



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости  
#95

**№1**

03.04.17-  
09.04.17

## СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                               |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....                                                                                      | 3 |
| 03.04.2017: Премиальное жилье привлекло покупателей .....                                                     | 3 |
| 03.04.2017: Москомархитектура утвердила проект ЖК с гостиницей рядом с консерваторией .....                   | 3 |
| 04.04.2017: O1 Properties построит комплекс апартаментов в «Авроре».....                                      | 3 |
| 04.04.2017: Девелопер из США построит крупный жилой комплекс возле «Метрополиса» .....                        | 3 |
| 05.04.2017: В марте 20% сделок в элитных новостройках Москвы пришлось на премьеры 2017 года .....             | 4 |
| 05.04.2017: Объем нового предложения жилья бизнес-класса в Москве вырос на 16% за год – Welhome .....         | 4 |
| 05.04.2017: Архитектурный совет отправил на доработку проект жилого комплекса на Симоновской набережной ..... | 5 |
| 05.04.2017: Группа «Пионер» может построить жилье на Пресне.....                                              | 5 |
| 07.04.2017: Начаты продажи в ЖК «КОНСУЛ-дом. Лидер на Ленинском» .....                                        | 5 |
| ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....                                                                                  | 6 |
| 04.04.2017: ОПИН выводит в продажу 3-ю очередь в малоэтажном ЖК «Павловский квартал».....                     | 6 |
| 05.04.2017: Это в городе мне грустно было... ..                                                               | 6 |
| 06.04.2017: В ЖК «Мечта» появится новый квартал.....                                                          | 6 |
| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....                                                                               | 7 |
| 03.04.2017: «Норникель» продал офисное здание в центре Москвы за \$100 млн .....                              | 7 |
| 03.04.2017: Гостиница Hyatt около стадиона «Динамо» откроется к лету .....                                    | 7 |
| 04.04.2017: Крупный досуговый центр с кинотеатром построят рядом с ТРЦ «Гагаринский».....                     | 7 |
| ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....                                                                     | 8 |
| 03.04.2017: Трассу Солнцево - Бутово - Видное построят к концу 2019 года.....                                 | 8 |
| 04.04.2017: Москва уговорила Госдуму принять законопроект о сносе хрущевок .....                              | 8 |
| 05.04.2017: Итальянцы выстроятся на ВДНХ.....                                                                 | 8 |
| КОНТАКТЫ .....                                                                                                | 9 |

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 03.04.2017: ПРЕМИАЛЬНОЕ ЖИЛЬЕ ПРИВЛЕКЛО ПОКУПАТЕЛЕЙ

Начало 2017 года стало многообещающим для сегмента премиального жилья: по итогам первого квартала число сделок по его покупке выросло в полтора раза за счет увеличения объема предложения.

По итогам первого квартала этого года число сделок, заключенных в сегменте премиальной недвижимости (многоквартирные дома, стоимость начинается от 200 тыс. руб. за 1 кв. м) Москвы, выросло в полтора раза, до 420 сделок. Об этом свидетельствуют данные Welhome. Гендиректор Welhome Анастасия Могилатова связывает рост спроса с выходом новых объектов: если в первом квартале 2017 года продажи начались в трех жилых комплексах, то в аналогичном периоде 2016 года — в одном. При этом, согласно оценкам госпожи Могилатовой, стоимость премиального жилья может увеличиться на 30% к моменту его ввода в эксплуатацию. Суммарно объемом предложения на премиальном рынке, согласно оценкам аналитиков, за год вырос на 3%: в первом квартале на продажу были выставлены 2,5 тыс. лотов общей площадью 261,1 тыс. кв. м. Средневзвешенная цена сократилась на 1%, до 435,2 тыс. руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3260556>

### 03.04.2017: МОСКОМАРХИТЕКТУРА УТВЕРДИЛА ПРОЕКТ ЖК С ГОСТИНИЦЕЙ РЯДОМ С КОНСЕРВАТОРИЕЙ

Москве рядом с консерваторией появится многофункциональный жилой комплекс с гостиницей.

Москомархитектура согласовала проект реконструкции комплекса зданий на Большой Никитской, 9/15, рядом с Московской государственной консерваторией им. П. И. Чайковского. Согласно утвержденному проекту, здесь появится многофункциональный жилой комплекс с отелем Vulgari и подземной автостоянкой. На первых этажах зданий со стороны Большой Никитской улицы также будут магазины и ресторан. В двух подземных этажах оборудуют спа-центр и кладовые для жильцов...

