

№5

ДАЙДЖЕСТ

НОВОСТЕЙ

28.08.17-03.09.17

#116

жилой и

коммерческой

недвижимости

**СОДЕРЖАНИЕ**

[ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 3](#_Toc492284305)

[28.08.2017: МИЦ опоясала Новую Москву 3](#_Toc492284306)

[28.08.2017: В клубном квартале «Резиденции композиторов» завершается устройство фасадов 3](#_Toc492284307)

[29.08.2017: Брат губернатора Тульской области Артем Дюмин занялся строительством элитного жилья 3](#_Toc492284308)

[30.08.2017: Группа ПИК купила девелоперский проект у зятя экс-мэра Киева 4](#_Toc492284309)

[01.09.2017: «Интеко» устроится по-посольски 4](#_Toc492284310)

[01.09.2017: Из-за дождливой погоды в Москве снизились продажи высокобюджетного жилья 4](#_Toc492284311)

[ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 5](#_Toc492284312)

[30.08.2017: Благоустройство поселка Park Avenue завершится этой осенью 5](#_Toc492284313)

[КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ 6](#_Toc492284314)

[29.08.2017: Мытищи поставили рекорд Европы по обеспеченности торговыми центрами 6](#_Toc492284315)

[30.08.2017: Один из крупнейших американских инвесторов в российскую недвижимость отказался от проекта в Москве 6](#_Toc492284316)

[31.08.2017: «Магнит» запускает ребрендинг компактных гипермаркетов 6](#_Toc492284317)

[31.08.2017: В Москве откроется третий VEGAS в итальянском стиле 7](#_Toc492284318)

[01.09.2017: Акционер Capital Group Павел Тё стал партнером АФК «Система» 7](#_Toc492284319)

[ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ 8](#_Toc492284320)

[28.08.2017: Первая служба доставки дронами зарегистрирована в Рейкьявике 8](#_Toc492284321)

[30.08.2017: ОПИН поселилась в «Инграде» 8](#_Toc492284322)

[31.08.2017: «Ростелеком» дозванивается девелоперам 8](#_Toc492284323)

[КОНТАКТЫ 9](#_Toc492284324)

# ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## 28.08.2017: МИЦ опоясала Новую Москву

Девелопер застроит еще две площадки.

В Новой Москве может начаться реализация крупного девелоперского проекта: группа МИЦ Андрея Рябинского намерена осваивать сразу две площадки у Калужского шоссе, где возможно строительство почти 700 тыс. кв. м. Предполагается, что большая часть придется на жилье. В самой компании инвестиции в этот проект оценивают в 28 млрд руб. Чтобы обеспечить стройку стабильным финансированием, девелоперу придется продавать квартир в будущем комплексе в два раза больше, чем в среднем по рынку, предупреждают риэлторы.

Группа МИЦ построит почти 700 тыс. кв. м жилья в Новой Москве, рассказал “Ъ” представитель компании. В этом году девелопер начнет застройку двух участков по Калужскому шоссе. Одна площадка (56,4 га) расположена в поселении Сосенское, недалеко от деревни Ямонтово (6,5 км от МКАД): здесь в рамках первой очереди планируется построить 306 тыс. кв. м недвижимости. Второй участок (30,9 га) примыкает к Калужскому шоссе (13,5 км от МКАД): на этой площадке возможно строительство 338 тыс. кв. м жилья и 86 тыс. кв. м коммерческих объектов и объектов социальной инфраструктуры. Инвестиции в обе площадки оцениваются в 28 млрд руб.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3395798>

## 28.08.2017: В клубном квартале «Резиденции композиторов» завершается устройство фасадов

Международная компания-застройщик AFI Development сообщает об окончании работ по устройству фасадов в клубном квартале «Резиденции композиторов». В настоящее время идет монтаж декоративных вставок и элементов.

Навесные вентилируемые фасады клубного квартала «Резиденции композиторов» соответствуют классу энергоэффективности В. Они выполнены из экологичных материалов, по технологиям, соответствующим высоким европейским стандартам, обладают высоким уровнем тепло- и звукоизоляции.

Фасады корпусов 1.1 и 1.2 состоят из нескольких частей. Первая часть фасада – это красный керамический кирпич, к нему крепится система с утеплителем. Декоративная часть фасада состоит из панелей, имитирующих окраску серого мрамора, и крепится к стене таким образом, чтобы получился вентилируемый зазор.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/17889188.html>

## 29.08.2017: Брат губернатора Тульской области Артем Дюмин занялся строительством элитного жилья

Он участвует в строительстве комплекса в центре Москвы на Малой Бронной.

