



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#76

№2

07.11.16-

13.11.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
07.11.2016: ГК «Эталон» приобрела в Москве жилой проект более чем на 170 тыс. кв. м .....	3
07.11.2016: МФК Match Point объявляет о повышении цен .....	3
07.11.2016: Жилье, офисы и парки: каким будет московский район «Большого Сити».....	3
13.11.2016: «Мосинжпроект» продает застройщика «Центр-инвест».....	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	4
07.11.2016: Владельцы Нопка отказались продаться «Системе» Евтушенкова.....	4
08.11.2016: Большое Видное: в Подмосковье возник новый район массовой застройки.....	4
10.11.2016: «Аристье» может вернуться «Кортросу» Виктора Вексельберга .....	4
11.11.2016: КС обездолил коттеджи .....	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
07.11.2016: На пересечении МКАД и Рублевки построят крупный бизнес-парк.....	6
09.11.2016: Новые деловые районы при ТПУ: утопия, передел рынка или заманчивые перспективы для бизнеса .....	6
10.11.2016: Александр Сенаторов съехал с проспекта.....	6
10.11.2016: Кинотеатр «Орбита» на юге Москвы превратят в многофункциональный центр.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
08.11.2016: Налоговая нагрузка на недвижимость может вырасти .....	8
10.11.2016: Крупнейший спортивный кластер для подготовки Олимпийской сборной России по бадминтону появится в Одинцовском районе Подмосковья .....	8
11.11.2016: Welhome отмечает 12 лет .....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **07.11.2016: ГК «ЭТАЛОН» ПРИОБРЕЛА В МОСКВЕ ЖИЛОЙ ПРОЕКТ БОЛЕЕ ЧЕМ НА 170 ТЫС. КВ. М**

Группа компаний "Эталон" приобрела новый жилой проект в Москве, где можно возвести 173 тысячи квадратных метров недвижимости, говорится в сообщении группы.

Так, проект включает в себя 105 тысяч "квадратов" жилья, 1,5 тысячи парковочных мест, детский сад и школу, уточняется в нем.

Будущий жилой комплекс планируется построить на участке площадью 6,6 гектара, расположенном в районе Перово на востоке Москвы. Начало строительства и старт продаж запланированы на первое полугодие 2018 года, отмечается в материале.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_house/20161107/408104340.html](http://riarealty.ru/news_house/20161107/408104340.html)

### **07.11.2016: МФК МАТЧ ПОИНТ ОБЪЯВЛЯЕТ О ПОВЫШЕНИИ ЦЕН**

С 1 ноября 2016 года компания «Волей Гранд», застройщик многофункционального комплекса Match Point с апартаментами бизнес-класса и волейбольной ареной на Кутузовском проспекте, пересматривает прайс-лист на определенный пул апартаментов.

Корректировка цен затронет весь ассортиментный ряд апартаментов, расположенных выше восьмого этажа в секции №1 и выше четвертого этажа в секции №2. Апартаменты по внешнему периметру 28-этажной первой секции будут располагать видами на Кутузовский проспект, окна апартаментов в 13-этажной второй секции будут выходить на улицу Василисы Кожинной. Увеличение стоимости квадратного метра апартаментов варьируется в диапазоне от трех до пяти процентов в зависимости от высоты этажа. Минимальная стоимость «квадрата» составит 223 тыс. рублей, максимальная – 393 тыс. рублей.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/13385584.html>

### **07.11.2016: ЖИЛЬЕ, ОФИСЫ И ПАРКИ: КАКИМ БУДЕТ МОСКОВСКИЙ РАЙОН «БОЛЬШОГО СИТИ»**

Рядом с «Москва-Сити» планируется построить еще 5 млн кв. м недвижимости, 74 км дорог и обустроить 24 км набережных.

