



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#91

№2

06.03.17-  
12.03.17

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	3
06.03.2017: Элитная «первичка» Москвы подешевела за год на 4% .....	3
06.03.2017: Элитное жилье теряет покупателей .....	3
07.03.2017: «Лидер инвест» передумал продавать проект в Москве на улице Лобачевского .....	3
07.03.2017: Апартамент-комплекс KleinHouse открыл продажи в новом корпусе .....	3
07.03.2017: Блиц-опрос: Итоги зимы 2016-2017 на рынке новостроек Москвы .....	4
<b>ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	5
09.03.2017: Повышенный коэффициент налога введут на дачи без регистрации .....	5
10.03.2017: В новой Москве возведут коттеджный посёлок в 105,5 тысяч кв. м. ....	5
<b>КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	6
06.03.2017: В комплексе «Сады Пекина» продали административное здание .....	6
06.03.2017: К Vnukovo Outlet подбираются покупатели .....	6
06.03.2017: Компания Energizer переехала в БЦ «Империя» в «Москва-Сити» .....	6
06.03.2017: В рамках реализации проекта ТПУ «Молодежная» построят многофункциональный комплекс....	6
10.03.2017: «Перекресток» тестирует интернет-магазин .....	6
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	8
07.03.2017: Земля не поддается устройству .....	8
09.03.2017: Минстрой расселил деньги .....	8
10.03.2017: Реновация на марше .....	8
<b>КОНТАКТЫ</b> .....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **06.03.2017: ЭЛИТНАЯ «ПЕРВИЧКА» МОСКВЫ ПОДЕШЕВЕЛА ЗА ГОД НА 4%**

Элитная первичная жилая недвижимость Москвы подешевела за год на 4%, средневзвешенная цена квадратного метра на конец февраля составила 886,8 тысячи рублей, говорится в сообщении агентства недвижимости Welhome.

По состоянию на конец февраля 2017 года предложение на первичном рынке элитной жилой недвижимости Москвы составляет 1374 лотов, или 197,4 тысячи квадратных метров. За год объем предложения снизился на 11%, указывается в пресс-релизе.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_house/20170306/408409817.html](http://riarealty.ru/news_house/20170306/408409817.html)

### **06.03.2017: ЭЛИТНОЕ ЖИЛЬЕ ТЕРЯЕТ ПОКУПАТЕЛЕЙ**

За год объем предложения на первичном рынке элитной недвижимости снизился на 11%, до 197,4 тыс. кв. м. Такие данные по итогам февраля в своем исследовании приводит компания Welhome. Согласно расчетам консультантов, средневзвешенная цена за тот же период опустилась на 4%, до 886,8 тыс. руб. за 1 кв. м.

Снижение стоимости предложения произошло на фоне заметного падения спроса: по данным Welhome, за два месяца текущего года на элитном рынке было заключено всего 50 сделок — почти в три раза меньше аналогичного показателя прошлого года (146). Консультанты добавляют, что 32% от их числа пришлось на район Замоскворечье, где сосредоточено 15% имеющегося на рынке предложения. Больше всего элитного жилья сейчас аккумулируют районы Хамовники и Арбат, на долю которых приходится 31% и 17% предложения в общем объеме соответственно.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3235559>

### **07.03.2017: «ЛИДЕР ИНВЕСТ» ПЕРЕДУМАЛ ПРОДАВАТЬ ПРОЕКТ В МОСКВЕ НА УЛИЦЕ ЛОБАЧЕВСКОГО**

Инвестиции в жилой комплекс могут составить до 30 млрд рублей.

«Лидер инвест» снял с продажи проект жилого комплекса общей площадью более 250 000 кв. м на ул. Лобачевского в Москве, рассказали два риэлтора, работавших с компанией, а также один из потенциальных покупателей проекта. По их словам, девелопер решил самостоятельно реализовывать данный проект.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/03/07/680177-lider-invest>

### **07.03.2017: АПАРТ-КОМПЛЕКС KLEINHOUSE ОТКРЫЛ ПРОДАЖИ В НОВОМ КОРПУСЕ**

Компания «Колди» открыла продажи в третьем корпусе комплекса KleinHouse, сдача которого ожидается в IV квартале 2017 года. Покупателям предлагаются лофты площадью от 26 кв.м с высотой потолков до 5,5 м, говорится в сообщении компании.