Младший брат губернатора Тульской области Артем Дюмин участвует в строительстве жилого комплекса, который возводится на месте усадьбы Анны Неклюдовой на ул. Малая Бронная, рассказали «Ведомостям» два источника, близких к участникам этого проекта. Первый называет Дюмина одним из инвесторов комплекса, но его доля в проекте и размер инвестиций ему не известны. Второй считает, что его участие заключается больше в согласованиях строительства объекта. Об участии Дюмина в проекте на Малой Бронной также знают чиновник столичной мэрии и девелопер, работающий в этом же районе.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/08/29/731375-artem-dyumin-zhilya>

## 30.08.2017: Группа ПИК купила девелоперский проект у зятя экс-мэра Киева

Группа ПИК Сергея Гордеева купила около 164 га у метро «Саларьево» в Новой Москве. На этом участке группа «Мангазея» Сергея Янчукова, зятя экс-мэра Киева Леонида Черновецкого, планировала построить около 2 млн кв. м.  
  
ГК «ПИК» Сергея Гордеева стала владельцем двух участков земли в поселке Московский на территории Новой Москвы, прежде принадлежавших компании «Мангазея Девелопмент», входящей в группу «Мангазея» Сергея Янчукова. О сделке РБК рассказали источник в инвесткомпании, работающей на земельном рынке, представитель крупной московской риелторской компании и источник, близкий к одной из сторон сделки.  
  
Как пояснил один из собеседников РБК, суммарная площадь этих участков — около 164 га (1,64 млн кв. м), на них структура «Мангазеи» планировала возвести около 2 млн кв. м недвижимости.

Полная версия: <http://www.rbc.ru/business/30/08/2017/59a6b1bf9a79470ebe9f705d?from=main>

## 01.09.2017: «Интеко» устроится по-посольски

«Интеко» семьи Гуцериевых-Шишхановых построит 227 тыс. кв. м недвижимости на западе Москвы на участке территориальной дирекции (ТД) «Волынская», вложив в проект 20 млрд руб. Партнером девелопера по проекту освоения этой территории остается принадлежащее столичной мэрии Управление экспериментальной застройки микрорайонов. Две компании планируют построить совокупно 727,94 тыс. кв. м.

«Интеко» построит 227 тыс. кв. м недвижимости в рамках освоения площадей ТД «Волынская» на западе Москвы. В официальном сообщении девелопера говорится, что стройка займет 20 га, из общего объема 144,3 тыс. кв. м придется на жилье (четыре корпуса бизнес-класса, семь корпусов премиум-класса и три корпуса класса de luxe), остальное — на сопутствующую инфраструктуру, нежилые помещения и парковку. Вся территория «Волынской» занимает 48 га. Кроме «Интеко» здесь будет строить Управление экспериментальной застройки микрорайонов (УЭЗ). Вчера в его пресс-службе “Ъ” сообщили, что проектом запланировано строительство в общей сложности 727,94 тыс. кв. м, в том числе 615,73 тыс. кв. м жилья.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3398353>

## 01.09.2017: Из-за дождливой погоды в Москве снизились продажи высокобюджетного жилья

Количество сделок с элитными новостройками в столице упало на 13%, а средний бюджет покупки уменьшился на треть.  
  
Продажи высокобюджетного жилья в новостройках Москвы в июне — августе 2017 года снизились на 13,4% по сравнению с летом 2016 года. Основной причиной спада называют плохую погоду в Москве, из-за которой состоятельные клиенты покинули столицу. К такому выводу пришли аналитики консалтинговых компаний Knight Frank и Welhome (совместный аналитический отчет есть в распоряжении редакции).  
  
Летний объем продаж высокобюджетного жилья в новостройках столицы снизился со 179 сделок за лето 2016 года до 155 сделок за июнь — август 2017 года, говорится в документе. «Причина меньшей активности покупателей этим летом — в погодных капризах, статусные покупатели уехали из дождливой Москвы на моря. К примеру, по итогам первого полугодия этого года объем сделок по сравнению с аналогичным периодом прошлого года несколько вырос (в пределах 10–15%)», — объясняется в отчете. Летом 2017 года, по данным столичного метеобюро, в Москве выпало дождей на 27% больше нормы.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59a8f4fe9a79476b5ba841df>

# ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## 30.08.2017: Благоустройство поселка Park Avenue завершится этой осенью

В жилом комплексе премиум-класса Park Avenue практически закончены работы по благоустройству территории: установлено освещение, озеленены бульвары, в парке проводятся финальные мероприятия.