Столичные власти в конце октября 2016 года утвердили проект строительства нового комплекса небоскребов общей площадью 144 тыс. кв. м в «Большом Сити». Жилой комплекс, разработанный архбюро «Остоженка», планируется построить в районе Шелепихинской набережной в ЦАО на бывшей производственной территории напротив «Москва-Сити», с другой стороны от Третьего транспортного кольца. «Данный жилой комплекс входит в так называемый «Большой Сити» — огромную территорию прилегающих к Москве-реке рекультивируемых промзон площадью порядка 3 тыс. га, говорил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58204f119a794772fa819b95>

### **13.11.2016: «МОСИНЖПРОЕКТ» ПРОДАЕТ ЗАСТРОЙЩИКА «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»**

«Мосинжпроект» продает активы на 11 млрд руб. и сконцентрируется на транспортной инфраструктуре. Принадлежащий городу «Мосинжпроект» выставил на продажу активы суммарно почти на 11 млрд руб., свидетельствуют данные на сайте Единой электронной торговой площадки (см. врез). Самый дорогой актив – 100% акций «Московского городского центра продажи недвижимости» («Центр-инвест»); за него «Мосинжпроект» планирует выручить 7,35 млрд руб.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/14/664700-moskva-prodaet-zastroischika>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 07.11.2016: Владельцы Нонка отказались продаться «СИСТЕМЕ» ЕВТУШЕНКОВА

Владельцы Nonkarakenne Oyj, владеющей брендом Нонка, отказались продавать финский концерн структуре АФК «Система» Владимира Евтушенкова.

Как сообщает Helsingin Sanomat, Sistema Finance S.A. предлагала за 67% акций домостроительной компании по 1,5 евро за каждую акцию, или около, 7,8 млн евро за весь контрольный пакет.

Ранее российская корпорация уже приобрела 0,14% финского концерна.

Однако руководитель Nonkarakenne Oyj Марко Саарелайнен отметил, что эта сумма не соответствует реальной стоимости Нонка, даже несмотря на убыточность компании.

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/vladeltsy-honka-otkazalis-prodatsya-sisteme-evtushenkova.html>

### 08.11.2016: БОЛЬШОЕ ВИДНОЕ: В ПОДМОСКОВЬЕ ВОЗНИК НОВЫЙ РАЙОН МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Почему девелоперы выбрали Ленинский район Московской области для размещения крупных проектов и чем это грозит региональному рынку жилья

В Московской области сформировался новый очаг массовой застройки: девелоперы начали активно осваивать город Видное и его окрестности. Только за последние три месяца новые проекты в этом районе анонсировали несколько застройщиков, среди которых «Брусника» с жилым комплексом «Первый квартал» на 100 тыс. кв. м и MR Group с ЖК «Эко Видное 2.0» площадью 350 тыс. кв. м. Одновременно здесь строится самый большой жилой комплекс всего Московского региона: суммарная площадь проекта «Пригород Лесное» от компании «Самолет Девелопмент» составит 3,5 млн кв. м. Стройка такого масштаба займет 15 лет — а значит, районы, прилегающие к Видному, превратятся в огромную стройплощадку как минимум до 2030 года.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5821a9179a79473ce28ce4e8?from=newsfeed>

### 10.11.2016: «АРИСТЬЕ» МОЖЕТ ВЕРНУТЬСЯ «КОРТРОСУ» ВИКТОРА ВЕКСЕЛЬБЕРГА

Проект жилого комплекса «Аристье», который планировалось построить рядом с деревней Аристово на Пятницком шоссе в Московской области, может перейти компании «Кортрос» (входит в «Ренову» Виктора Вексельберга), рассказали два риэлтора, работавшие с проектом и его участниками.

«Кортрос» изначально выступал девелопером этого проекта, напоминают они: еще в 2013 г. группа презентовала проект жилого комплекса на выставке MIPIM в Каннах. Она планировала построить на 15 га клубный поселок бизнес-класса на 76 000 кв. м; инвестиции тогда оценивались в \$100 млн.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/11/664468-ariste-vernutsya-kortrosu>

### 11.11.2016: КС ОБЕЗДОЛИЛ КОТТЕДЖИ

Инфраструктуру поселков не признали общей.

Конституционный суд (КС) вчера отказался признать неконституционным закон о госрегистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не предоставляющий владельцам домов в коттеджных поселках доли в имуществе общего пользования. КС признал, что регулирование общей собственности таких объектов и многоквартирных домов должно радикально отличаться. Представитель президента решение поддерживает, а эксперты разочарованы тем, что КС "не пресек хулиганство" с общей собственностью в коттеджных поселках.