Общая площадь здания составит 19,5 тыс. кв. м, в том числе жилая — 6,2 тыс. кв. м, гостиница — 6 тыс. кв. м. Подземная парковка рассчитана на 50 машино-мест. Проектировщиком является архитектурная мастерская «Атриум».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58e21b6b9a7947df9280695d?from=newsfeed>

### 04.04.2017: O1 PROPERTIES ПОСТРОИТ КОМПЛЕКС АПАРТАМЕНТОВ В «АВРОРЕ»

Инвестиционная компания O1 Properties Бориса Минца объявила о начале возведения жилых апартаментов A-Residence на территории бизнес-парка «Аврора» в Москве. В строительство O1 Properties инвестирует 4,5 млрд руб., говорится в пресс-релизе компании.

Комплекс апартаментов A-Residence будет состоять из клубных резиденций надземной площадью около 25 тыс. кв. м. В пяти малоэтажных корпусах разместятся 181 апартамент и пентхаусы площадью от 58 до 259 кв. м, а также подземная парковка на 240 машино-мест.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58e3372a9a79470514faecbf?from=newsfeed>

### 04.04.2017: ДЕВЕЛОПЕР ИЗ США ПОСТРОИТ КРУПНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС ВОЗЛЕ «МЕТРОПОЛИСА»

Компания Hines построит жилой комплекс на 550 тыс. кв. м на северо-западе Москвы. Это единственный на российском рынке жилья крупный проект с участием американских девелоперов, утверждают собеседники РБК

Американская инвестиционно-девелоперская компания Hines намерена реализовать свой первый проект по строительству массового жилья в России. Компания договорилась с Liral Group о застройке принадлежащего той земельного участка площадью 20,3 га по адресу: ул. адмирала Макарова, вл. 2. О том, что партнеры намерены совместно реализовать проект рядом с МФК «Метрополис» у станции метро «Войковская» на северо-западе Москвы, РБК рассказали два столичных риелтора и два представителя международных консалтинговых компаний.

Полная версия: <http://www.rbc.ru/business/04/04/2017/58e23b369a7947f5f434ed91>

#### **05.04.2017: В МАРТЕ 20% СДЕЛОК В ЭЛИТНЫХ НОВОСТРОЙКАХ МОСКВЫ ПРИШЛОСЬ НА ПРЕМЬЕРЫ 2017 ГОДА**

Риэлторы отметили рост спроса на совсем новые проекты: стартовавшие в этом году и находящиеся на нулевом этапе строительства

В марте 20% сделок в столичных новых комплексах элит-класса, по данным Kalinka Group, прошло в проектах, вышедших только в этом году. Всего на первичном рынке сегмента продано 50 квартир и апартаментов. Это на 38% больше, чем в феврале, но столько же, как и год назад. Средняя цена кв. метра проданного жилья уменьшилась на 10% до 536 тыс. руб., бюджет сократился на 6% до 70 млн руб., а метраж остался прежним – 126,8 «квадратов»...

Стоит отметить, что до конца года девелоперы, считают в Welhome, начнут реализацию еще 17-ти проектов, в основном, в центре Москвы: на Остоженке, Патриарших прудах, Хамовниках, Замоскворечье и других районах.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2948-v-marte-20-sdelok-v-elitnyh-novostroykah-moskvy-prishlos-na-premiery-2017-goda>

#### **05.04.2017: ОБЪЕМ НОВОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ ЖИЛЬЯ БИЗНЕС-КЛАССА В МОСКВЕ ВЫРОС НА 16% ЗА ГОД – WELHOME**

Объем предложения на первичном рынке жилья бизнес-класса в Москве продолжает расти. Так, по итогам первого квартала 2017 года данный показатель составил 13,6 тыс. лотов, за год объем предложения увеличился на 16%, а относительно четвертого квартала 2016 года – на 9%. Для сравнения, например, в первом квартале 2013 года объем первичного предложения в этом сегменте составлял 6,14 тыс. штук, что в 2,2 раза меньше текущего показателя, подсчитали в Welhome.

В первом квартале 2017 года продажи стартовали в 4 новых проектах и 4 очередях уже существующих. К новым проектам, вышедшим на рынок в 1 квартале 2017 года, относятся: Jazz (Sminex), «Центр-Сити» (ООО «Жилой квартал Сити»), Loftес («Колди») и «Лидер на Ленинском» («Лидер Инвест»).

