДЕЛКИ ПО ПОКУПКЕ ЖИЛЬЯ В ИПОТЕКУ ПЛАНИРУЕТСЯ ПРОВЕСТИ ДО КОНЦА 2019 ГОДА - ГАЗЕТА**

Пилотные онлайн-сделки по покупке квартир в ипотеку планируется провести до конца 2019 года, сообщает газета «Известия».

На данный момент заявку на получение ипотеки и все необходимые документы можно подать через интернет, но для подписания договора необходимо лично приехать в банк, а для подачи документов на регистрацию прав собственности – в МФЦ.

Подготовить предложения по обслуживанию заемщика удаленно на всех этапах — от выдачи кредита до регистрации недвижимости, а также провести пилотные сделки планируется к концу 2019 года.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123562.html>

### **27.08.2018: МИНСТРОЙ ПРОГНОЗИРУЕТ СНИЖЕНИЕ ИПОТЕЧНОЙ СТАВКИ ДО 9,1% К КОНЦУ ГОДА**

Ставки по ипотечным жилищным кредитам в России могут снизиться до 9,1% к концу 2018 года, заявил в интервью НТВ министр строительства и ЖКХ РФ Владимир Якушев.

«На данный момент ставка — 9,6-9,65%. На конец года мы планируем 9,1%», — цитирует Якушева «РИА Недвижимость».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123559.html>

### **27.08.2018: ЗАВЕРШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ «MONODOM» В МОСКВЕ**

Завершено строительство комплекс апартаментов бизнес-класса «Monodom» на улице Международная, 15А в Таганском районе Москвы. Застройщиком проекта выступила компания «Биплан-М», принадлежащая экс-заместителю генерального директора петербургской ГК «Эталон» Кириллу Вязовскому.

Полная версия: <https://www.restate.ru/material/zaversheno-stroitelstvo-kompleks-apartamentov-monodom-v-moskve-168086.html>

## **28.08.2018: ГК «ИНГРАД» ОТКРЫВАЕТ ПРОДАЖИ КОММЕРЧЕСКИХ ПЛОЩАДЕЙ В ДВУХ ЖК**

Группа компаний «Инград» объявляет старт продаж коммерческих помещений сразу в двух жилых кварталах – ЖК «Лесопарковый», строящийся в 100 метрах от станции метро «Лесопарковая», и ЖК «Филатов Луг» в Новой Москве в 5,5 км от МКАД по Киевскому шоссе.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/14394/>

## **28.08.2018: ЭКСПЕРТЫ НАЗВАЛИ СТОИМОСТЬ САМОГО ДОРОГОГО ОСОБНЯКА В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ**

Самый дорогой особняк на первичном рынке в центре Москвы стоит 2 млрд руб., говорится в сообщении компании Kalinka Group. Здание площадью 4000 кв. м находится в Хамовниках.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/08/28/779187-stoimost-dorogogo-osobnyaka-tsentre-moskvi>

## **28.08.2018: ЗАВЕРШЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА АПАРТАМЕНТОВ «СМОЛЬНАЯ, 44»**

Компания «Автосервис-М» завершила строительство комплекса апартamentов «Смольная, 44» по соответствующему адресу в Левобережном районе Москвы, сообщает пресс-служба агентства Est-a-Tet – брокера проекта. Выдача ключей по времени совпадет с запуском станции метро «Беломорская», которая расположится в 300 метрах от комплекса.

Полная версия: <https://www.restate.ru/material/zaversheno-stroitelstvo-kompleksa-apartamentov-smolnaya-44-168095.html>

## **29.08.2018: ПОКУПАТЕЛИ HEADLINER ПРОТЕСТИРУЮТ «УМНЫЙ ДОМ»**

Площадка расположена за гостиницей «Украина», между Кутузовским проспектом и набережной Тараса В жилом комплексе бизнес-класса Headliner открылся шоу-рум с несколькими видами отделки и мебелировкой. Покупатели могут протестировать систему «Умный дом», которая предусмотрена в каждой квартире. Девелопер проекта – ГК «КОРТРОС». Партнер по реализации – компания «Метриум».