Всего в здании расположено 26 лофт-апартаментов площадью от 26 до 105 кв. м. Высота потолков в апартаментах в зависимости от этажа варьируется от 4,2 до 5,5 м.

Кроме того, в новом корпусе в продажу вышли помещения свободного назначения площадью от 50 до 113 кв. м и высотой потолков 4 м. У двух помещений есть отдельные выходы в собственные палисадники. Минимальная стоимость лота составляет 17,4 млн руб.

Полная версия: <http://стартпродаж.рф/novosti-rynka/apart-kompleks-kleinhouse-otkryl-prodazhi-v-novom/>

## 07.03.2017: Блиц-опрос: Итоги зимы 2016-2017 на рынке новостроек Москвы

Минувшей зимой на рынке жилья произошло немало знаковых событий: прекращение программы льготной ипотеки в России, снижение ипотечных ставок, решение о сносе пятиэтажек в Москве. Портал Novostroy-M.ru попросил экспертов прокомментировать итоги трех прошедших месяцев и рассказать о том, как рынок столичных новостроек встретит весну.

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome

Каких-либо значимых событий в элитном сегменте, помимо выхода новых проектов, в декабре-феврале на высокобюджетном рынке недвижимости Москвы зафиксировано не было. На чем хочется сделать акцент – все больше проектов выходит на рынок с готовой отделкой. Из 7-ми проектов, вышедших на рынок зимой, в 3-х квартиры/апартаменты предлагаются с финишной отделкой и еще в одном – с отделкой white box, то есть подготовленными под чистовую отделку. Мы полагаем, что в перспективе 1-2 лет эта тенденция будет усиливаться, поскольку уже сейчас в некоторых проектах наличие отделки является конкурентным преимуществом при условии адекватной цены.

Из значимых событий, пожалуй, можно отметить анонс Сбербанком программы по выдаче ипотечных кредитов на приобретение апартаментов. Если в элитном сегменте ипотека практически не распространена, то в премиальном сегменте это может стать еще одним драйвером роста спроса на покупку жилья.

Будущий жилой комплекс расположится по адресу Автозаводская ул., 23, уч. 34. Утвержденный проект подразумевает возведение двух секций переменной этажности (25 и 39 этажей) на двухэтажном стилобате, разделенном пешеходной зоной. Архитекторы придали зданию сложную изогнутую форму: этажи с 16-го по 24-й будто нависают над землей в виде гигантской консоли-куба, образуя сквозную арку между двумя корпусами.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/intervyu/blitsopros\\_itogi\\_zimy\\_20162017](https://www.novostroy-m.ru/intervyu/blitsopros_itogi_zimy_20162017)

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **09.03.2017: ПОВЫШЕННЫЙ КОЭФФИЦИЕНТ НАЛОГА ВВЕДУТ НА ДАЧИ БЕЗ РЕГИСТРАЦИИ**

В Мособлдуме предложили ввести на незарегистрированные объекты недвижимости повышенный коэффициент земельного налога. Об этом сообщил председатель комитета областного парламента по вопросам бюджета, финансовой и налоговой политики Тарас Ефимов. Новый закон, по его слова, будет побуждать владельцев загородных домов регистрировать своё жильё. Вступить в силу он может уже со следующего года.

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/povyshennyy-koeffitsient-naloga-vvedut-na-dachi-bez-registratsii.html>

### **10.03.2017: В НОВОЙ МОСКВЕ ВОЗВЕДУТ КОТТЕДЖНЫЙ ПОСЁЛОК В 105,5 ТЫСЯЧ КВ. М.**

ООО «Лесные дали» планирует построить коттеджный посёлок на 105,5 тысячах квадратных метров площади в поселении Вороновском Троицкого административного округа Москвы. Об этом сообщили в Москомстройинвесте. Проект планировки территории вблизи деревни Никольское одобрила Градостроительно-земельная комиссия столицы.

