



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости  
#83

## №1

09.01.17-  
15.01.17

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
09.01.2017: На столичный рынок вышел проект «Нескучный Home & SPA» .....	3
09.01.2017: Комплекс Balchug Residence веден в эксплуатацию .....	3
11.01.2017: Сбербанк остался один в «Царевом саду» .....	3
11.01.2017: Число проданных апартаментов в «Москва-Сити» побило двухлетний рекорд.....	3
13.01.2017: Стартовали продажи квартир в комплексе небоскребов «Центр-Сити» .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
11.01.2017: Во второй очереди «Кембриджа» провели газ .....	5
12.01.2017: Urban Group вывела на рынок 20-й корпус жилого комплекса «Лайково» .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
11.01.2017: В Москве ввели наименьший объем офисов за последние 10 лет .....	6
12.01.2017: Китайцы въезжают в центр Москвы .....	6
12.01.2017: «Мираторг» купил часть бизнес-центра «Лотос» у MR Group .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
09.01.2017: Компания Сергея Гордеева стала владельцем Московского городского центра продажи недвижимости .....	7
10.01.2017: Недвижимости повысили оценки .....	7
12.01.2017: Новые правила признания дольщиков пострадавшими вступят в силу 30 июня .....	7
13.01.2017: Банк России сократил список страховых компаний .....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **09.01.2017: НА СТОЛИЧНЫЙ РЫНОК ВЫШЕЛ ПРОЕКТ «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA»**

В январе, стартовали продажи в комплексе «Нескучный Home & SPA» от девелопера GORN Development. Цена квартир начинается от 9,9 млн. руб. («однушка» метражом 51 кв. метр). Во всем жилье, кроме пентхаусов, будет выполнена отделка white box. Сейчас застройщик получил разрешение на строительство и уже приступил к работам. Первую очередь планируют сдать во втором квартале 2019 года. Сумма инвестиций в весь комплекс составит 25 млрд. руб.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2774-na-stolichnyy-rynok-vyshel-proekt-neskuchnyy-home-spa>

### **09.01.2017: КОМПЛЕКС BALCHUG RESIDENCE ВЕДЕН В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

В конце декабря 2016 года девелопер «Интеко» получил разрешение на ввод в эксплуатацию апарт-проекта Balchug Residence. Общая площадь зданий достигает 31 тыс. кв. метров. Проект расположен в Замоскворечье, между Раушской набережной и улицей Садовнической.

Архитектурная концепция Balchug Residence разработана бюро «БРТ РУС» при участии Хади Тегерани. В апарт-комплекс входят три новых особняка на 61 апартамент площадью 60-220 кв. метров, отдельный дом 800 кв. метров и корпус на 44 административных помещений. Под зданиями сделан двухуровневый паркинг на 194 места.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2775-kompleks-balchug-residence-veden-v-ekspluatatsiyu>

### **11.01.2017: СБЕРБАНК ОСТАЛСЯ ОДИН В «ЦАРЕВОМ САДУ»**

Midland вышла из проекта на Софийской набережной.

"Сбербанк Капитал" остался единственным инвестором строительства на Софийской набережной в центре Москвы многофункционального комплекса "Царев сад" стоимостью 16 млрд руб. Другой партнер проекта — Midland Development (ей принадлежало 25%) — сохранил за собой лишь функции управляющего стройкой. Вероятно, компанию испугали туманные перспективы по возврату инвестиций в "Царев сад" — скандально известный долгострой столицы.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3187884>

### **11.01.2017: Число проданных АПАРТАМЕНТОВ В «МОСКВА-СИТИ» ПОБИЛО ДВУХЛЕТНИЙ РЕКОРД**

Средняя стоимость квадратного метра апартаментов в деловом центре «Москва-Сити», по оценке брокеров, составляет 508 тыс. руб. против 726 тыс. руб. в 2014 году.

В 2016 году в Московском международном деловом центре (ММДЦ) «Москва-Сити» заключили на 32% больше сделок, чем совокупно в 2014 и 2015 годах, следует из отчета международной брокерской компании Savills.

К началу 2017 года на первичном рынке апартаментов «Москва-Сити», по данным Savills, на продажу выставлено около 500 объектов — за прошлый год это число выросло почти на 12%. На рост предложения главным образом повлиял выход на рынок нового проекта — Neva Towers.

Данные о высоком спросе на апартаменты в «Москва-Сити» подтверждают и другие риелторы. Так, по подсчетам консалтинговой компании Welhome, с января по октябрь прошлого года в «Москва-Сити» было продано в два раза больше апартаментов (205), чем за тот же период 2015 года.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5875f7de9a79471bbe1f3032>

### **13.01.2017: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИР В КОМПЛЕКСЕ НЕБОСКРЕБОВ «ЦЕНТР-СИТИ»**

На первичный рынок Москвы вышел комплекс проект «Центр-Сити». Стоимость квартир в этом комплексе небоскребов, по информации Est-a-Tet, начинается от 5 млн руб. Сейчас в первой очереди уже достроено 11 этажей. Сдача всего комплекса намечена на 2023 год. Инвестиции в строительство составят 32 млрд руб.