КС вчера не помог жителю подмосковного поселка Барвиха Николаю Марасанову оспорить продажу товариществом собственников жилья нескольких земельных участков. Из-за сделки имущество общего пользования жителей поселка — дороги, коммуникации, здания КПП, трансформаторная подстанция и др.— перешли в собственность выкупившего участки юрлица. Суд установил, что истец не обладал правом собственности на имущество ТСЖ и не может истребовать его в суде.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3138316>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 07.11.2016: НА ПЕРЕСЕЧЕНИИ МКАД И РУБЛЕВКИ ПОСТРОЯТ КРУПНЫЙ БИЗНЕС-ПАРК

Градостроительный совет Московской области одобрил проект строительства гостинично-делового комплекса площадью 135 тыс. кв. м на пересечении МКАД и Рублево-Успенского шоссе. Об этом сообщает пресс-служба заместителя председателя областного правительства Германа Елянюшкина. Проектированием комплекса занимается архитектурное бюро «Сергей Киселев и Партнеры».

Объект должен появиться на территории Барвихинского сельского поселения в Одинцовском районе Подмосковья. По словам чиновника, на участке 4 га планируется возвести офисный центр (74 тыс. кв. м), четырехзвездочную гостиницу с апартаментами (61 тыс. кв. м) и подземный паркинг на 1 тыс. машино-мест.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/582087f69a79473865b2e691?from=newsfeed>

### 09.11.2016: НОВЫЕ ДЕЛОВЫЕ РАЙОНЫ ПРИ ТПУ: УТОПИЯ, ПЕРЕДЕЛ РЫНКА ИЛИ ЗАМАНЧИВЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ ДЛЯ БИЗНЕСА

ГУП «Научно-исследовательский и проектный институт генерального плана города Москвы» (структура столичного правительства) разработало генплан мегаполиса, согласно которому новые деловые районы должны появиться при ТПУ. Чтобы стимулировать бизнес к переезду в новые бизнес-центры, власти собираются девяти новым деловым районам придать особый правовой статус, наподобие территорий опережающего развития.

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome

Следует отметить, что последние 4-5 лет уже идет активная децентрализация офисных районов, огромный объем новых офисных объектов вводится за пределами ТТК и даже МКАД. Так, если взять общий объем введенных в 2013-2016 гг. офисных площадей, который составляет порядка 2,9 млн. кв. метров GLA (арендопригодная площадь – Comestate.ru), то 65% из них приходится на децентрализованные районы за пределами ТТК, в том числе 14% – на МКАД и за МКАД. Поэтому в целом, можно сказать, что планы по созданию новых деловых районов за пределами центра осуществимы в теории. На практике, в ближайшие 2-3 года рынок офисной недвижимости Москвы будет находиться в стадии стагнации и вряд ли покажет рост, новых проектов заявляется крайне мало, поскольку текущий уровень вакантных площадей по рынку все еще остается высоким - в среднем 17%.

Полная версия:

[http://comestate.ru/interview/novye\\_delovye\\_rayony\\_pri\\_tpu\\_utopiya\\_peredel\\_rynka\\_ili\\_zamanchivye\\_perspektivy\\_dlya\\_biznesa](http://comestate.ru/interview/novye_delovye_rayony_pri_tpu_utopiya_peredel_rynka_ili_zamanchivye_perspektivy_dlya_biznesa)

### 10.11.2016: АЛЕКСАНДР СЕНАТОРОВ СЪЕХАЛ С ПРОСПЕКТА

Вслед за площадями в доме Наркомфина основатель группы "Коперник" (ранее МИАН) Александр Сенаторов продал оставшийся у него после конфликта с Альфа-банком проект по строительству многофункционального комплекса на проспекте Вернадского на юго-западе Москвы. Возведением объекта площадью почти 50 тыс. кв. м займется компания "Акцион-девелопмент", подконтрольная издателю Игорю Черемисину.