ГК «КОРТРОС» – девелопер жилого комплекса бизнес-класса Headliner – открыл шоу-рум в первой секции второго корпуса, все квартиры которой сдаются с отделкой. Напомним, покупатели могут выбрать один из дизайн-проектов: «Зефир», «Сирокко», «Аквилон» и «Мистраль». Под шоу-рум отведены три двухкомнатные квартиры, одна из которых полностью мебелирована.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/14400/>

## **29.08.2018: СТОИМОСТЬ НОВОГО ПРОЕКТА ОТ КОМПАНИИ «ГЛАВСТРОЙ» ОЦЕНИВАЕТСЯ В 60 МЛРД РУБЛЕЙ**

Девелоперская компания «Главстрой» инвестирует 60 млрд рублей в освоение нового проекта Прогрессивные жилые кварталы Balance (Рязанский проспект, 26). Территория жилого комплекса составит 27,5 га.

Первая очередь ЖК Balance будет включать три жилых корпуса высотой от 9 до 30 этажей, детский сад (150 мест), подземный паркинг, оснащенный автомойкой, пул коммерческих и сервисных помещений. Объем жилого фонда составит 1872 квартиры, совокупная площадь жилой и социальной инфраструктуры — почти 150 тыс. кв. м. Сдача первой очереди назначена на IV квартал 2022 года.

Освоение новой площадки будет производиться в пять этапов, по итогам которых появится целостный городской квартал формата «все в комплексе». Он сможет пополнить рынок недвижимости более полумиллионном

квадратных метров жилья. Пятая часть площади комплекса (135,5 тыс. кв. м) зарезервирована под общественные пространства. Данные показатели выводят ЖК Balance в число крупнейших проектов комплексного развития территории, стартовавших в 2018 году.

Полная версия: <https://www.urbanus.ru/news/stoimost-novogo-proekta-ot-kompanii-glavstroy-otsenivaetsya-v-60-mlrd-rublej>

### **30.08.2018: GLORAX DEVELOPMENT: ОСТАЛОСЬ 4 ДНЯ ДО ПОВЫШЕНИЯ ЦЕН!**

С 3-го сентября во всех жилых комплексах Glorax Development состоится плановое повышение цен на квартиры. В зависимости от проекта рост стоимости квадратного метра будет колебаться от 1,5 до 5 тысяч рублей.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/14412/>

### **30.08.2018: ЛИДЕРАМИ ПРОДАЖ НА РЫНКЕ ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЕК СТАЛИ RED SIDE, «СОФИЙСКИЙ» И ORDYNKA**

В августе 2018 года самыми продаваемыми новостройками элит-класса Москвы стали RedSide, «Софийский» и Ordynka (на фото). Об этом сообщает компания Tweed. Первый комплекс, сданный в эксплуатацию в конце прошлого года, находится в 600 метрах от парка «Красная Пресня». Проект масштабный, рассчитанный на почти 1000 квартир. «Софийский» появится на острове Балчуг, напротив Кремля. Дом на 224 апартамента будет готов в конце этого года. Проект Ordynka в Замоскворечье – собрание клубных домов суммарно на 84 квартиры и апартамента. Завершить строительство планируют в первой половине 2019-го.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4050-liderami-prodazh-na-rynke-elitnyh-novostroek-stali-red-side-sofiyskiy-i-ordynka>

### **30.08.2018: ЖК «ДИНАСТИЯ» ВОШЕЛ В ТОП-3 ЛУЧШИХ СТРОЯЩИХСЯ ПРОЕКТОВ МОСКВЫ 2018**

Комитет государственного строительного надзора Москвы подвел итоги ежегодного конкурса «Лучший строительный объект года». По результатам комплексной оценки ЖК «Династия» занял почетное второе место. Анонсирование результатов данного конкурса традиционно приурочено ко Дню строителя.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/14407/>

### **31.08.2018: ЖК «НОВОЧЕРЕМУШКИНСКАЯ, 17»: КУПИТЬ КВАРТИРУ ТЕПЕРЬ МОЖНО В ЛИЗИНГ**

Группа компаний «Инград» совместно с «ВТБ24 Лизинг»\* предлагает своим клиентам новый инструмент покупки квартиры в жилом квартале «Новочеремушкинская, 17».