ЖК «Центр-Сити» возводят в Шмитовском проезде, 39, рядом с ММДЦ «Москва-Сити», станцией метро «Шелепиха» и набережной. Это территория бывшего Мелькомбината №4 (площадь застройки 6 гектар). В проект входят 10 небоскребов с общим метражом квартир 250 тыс. «квадратов» и подземный паркинг на 2,2 тыс. машиномест. Первая очередь включает объекты инфраструктуры и три здания высотой (11, 32 и 53 этажа) на 1227 квартир площадью 29-114 кв. метров.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2787-startovali-prodazhi-kvartir-v-komplekse-neboskrebov-tsentr-siti>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 11.01.2017: Во второй очереди «Кембриджа» провели газ

Во второй очереди коттеджного поселка «Кембридж» завершилась газификация.

Как сообщили в пресс-службе застройщика, компании Optiland, к магистральному газу были подключены 178 домов. В каждом таунхаусе установлено качественное газовое оборудование от ведущих европейских производителей.

Также для удобства владельцев домов котлы оборудованы счетчиками с функцией оплаты газа посредством смарт-карты: пока на ней есть деньги, оплата происходит автоматически, что значительно упрощает использование и оплату данного вида коммунальных услуг.

Руководство компании заверило, что в этом году в «Кембридже» достроят здание центральной въездной группы, где расположатся досуговый центр с детским клубом, семейный ресторан-пиццерия, йога-центр, медицинский кабинет и продуктовый минимаркет.

Также активно идет строительство третьей и четвертой очередей поселка.

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/vo-vtoroy-ocheredi-kembridzha-proveli-gaz.html>

### 12.01.2017: URBAN GROUP ВЫВЕЛА НА РЫНОК 20-й корпус жилого комплекса «Лайково»

Urban Group открыла продажи квартир в корпусе №20 жилого комплекса «Лайково», который возводится в Одинцовском районе Московской области.

На продажу в новостройке выставлено 215 квартир. Покупателям предлагается выбрать из более чем 70 планировочных решений, в том числе двухуровневых квартир, квартир-офисов, квартир с террасой, окном в ванной, панорамным остеклением и так далее. Стоимость жилья колеблется от двух до 10 миллионов рублей.

ЖК «Лайково» состоит из пяти районов. Корпус №20 формата «классика» расположен в районе «Лайково-Melody», особенность которого - новое отношение к организации общественных пространств.

Сдача в эксплуатацию первой очереди жилого комплекса запланирована на осень 2018 года, окончание строительства всего ЖК – на конец 2023 года.

Полная версия: <http://www.novostroykin.ru/news/5203/>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 11.01.2017: В МОСКВЕ ВВЕЛИ НАИМЕНЬШИЙ ОБЪЕМ ОФИСОВ ЗА ПОСЛЕДНИЕ 10 ЛЕТ

Аналитики связывают снижение строительной активности на офисном рынке столицы с кризисными явлениями в экономике и опасениями девелоперов.

В Москве зафиксировали наименьший объем ввода новых офисных площадей за последние 10 лет. По итогам 2016 года в столице построено всего 277,3 тыс. кв. м арендопригодной офисной площади, что составляет около 47% от заявленного на начало года девелоперами объема и почти в два раза ниже аналогичного показателя 2015 года. Общий объем качественных офисных площадей на конец 2016 года достиг 16,5 млн кв. м. Такие данные приводятся в исследовании рынка офисной недвижимости столицы консалтинговой компании Welhome.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58760efc9a7947862bdee9a4>

### 12.01.2017: КИТАЙЦЫ ВЪЕЗЖАЮТ В ЦЕНТР МОСКВЫ

Fosun выкупает "Военторг" на Воздвиженке.

Экс-владельцу "Уралкалия" Дмитрию Рыболовлеву, похоже, наконец удалось избавиться от многофункционального комплекса "Военторг" рядом с Кремлем. Разрешение на покупку получил консорциум, куда входит китайская Fosun Group и российская Avica. Бизнесмен может выручить за объект минимум \$167 млн, вдвое меньше цены два года назад. Стоимость "Военторга" снизилась, в том числе из-за отъезда якорного арендатора — южнокорейской Samsung. Но часть освободившихся площадей теперь может занять люксовый ритейлер Chanel.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3188630>

### 12.01.2017: «МИРАТОРГ» КУПИЛ ЧАСТЬ БИЗНЕС-ЦЕНТРА «ЛОТОС» У MR GROUP

Сделка стала одной из крупнейших на рынке офисной недвижимости в 2016 году.