По данным Welhome, лидером в сегменте бизнес-класса по объему первичного предложения является ЗАО, на долю которого приходится 24,2% от общего количества лотов, на втором месте – САО (23,7%), тройку лидеров замыкает ЦАО с долей в 14,5% от общего количества лотов. Отмечается, что объем первичного предложения в ЦАО на протяжении всего 2016 года составлял порядка 7%, а по итогам 1 квартала 2017 года данный показатель вырос в 2 раза в основном за счет выхода такого крупного проекта, как «Центр-Сити», который возводится на территории бывшего Мелькомбината №4.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/114122.html>

**05.04.2017: АРХИТЕКТУРНЫЙ СОВЕТ ОТПРАВИЛ НА ДОРАБОТКУ ПРОЕКТ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА СИМОНОВСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ**

Архитектурный совет Москвы отправил на доработку проект многофункционального жилого комплекса на Симоновской набережной. Совет рекомендовал уделить особое внимание взаимодействию застройки с рекой, а также с ансамблем Симонова монастыря.

На данный участок разработан проект планировки, в который также входит комплекс стадиона им. Э. А. Стрельцова, с главной футбольной ареной, спортивными залами и тренировочными полями, согласованный Архсоветом год назад. Реализация жилого комплекса предполагается одновременно с работами по объектам спорткомплекса.

От Москвы-реки территория жилого комплекса отделена четырехполосной магистралью. На участке предложены несколько типов жилых домов — 11-этажный блок с квартальной структурой и встроенным детским садом, два отдельных стоящих вдоль набережной корпуса по 13 этажей и композиция из трех башен 18–21–29 этажей.

Полная версия: <http://mka.mos.ru/presscenter/news/detail/5517554.html>

**05.04.2017: ГРУППА «ПИОНЕР» МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ ЖИЛЬЕ НА ПРЕСНЕ**

Компания может купить у группы «Гута» проект строительства жилого комплекса на 160 000 кв. м.

Федеральная антимонопольная служба (ФАС) одобрила ходатайство компании «Пионер-курорт-инвест» о приобретении 96,67% долей ПАО «Научно-производственная фирма «Спектр ЛК» (НПФ «Спектр ЛК»), следует из информации на сайте ФАС.

Сейчас согласно постановлению правительства Москвы НПФ «Спектр ЛК» занимается разработкой проекта планировки территории квартала № 787, который ограничен Звенигородским шоссе, 2-й Звенигородской улицей и ул. 1905 года и Костикова. Из документа следует, что общая площадь территории квартала – 9,73 га. На них планируется строительство жилого комплекса с наземной площадью 132 670 кв. м.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/05/684194-pioner-na-presne>

**07.04.2017: НАЧАТЫ ПРОДАЖИ В ЖК «КОНСУЛ-ДОМ. ЛИДЕР НА ЛЕНИНСКОМ»**

«Лидер Инвест» объявил о начале продаж квартир в ЖК бизнес-класса «КОНСУЛ-дом. Лидер на Ленинском» в московском районе Тропарево-Никулино.

На старте продаж покупателям предлагаются квартиры по цене от 225 тыс. руб. за кв. м. Стоимость однокомнатной квартиры площадью 49 кв. м составляет 11,02 млн руб., двухкомнатной (68,6 кв. м) — 15,57 млн, трехкомнатной (100,7 кв.м) — 22,96 млн, а четырехкомнатной (119,9 кв.м) — 37,17 млн.

Полная версия: <http://стартпродаж.рф/novosti-rynka/nachaty-prodazhi-v-zhk-konsul-dom-lider-na-leninsk/>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 04.04.2017: ОПИН выводит в продажу 3-ю очередь в малоэтажном ЖК «Павловский квартал»

Девелоперская компания ОПИН открывает продажи квартир в 3-ей очереди (22-25 корпуса) ЖК «Павловский квартал», расположенном в 14 км от МКАД по Новорижскому шоссе. Цены на квартиры на старте продаж начинаются от 2,7 млн рублей. Согласно проектной декларации срок ввода новых корпусов в эксплуатацию – III квартал 2018 года. Минимальная площадь квартир в корпусах 3-ей очереди начинается от 38,9 кв.м. Площадь «трешек» достигает 70,6 кв.м.

Напомним, что 9-20 корпуса в ЖК «Павловский квартал» уже сданы, идет строительство 3-его корпуса, который сдается отдельной очередью. На территории жилого комплекса уже построен Административно-бытовой комплекс – магазины шаговой доступности. На благоустроенной придомовой территории организованы детские и спортивные площадки. Современный детский сад расположен в двух минутах от жилого проекта.