Клиент может выбрать понравившуюся квартиру, связаться с менеджером и уточнить индивидуальные условия. Это может быть как процентный, так и беспроцентный график платежей до этапа ввода ЖК в эксплуатацию (14 месяцев на август 2018 года).

Лизинг станет удобным инструментом в случае, если по каким-либо причинам клиент не планирует или не имеет возможности приобрести квартиру в ипотеку или рассрочку. Еще одним преимуществом лизинга является простая и быстрая система оформления — приобрести квартиру в лизинг может любой гражданин, для подачи заявки не потребуется подтверждения доходов и объемного пакета документов, а срок рассмотрения редко превышает 1 день.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/14416/>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 29.08.2018: СПРОС НА РЫНКЕ ЗАГОРОДНОЙ АРЕНДЫ ЗА ГОД ВЫРОС ПОЧТИ НА 100% - «ИНКОМ-Недвижимость»

В аналитическом центре и департаменте аренды квартир «ИНКОМ-Недвижимость» изучили причины почти двукратного роста спроса на наем загородных домовладений Подмосковья и выявили предпочтения арендаторов относительно типов жилья, сроков найма и географии проживания. Так, чуть больше трети нанимателей выбирают коттеджи, четверть привлекают таунхаусы, 40% – дачные дома. Не более 10% клиентов интересуется посуточной арендой. Традиционная длительность загородного найма составляет от 1 недели до 4 месяцев, сообщается в пресс-релизе «ИНКОМ-Недвижимость».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123604.html>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **27.08.2018: Фонд «ВТБ КАПИТАЛА» и ASHMORE ПРОДАЕТ ОФИСНО-СКЛАДСКОЙ КОМПЛЕКС В МОСКВЕ – СМИ**

Фонд VTBC-Ashmore Real Estate Partners выставил на продажу единственный объект в столице – офисно-складской комплекс на ул. 8 Марта, пишут «Ведомости» со ссылкой на трех работавших с этим объектом консультантов.

Общая площадь комплекса составляет 21 000 кв. м.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123551.html>

### **28.08.2018: Офисные площади рядом с Павелецким вокзалом оказались самыми популярными в Москве - СМИ**

Офисные помещения рядом с Павелецким вокзалом компании оказались наиболее востребованными в Москве у арендаторов, пишет «Коммерсант».

По данным компании Knight Frank, уровень вакантности качественных офисов по итогам первого полугодия составил здесь 6,5%, что на 11,5 процентного пункта (п. п.) ниже уровня аналогичного периода 2017 года.

Другие консультанты приводят похожие данные. По информации директора департамента исследований Cushman & Wakefield Татьяны Дивиной, вакантность офисов в районе Павелецкого вокзала сейчас составляет 8,1%, при этом в районе Третьяковской и Новокузнецкой она 9,3%, в районе Курской — 9,2%. В среднем в Москве вакантность офисных площадей по итогам первого полугодия составила 13,6%, сократившись на 5,5 п. п., по данным Knight Frank. По данным Татьяны Дивиной - 11,3%.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123580.html>

### **29.08.2018: Комплекс зданий на востоке Москвы используют под склады**

Комплекс зданий на востоке Москвы могут начать использовать как склады, сообщает «Интерфакс» со ссылкой на пресс-службу Москомстройинвеста. Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) согласилась с изменением в правила землепользования и застройки (ПЗЗ) в отношении участка 0,9 га по адресу: ул. Вольная, вл.25. Здесь расположен комплекс зданий площадью 8,84 тыс. кв. м.

Помимо вида разрешенного использования (ВРИ) участка как место бытового обслуживания — сейчас здесь расположены химчистка, котельная, гараж, — ГЗК одобрила в качестве основных ВРИ размещение объектов производственной деятельности и складов.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71776>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **29.08.2018: КВАРТИРЫ, КОТОРЫЕ ПЕРЕСТАЛИ ПОЛЬЗОВАТЬСЯ СПРОСОМ У ПОКУПАТЕЛЕЙ**

Риелторы рассказали о типах жилья, которые не оправдали ожиданий застройщиков и остались интересны только небольшой аудитории.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b8673359a79478591e25405>

## 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