Агрохолдинг «Мираторг» в декабре 2016 г. приобрел офисные помещения в московском бизнес-центре «Лотос» девелопера MR Group, рассказал «Ведомостям» один из консультантов по недвижимости. Информацию подтвердили директор дирекции коммерческой недвижимости MR Group Александр Сурменев и человек, близкий к «Мираторгу» (его представитель от комментариев отказался).

Бизнес-центр «Лотос» расположен на пересечении Одесской улицы и Нахимовского проспекта на юго-западе Москвы, сказано на сайте MR Group, его площадь — 153 000 кв. м. «Мираторг» купил 8500 кв. м офисных помещений со второго по седьмой этаж бизнес-центра и парковку на 100 машино-мест, уточнил Сурменев и подтвердил человек, знающий о сделке от руководства агрохолдинга.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/12/672647-miratorg-kupil>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 09.01.2017: КОМПАНИЯ СЕРГЕЯ ГОРДЕЕВА СТАЛА ВЛАДЕЛЬЦЕМ МОСКОВСКОГО ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА ПРОДАЖИ НЕДВИЖИМОСТИ

До сих пор компанией владел принадлежащий московскому правительству «Мосинжпроект».

Фирма «Ривьера» приобрела 100% акций Московского городского центра продажи недвижимости («Центр-инвест»), следует из протокола подведения итогов торгов на сайте Единой электронной торговой площадки. «Ривьера» контролируется акционером группы ПИК Сергеем Гордеевым, рассказывали в декабре два консультанта, работавшие с компанией. Тогда и сам бизнесмен подтверждал участие в конкурсе. В воскресенье, 8 января, связаться с Гордеевым не удалось.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/01/09/672148-sergeya-gordeeva-tsentra-vedvizhimosti>

### 10.01.2017: НЕДВИЖИМОСТИ ПОВЫСИЛИ ОЦЕНКИ

В наступившем 2017 году мэрия Москвы должна собрать в бюджет города в виде налогов на имущество организаций 107,2 млрд руб. Чтобы справиться с этой задачей, власти добились через Росреестр повышения кадастровой стоимости некоторых объектов коммерческой недвижимости. В их числе, например, оказался торгцентр "Наутилус" на Лубянке и бизнес-центр Neo Geo на юго-западе города.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3187237>

### 12.01.2017: НОВЫЕ ПРАВИЛА ПРИЗНАНИЯ ДОЛЬЩИКОВ ПОСТРАДАВШИМИ ВСТУПАЮТ В СИЛУ 30 ИЮНЯ

Включение дольщиков в реестр пострадавших будет с 30 июня 2017 года производиться по новым правилам, которые прописаны приказом Минстроя РФ, подписанным 30 декабря 2016 года. Изменения не будут распространяться на тех дольщиков, которые уже включены в реестр пострадавших. До июля внесение дольщиков в реестр пострадавших будет производиться по старым правилам, согласно приказу Минрегиона РФ №403 от 20 сентября 2013 года. С июня начнут действовать новые критерии: реестр будет формироваться на основе сведений о проблемных объектах и включать сведения о объекте, застройщике и пострадавших дольщиках. Только если объект будет признан проблемным, граждане могут быть включены в реестр. Сейчас реестр формируется на основе сведений о пострадавших дольщиках, сообщил Москомстройинвест.

Полная версия: <http://riarealty.ru/guide/20161220/408228614.html>

### 13.01.2017: БАНК РОССИИ СОКРАТИЛ СПИСОК СТРАХОВЫХ КОМПАНИЙ

Банк России обновил список страховых компаний, которые имеют право страховать застройщиков. Количество компаний сократилось с 19 до 16. Среди них ОАО «АльфаСтрахование», СПАО «Ингосстрах», ООО «Абсолют страхование», НКО «Потребительское общество взаимного страхования гражданской ответственности застройщиков». Эти компании соответствуют требованиям 214-ФЗ, который регулирует участие в долевом строительстве многоквартирных домов.

С 1 января в силу вступили изменения в 214-ФЗ, которыми создан компенсационный фонд долевого строительства. Он должен был начать свою работу с 1 января, с этого момента должно было быть отменено обязательное страхование гражданской ответственности застройщиков. Однако фонд, как стало известно ранее, начнет свою работу примерно в середине февраля. До этого момента оформление ДДУ будет проводиться по старой схеме.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/novosti/bank\\_rossii\\_sokratil\\_spisok](http://www.novostroy-m.ru/novosti/bank_rossii_sokratil_spisok)



## 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**