Совершить покупку в корпусах 3-ей очереди «Павловского квартала» можно по ипотеке от 10,35% годовых и с комфортным первым взносом от 10%.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/15652813.html>

### 05.04.2017: ЭТО В ГОРОДЕ МНЕ ГРУСТНО БЫЛО...

Дачинг — традиционно востребованное времяпрепровождение москвичей в летний период. И речь не столько о «в руках лопата», сколько об отдыхе за пределами душного города. Обычно столичные жители не скупаются на аренду дачи, если своего загородного жилья нет. Кто-то даже сдает городскую квартиру, чтобы оплатить «домик в деревне».

Самые дорогие и эксклюзивные предложения на рынке элитной загородной аренды расположены до 15 км от МКАД вдоль Рублево-Успенского шоссе до деревни Жуковка, Новорижского шоссе, а также в Сколково, рассказывает Екатерина Лазарева, руководитель департамента загородной недвижимости компании Welhome. Пик запросов приходится как раз на апрель, рассказывает эксперт, а наибольшей популярностью пользуются такие коттеджные поселки, как КП Фонд Развития Международного Университета в Сколково, Сады Майендорф (санаторий «Барвиха»), поселок Речной (Барвиха), Жуковка 21, Барвиха 21, Жуковка 3, Ильинские Дачи, Никольская Слобода, Павлово и другие. Стоимость аренды в этом сегменте может достигать до 100 000 долларов в месяц, при этом собственники не так охотно идут на аренду сроком менее 11 месяцев (слишком много «лишних телодвижений» — ремонт, обновление мебели, комиссия риелтору и т. п.).

Полная версия: <http://dmrealty.ru/articles/eto-v-gorode-mne-grustno-bylo>

### 06.04.2017: В ЖК «Мечта» появится новый квартал

Под строительство квартала №4 выбран участок земли, примыкающий к лесному массиву. В рамках первого этапа строительства планируется возвести 28 коттеджа площадью 151 кв. м и 163 кв.м. К каждому дому будет прилагаться участок земли.

Напомним, жилой комплекс "Мечта" возводится в Дмитровском районе Московской области, в 23 км от МКАД. На территории площадью 260 га возводят жилье четырех типов: многоквартирные дома высотой до 4 этажей, одно- и двухэтажные таунхаусы, а также коттеджи.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1704-v-zhk-mechta-pojavitsja-novyj-kvartal>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 03.04.2017: «НОРНИКЕЛЬ» ПРОДАЛ ОФИСНОЕ ЗДАНИЕ В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ ЗА \$100 МЛН

Новым владельцем бизнес-центра «Легион Т1» на Большой Татарской улице стала компания RCP Investments II Ltd, входящая в состав инвестфонда UFG Real Estate.

Горно-металлургическая компания «Норникель» продала бизнес-центр «Легион Т1», который находится на Большой Татарской улице в Москве, сообщает фирма в своем пресс-релизе. Офисный комплекс класса А находится в Замоскворечье. Сумма сделки составила \$100 млн, указывает «Норникель».

Новым владельцем здания стала компания RCP Investments II Ltd, подконтрольная инвестиционному фонду UFG Real Estate. Фонд специализируется на вложении средств в коммерческую недвижимость Москвы и Санкт-Петербурга, говорится на официальном сайте UFG Real Estate. Совокупный объем капитала, который привлек этот фонд, составляет \$2,3 млрд, сказано в пресс-релизе «Норникеля».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58e1fa579a7947cccb8cbbb1?from=newsfeed>

### 03.04.2017: ГОСТИНИЦА HUYATT ОКОЛО СТАДИОНА «ДИНАМО» ОТКРОЕТСЯ К ЛЕТУ

Гостиницу Hyatt на территории многофункционального комплекса "ВТБ Арена парк" планируется открыть в мае-июне этого года, сообщил журналистам в понедельник старший вице-президент банка ВТБ, руководитель проекта "ВТБ Арена Парк" Андрей Перегудов.

"Работы в гостинице практически завершены, сейчас идут последние приготовления, так что в мае-июне мы ее уже откроем", — сказал А.Перегудов.

Он отметил, что также до конца текущего года планируется ввести в эксплуатацию три офисных здания на территории проекта.