Новый жилой микрорайон будет включать в себя детский сад, школу, спортивный клуб и уличные спортивные площадки, кафе и магазины, а также многофункциональные общественные центры с социально ориентированными объектами. На юго-западной части посёлка, у Никольских озёр, появится база отдыха и общественный пляж.

Площадь территории, на которой расположится объект, — 97 гектаров.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3236817>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **06.03.2017: В КОМПЛЕКСЕ «САДЫ ПЕКИНА» ПРОДАЛИ АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ**

Компания «Галс-Девелопмент» реализовала административно-офисное здание, которое входит в апартаментный комплекс «Сады Пекина». Общая площадь корпуса – 4,13 тыс. «квадратов», высота – шесть этажей. В строении сделана отделка мест общего пользования. Формат офисных помещений – shell&core.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2884-v-komplekse-sady-pekina-prodali-administrativnoe-zdanie>

### **06.03.2017: К VNUKOVO OUTLET ПОДБИРАЮТСЯ ПОКУПАТЕЛИ**

Совладельцы Vnukovo Outlet Village ищут стратегического партнера для дальнейшего развития бизнеса. Этим сотрудничеством интересуются O1 Group семьи Минц и американский инвестфонд Hines. Не исключено, что аутлет стоимостью \$130 млн может быть продан.

Vnukovo Outlet Village (8 км от МКАД по Киевскому шоссе) продается, сообщили два собеседника "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости. Управляющий партнер Vnukovo Outlet Village Герман Кравцов утверждает, что речь идет не о продаже. "Сейчас изучаются возможности привлечения стратегического партнера для дальнейшего развития этого и будущих проектов", — передал господин Кравцов через пресс-службу JLL (эта компания привлечена для поиска кандидатов), отказавшись раскрыть детали.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3235145>

### **06.03.2017: КОМПАНИЯ ENERGIZER ПЕРЕЕХАЛА В БЦ «ИМПЕРИЯ» В «МОСКВА-СИТИ»**

Американский производитель элементов питания и осветительных приборов Energizer арендовал в бизнес-центре "Империя" в "Москва-Сити" офис площадью 600 квадратных метров...

В свой новый офис на 18-м этаже башни "Империя" компания переехала в феврале 2017 года, уточняется в пресс-релизе.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_cre/20170306/408409604.html](http://riarealty.ru/news_cre/20170306/408409604.html)

### **06.03.2017: В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА ТПУ «МОЛОДЕЖНАЯ» ПОСТРОЯТ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС**

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая Мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 2 марта 2017 года одобрила проект планировки территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Молодежная» (ЗАО).

Территория проекта планировки составляет 8,1 га, территория самого ТПУ «Молодежная» – 5,8 га.

«В рамках реализации проекта запланировано строительство надземного пешеходного перехода площадью 500 кв. метров и многофункционального комплекса площадью более 31 400 кв. метров. В состав МФК планируется включить гостиницу почти 8 000 кв. метров, торговый центр с общественно-деловой зоной – 10 000 кв. метров и паркинг двойного назначения на 384 машино-мест площадью почти 13 450 кв. метров», – рассказал Председатель Москомстройинвеста, ответственный секретарь ГЗК Константин Тимофеев.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/5147661.html>

### **10.03.2017: «ПЕРЕКРЕСТОК» ТЕСТИРУЕТ ИНТЕРНЕТ-МАГАЗИН**

Во втором квартале 2017 года онлайн-магазин будет принимать заказы жителей западных районов Москвы.

Компания X5 Retail Group, второй по объему выручки продуктовый ритейлер на российском рынке, тестирует онлайн-продажи в интернет-магазине на базе сети «Перекресток».