Поселок Park Avenue подготовлен для приятных прогулок и семейного отдыха: на территории завершаются мероприятия по обустройству всех рекреационных пространств. В большом парке, объединяющем кварталы таунхаусов и квартир, высажено свыше 300 деревьев и кустарников, положен газон, вымощены брусчаткой дорожки, установлены фонари, расставляются скамейки. Площадка для минифутбола уже готова принимать игроков, еще одна спортивная универсальная секция находится в процессе строительства.

Кроме того, закончены работы в уютном сквере, расположенном в квартале с квартирами: пространство украшено хвойными и лиственными деревьями, смонтированы две детские площадки со спортивным оборудованием, установлен фонтан.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/17919824.html>

# КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

## 29.08.2017: Мытищи поставили рекорд Европы по обеспеченности торговыми центрами

Подмосковный город Мытищи, расположенный к северо-востоку от столицы, поставил рекорд Европы по площади торговых центров в пересчете на душу населения. Об этом свидетельствует поступившее в редакцию исследование риелторского агентства Welhome.

По итогам первого полугодия 2017 года обеспеченность ТЦ в Мытищах достигла уровня в 1013 кв. м на 1 тыс. жителей, подсчитали в компании Welhome. Этот показатель на 23% больше результата предыдущего рекордсмена — Варшавы, где обеспеченность ТЦ составляет 823 кв. м на 1 тыс. человек.

Варшаву опередили не только Мытищи, но и Реутов — еще один город в Московской области. По данным Welhome, обеспеченность торговыми центрами в этом населенном пункте достигла 828 кв. м на 1 тыс. человек. Сопоставимый результат зафиксирован в Одинцове, где на 1 тыс. жителей приходится 784 кв. м торговых центров, говорится в исследовании.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59a52cfa9a7947a3d5d117d7>

## 30.08.2017: Один из крупнейших американских инвесторов в российскую недвижимость отказался от проекта в Москве

Фонд Hines не будет строить Sky Mall.

Фонд Hines отказался от строительства торгово-развлекательного комплекса (ТРК) Sky Mall на Киевском шоссе, рассказали три консультанта, работавших с проектом, и подтвердил источник, близкий к одному из его участников. По их словам, разрешение на возведение центра получено еще в 2016 г., но из-за высокой конкуренции в районе Киевского шоссе у инвестора нет гарантии, что новый центр удастся полностью заполнить арендаторами. Поэтому реализация проекта отложена на неопределенный срок, резюмировали собеседники «Ведомостей».

Hines – один из крупнейших иностранных инвесторов в российскую недвижимость. Среди его проектов – комплекс «Белая Дача логопарк», ТРК «Метрополис» рядом со станцией метро «Войковская» (вместе с Morgan Stanley) и две офисные башни «Метрополиса» (вместе с PPF Real Estate).

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/08/30/731548-amerikanskih-investorov-otkazalsya-moskve>

## 31.08.2017: «Магнит» запускает ребрендинг компактных гипермаркетов

До конца года розничная сеть «Магнит» планирует открыть еще несколько магазинов «Семейный Магнит» в новой концепции.

Розничная сеть «Магнит», второй по объему выручки продуктовый ритейлер на российском рынке, объявила об открытии первого компактного гипермаркета «Семейный магнит» в новой концепции. Магазин принял первых покупателей на Московской улице в Краснодаре.

«Изменения затронули название, внешнее и внутреннее оформление, оборудование, ассортимент, принцип расположения и выкладки товаров. Полностью обновились логотип и фирменный стиль», - отметили в пресс-службе компании. Ассортимент гипермаркета насчитывает около 9 тысяч артикулов, в том числе непродуктовые товары, расширен выбор свежей продукции.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/magnit-zapuskaet-rebrending-kompaktnykh-gipermarketov.shtml>

## 31.08.2017: В Москве откроется третий VEGAS в итальянском стиле

21 сентября в Москве откроется торгово-развлекательный комплекс VEGAS Кунцево.