"Эти здания также в высокой степени готовности, до конца года мы завершим по ним работы", — сказал А.Перегудов, подчеркнув, что в одном из зданий разместится штаб-квартира "Динамо".

"Работы по строительству комплекса апартаментов почти на 1 тыс. номеров планируется завершить до конца следующего года", — добавил руководитель проекта.

Полная версия: <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/79900>

### 04.04.2017: КРУПНЫЙ ДОСУГОВЫЙ ЦЕНТР С КИНОТЕАТРОМ ПОСТРОЯТ РЯДОМ С ТРЦ «ГАГАРИНСКИЙ»

Новый развлекательный комплекс площадью 36 тыс. кв. м будет иметь семь надземных и два подземных этажа.

Крупный культурно-досуговый центр площадью 36 тыс. кв. м с кинотеатром на 1818 мест планируется построить рядом с торгово-развлекательным центром «Гагаринский» на ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 35, сообщается на сайте Москомархитектуры.

Семиэтажный развлекательный центр возведут на месте двух небольших складских помещений. В подземных этажах разместится парковка на 377 машин. Развлекательный центр будет граничить с ТРЦ «Гагаринский» и соединен с ним надземным и подземным переходами.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58e365609a7947225f68194f?from=newsfeed>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 03.04.2017: ТРАССУ СОЛНЦЕВО - БУТОВО - ВИДНОЕ ПОСТРОЯТ К КОНЦУ 2019 ГОДА

Дублер МКАД - трасса Солнцево - Бутово - Видное будет полностью готова к концу 2019 года, сообщает пресс-служба столичного стройкомплекса.

«Строительство первого этапа этой магистрали от Киевского до Калужского шоссе планируем завершить уже осенью следующего года», - приводятся в сообщении слова заместителя мэра Москвы по градостроительной политике и строительству Марата Хуснуллина.

По его словам, с открытием движения по этой трассе существенно разгрузится участок МКАД.

«Фактически Москва получит новую магистраль с тремя полосами движения в каждую сторону. На пересечении новой дороги с существующими магистралями - например, с Киевским и Калужским шоссе, будут построены современные транспортные развязки съездами и тоннелями», - подчеркнул Хуснуллин.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/114061.html>

### 04.04.2017: МОСКВА УГОВОРИЛА ГОСДУМУ ПРИНЯТЬ ЗАКОНОПРОЕКТ О СНОСЕ ХРУЩЕВОК

Сегодня в Госдуме состоялось расширенное заседание, посвященное сносу хрущевок. В заседании участвовал мэр Москвы Сергей Собянин.

В начале марта правительство Москвы с депутатами от Москвы разработало и внесло общую концепцию законопроекта, облегчающего снос и расселение этих домов. Сейчас он разослан в регионы. 19 апреля Госдума должна рассмотреть законопроект в первом чтении...

Мэр Москвы попытался объяснить, зачем понадобился особый закон: программа намного шире московской, мэрия не хочет дожидаться того, чтобы жителям «на голову рушились плиты», и хочет заранее переселить их в «добротное жилье». «Мы хотим прописать гарантии граждан по переселению, сократить сроки строительства, которое по существующим нормативам может затянуться. Мы должны обеспечить высокое качество этих проектов, создать современную качественную среду, которая будет служить столетия вперед», - объяснил Собянин. Это комплексный проект, который потребует всех сил, специальный закон позволяет реализовать его, отметил мэр, попросив поддержки у Госдумы.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/04/04/684107-gosdumu-zakonoproekt-snose-hrushevok>

### 05.04.2017: ИТАЛЬЯНЦЫ ВЫСТРОЯТСЯ НА ВДНХ

Круглогодичный тематический парк аттракционов на ВДНХ стоимостью более 11 млрд руб. будет строить российско-итальянский консорциум. Конкурс выиграла итальянская компания Impresa Pizzarotti & C.S.p.A. Ее партнером по реализации проекта стало российское ООО "Промстрой". Не обошлось и без скандала: руководство ВДНХ считает, что один из участников отбора намеренно сфабриковал свою заявку.

Impresa Pizzarotti предложила цену исполнения контракта на строительство парка аттракционов на 255 млн руб. ниже, чем заявил госзаказчик (создание парка финансируется из адресной инвестиционной программы Москвы, на него из бюджета города выделено 11,55 млрд руб.). Кроме итальянцев заявки на участие в конкурсе подавали ООО "Снабцентр" и "Девелопер билдинг" — структура группы "Ташир" Самвела Карапетяна.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3261917>

## 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**