В настоящее время сервис тестируют сотрудники торговой сети - всего около двух тысяч человек. После завершения пилотного периода, который продлится пять недель, компания примет решение о полноценном запуске интернет-магазина.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/perekrestok-testiruet-internet-magazin.shtml>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **07.03.2017: ЗЕМЛЯ НЕ ПОДДАЕТСЯ УСТРОЙСТВУ**

Представители Росреестра, Минсельхоза и Рослесхоза заявили вчера в Госдуме о том, что концепция развития земельного законодательства не выполняется, в реестр недвижимости до сих пор не внесена половина границ земельных участков, а регионам не хватает денег на кадастровые работы. Сами же ведомства готовы подробно обсуждать только локальные правки законов, направленные на решение отдельных проблем,— как законопроект о "лесной амнистии", призванный легализовать поселения на землях лесного фонда, или законодательную поддержку сноса пятиэтажек в Москве — что вряд ли повысит стройность и без того противоречивого регулирования.

Вчера в Госдуме прошли парламентские слушания, посвященные концепции развития земельного законодательства. Как отметил в начале встречи глава комитета ГД по природным ресурсам Николай Николаев, в РФ действуют "Основы государственной политики использования земельного фонда до 2020 года", но на практике выполнить их сложно. Правительство же или вводит новые исключения из общих правил, или предлагает идеи, которые не сопрягаются с имеющимися законами: так, закон о дальневосточном гектаре не учитывает норм, обязывающих предоставлять земельные участки на торгах, говорил он.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3235987>

### **09.03.2017: МИНСТРОЙ РАССЕЛИЛ ДЕНЬГИ**

Минстрой отобрал 66 проектов по строительству жилья, которые в 2017 году получат из бюджета 20 млрд руб. на возведение социальной и транспортной инфраструктуры. Среди них нет ни одного объекта в Москве, в Московской области будет профинансирован только один проект Urban Group. Субсидии увеличат объемы ввода жилья, но не повлияют на его стоимость, говорят участники рынка.

Минстрой утвердил перечень проектов, которым в этом году достанутся бюджетные субсидии в размере 20 млрд руб., рассказали "Ъ" в министерстве. Эта сумма пойдет на финансирование строительства социальной и внутриквартальной транспортной и инженерной инфраструктуры. Сейчас девелоперы возводят ее за свой счет, после чего могут передать муниципальным властям в обмен на компенсацию. Согласно перечню, поддержку получают 66 жилых комплексов в 33 регионах страны, всего планируется построить 105 объектов, в частности школы и детские сады.

Почти все средства пойдут застройщикам из регионов. Больше всего — 1,25 млрд руб.— получит самарский проект "Крутые Ключи" (400 га, 5 млн кв. м жилья), который строит "Корпорация Кошелев". В списке Минстроя нет Москвы, а в Московской области всего один проект в Красногорском районе. Речь идет о жилом комплексе Urban Group, говорит источник "Ъ", знакомый с ходом подготовки перечня. Представитель Urban Group подтвердил, что это проект "Опалиха ОЗ". Девелопер получит 344,2 млн руб. на строительство школы на 825 мест.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3236817>

### **10.03.2017: РЕНОВАЦИЯ НА МАРШЕ**

Как стало известно "Ъ", 10 марта в Госдуму будет внесен законопроект, разработанный мэрией Москвы для проведения программы по сносу пятиэтажек. Он позволяет, в частности, использовать для нее средства, собранные фондом капитального ремонта. Накануне мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что Москва пустит на постройку нового жилья взносы, собранные с жильцов сносимых пятиэтажек,— речь может идти о 6 млрд руб. В мэрии еще раз пообещали выделить всем переселенцам квартиры с таким же количеством комнат и жилплощадью "метр в метр" — на улучшение условий жилья смогут рассчитывать лишь очередники.

По утверждению нескольких источников "Ъ", избранные от от Москвы депутаты Галина Хованская ("Справедливая Россия") и Владимир Ресин ("Единая Россия") внесут 10 марта в Госдуму законопроект, снимающий правовые препятствия для развертывания программы сноса столичных пятиэтажек. Депутаты вчера не могли дать комментарии "Ъ".

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3237430>

## 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