VEGAS Кунцево (286 872 м2) – третий проект сети тематических шопинг-моллов VEGAS компании Crocus Group. Дизайн комплекса выполнен в итальянском стиле, в его пространство интегрирован живописный город с уютными улочками и цветочными балконами. Центральный атриум стал копией величайшего памятника архитектуры – древнеримского Колизея, где в античную эпоху проходили битвы гладиаторов.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/v-moskve-otkroetsya-tretiy-torgovo-razvlekatelnyy-kompleks-vegas.shtml>

## 01.09.2017: Акционер Capital Group Павел Тё стал партнером АФК «Система»

Они вместе построят на юго-западе жилье, госпиталь и детский сад.

Структура акционера Capital Group Павла Тё стала владельцем половины долей в «Проекте Мичуринский», следует из данных ЕГРЮЛ. Эта компания создана медицинской «дочкой» [АФК «Система»](https://www.vedomosti.ru/companies/oao-afk-sistema), ГК «Медси», для реализации проекта по строительству высокотехнологичной клиники и других объектов недвижимости на Мичуринском проспекте, 56, уточнил представитель АФК. Он и представитель Capital Group подтвердили участие Тё в совместном предприятии с «Медси».

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/09/01/731935-pavel-tyo-afk>

# ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

## 28.08.2017: Первая служба доставки дронами зарегистрирована в Рейкьявике

За счет использования беспилотников средние сроки доставки товаров по городу снизились на 20 минут.

В мире появилась первая сервисная служба по доставке товаров из магазинов посредством беспилотников. Данный сервис начал работать в столице Исландии Рейкьявике. Организовала услугу израильская компания Flytrex. Контролирующие органы позволили фирме доставлять беспилотниками товары до специально отведенных мест, где их подбирают наземные курьеры. Радиус доставки товаров ограничен 3 км от места продажи. Однако уже до конца года Flytrex планирует получить разрешение на доставку товаров прямо домой покупателям, существенно увеличив дальность действия дронов.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/pervaya-sluzhba-dostavki-dronami-zaregistrirovana-v-reykyavike.shtml>

## 30.08.2017: ОПИН поселилась в «Инграде»

У Романа Авдеева появился новый партнер.

Роман Авдеев завершил объединение девелоперских активов, оплатив дополнительную эмиссию акций ОПИН бумагами ГК «Инград» и частично деньгами. Размещение принесло почти 10 млрд руб.: большую часть этой суммы обеспечил новый акционер — структура группы «Регион» Сергея Сударикова и Андрея Жуйкова. В результате она получила 18% новой компании.

ОПИН сообщила о размещении дополнительного выпуска акций на 26 млрд руб. Инвесторы купили 26 млн акций по 1 тыс. руб. каждая. После завершения всех корпоративных процедур уставный капитал девелопера составит 41,2 млрд руб. Основную часть допэмиссии (на 18,5 млрд руб.) выкупил контролирующий акционер, концерн «Россиум» Романа Авдеева. Около 16 млрд руб. были оплачены акциями «Инграда» — другой девелоперской компании господина Авдеева, 2,5 млрд руб. бизнесмен вносит деньгами. Чуть больше 25% акций выкупила ИК «Алгоритм», входящая в группу «Регион». Она заплатила 7,5 млрд руб., став владельцем 18% объединенной компании, сообщили в пресс-службе ГК «Регион». Там заверили, что опыт группы в сфере недвижимости позволяет проанализировать проекты ОПИН и они оценены как перспективные.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3397045>

## 31.08.2017: «Ростелеком» дозванивается девелоперам

Госкомпания избавляется от недвижимости.

Российский аукционный дом (РАД) до конца текущего года собирается продать семь объектов общей стоимостью 1,9 млрд руб. из огромного фонда непрофильных активов недвижимости, принадлежащих госкомпании «Ростелеком» (их общая площадь достигает 1 млн кв. м). На столичном рынке не много примеров успешного управления устаревшими АТС: АФК «Система», например, после нескольких лет оценки этих объектов отдала их своей девелоперской дочке «Лидер-инвест» под застройку жильем.

РАД, как рассказал “Ъ” его представитель, до конца 2017 года планирует выставить на торги семь объектов, находящихся на балансе у «Ростелекома». В этом списке шесть объектов в Москве (один из них на присоединенных территориях) и один — в подмосковном Красногорске. Их начальная стоимость составляет в совокупности 1,9 млрд руб. Дороже всего — в 660,6 млн руб.—оценена недвижимость в Дегтярном переулке (3,9 тыс. кв. м), дешевле всего — в 35,4 млн руб.— оценен объект (174 кв. м) на улице Пудовкина.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3397648>

# 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 |