Градостроительно-земельная комиссия продлила срок реализации инвестконтракта по строительству многофункционального комплекса (47,1 тыс. кв. м) на проспекте Вернадского на юго-западе Москвы, сообщил вчера Москомстройинвест.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3137558>

**10.11.2016: КИНОТЕАТР «ОРБИТА» НА ЮГЕ МОСКВЫ ПРЕВРАТЯТ В МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР**

Кинотеатр «Орбита», расположенный в районе Нагатинский затон на юге Москвы, превратят в многофункциональный центр шаговой доступности, сообщает пресс-служба Москомэкспертизы.

«Комитет города Москвы по ценовой политике в строительстве и государственной экспертизе проектов (Москомэкспертиза) сообщает о согласовании проектной документации для инвестиционного объекта капитального строительства: «Многофункциональный Общественный Центр шаговой доступности «Орбита». Реконструкция кинотеатра «Орбита» по адресу: проспект Андропова, д. 27, район Нагатинский Затон, Южный административный округ города Москвы», - говорится в сообщении.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/111434.html>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **08.11.2016: НАЛОГОВАЯ НАГРУЗКА НА НЕДВИЖИМОСТЬ МОЖЕТ ВЫРАСТИ**

Налоговая нагрузка на недвижимость может начать расти из-за готовящихся в правительстве поправок в законодательство о кадастровой оценке («Ведомости» ознакомились с текстом проекта). Проект поправок разработан, подтвердил представитель Минэкономразвития, правительство поручило доработать его в аппарате правительства.

По кадастровой стоимости рассчитываются налоги с недвижимости, поступающие в бюджеты регионов. Действующий закон запрещает увеличивать кадастровую оценку до 2020 г., снижать ее можно. В 2017–2019 гг. она фиксируется на уровне начала 2014 г. или года, когда регион сделал ее базой для налога на недвижимость. Правительство предлагает смягчить запрет – разрешить регионам самим решать, пересматривать или нет оценку и как часто это делать (сейчас – не чаще чем раз в три года и не реже чем раз в пять лет). О своем решении регионы должны сообщить правительству до 20 декабря 2016 г.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/08/663932-nalogovaya-nagruzka-nedvizhimost-virasti>

### **10.11.2016: Крупнейший спортивный кластер для подготовки Олимпийской сборной России по бадминтону появится в Одинцовском районе Подмосковья**

В рамках реализации самого масштабного инвестиционного проекта Urban Group – города-события Лайково, компания заключила соглашение с Национальной федерацией бадминтона России о создании Академии бадминтона в Одинцовском районе Подмосковья. Планируется, что она станет площадкой для тренировок и проведения различного рода соревнований сборной России по бадминтону в преддверии XXXII летних Олимпийских игр в Токио в 2020 году.

Помимо этого, в рамках повышения доступности массового спорта и популяризации бадминтона в России, в новом спортивном центре ежегодно смогут заниматься более 7000 жителей московского региона. Для этого в Академию будут привлечены лучшие тренеры и игроки мирового уровня. Инвестиции компании Urban Group в строительство и оснащение спортивного центра составят свыше 785 млн рублей.

Трехэтажное здание современного ФОКа с центром развития бадминтона площадью 19 000 квадратных метров расположится в западной части города-события Лайково с живописным видом на Храм Казанской иконы Божией матери XVII века.

Полная версия: <http://www.gdeetotdom.ru/news/2039685-2016-11-10-klaster-dlya-olimpijskoj-sbornoj-rf-po-badmintonu-v-odintsovo/>

### **11.11.2016: WELHOME ОТМЕЧАЕТ 12 ЛЕТ**

10 ноября 2016 года консалтинговая компания Welhome отмечает 12-летие успешной работы на рынке элитной недвижимости. На сегодняшний день в компании функционирует 5 департаментов, общая численность сотрудников составляет порядка 60 человек.

За 12 лет компанией Welhome с успехом реализовано более 1200 объектов в сфере жилой и коммерческой недвижимости общей площадью порядка 350 тыс. кв.м. В настоящий момент портфель предложений Welhome на рынке высококлассной недвижимости насчитывает более 5000 тысяч уникальных объектов жилой и коммерческой недвижимости Москвы и Подмосковья, а также пул зарубежных высокобюджетных проектов по самым востребованным направлениям.

Полная версия: <http://www.kvmeter.ru/news/13445605.html>

## 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**

