



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#80

№3

12.12.16-

18.12.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
13.12.2016: AFI Development начинает строительство «Резиденций вдохновения» .....	3
13.12.2016: Число элитных новостроек в Москве утроится в 2017 году .....	3
14.12.2016: «Онэксим» выходит из состава акционеров девелопера ОПИН.....	3
15.12.2016: ГК Ingrad построит ЖК в Академическом районе Москвы .....	3
15.12.2016: «Донстрой» построит 930 тыс кв м жилья на западе Москвы .....	4
16.12.2016: В кризис состоятельные покупатели готовы заплатить больше за жилье в Москве .....	4
16.12.2016: Стартовали продажи апартаментов в проекте il Ricco .....	4
18.12.2016: «Абсолют» застроит жильем Лужнецкую набережную .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
12.12.2016: Подмосковье запретит дачное строительство на полумиллионе гектаров земли .....	5
13.12.2016: Из-под Rodex ушла земля.....	5
16.12.2016: В комплексе «Спутник» началась продажа апартаментов от 1,9 млн рублей.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
13.12.2016: Чешская PPF Real Estate может построить апарт-комплекс в бизнес-парке Comcity.....	6
14.12.2016: Для Columbus приготовили «Открытие» .....	6
18.12.2016: В Москве открылся юбилейный КидБург .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
15.12.2016: Москва определила инвесторов в восемь проектов ТПУ .....	7
18.12.2016: Сергей Гордеев и «Сафмар» претендуют на «Центр-инвест» .....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 13.12.2016: AFI DEVELOPMENT НАЧИНАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО «РЕЗИДЕНЦИЙ ВДОХНОВЕНИЯ»

AFI Development начала реализацию первого проекта в рамках линейки «Резиденции вдохновения», это ЖК «Резиденции композиторов», который строится на Павелецкой набережной. Артистическим руководителем проекта выступил Юрий Башмет.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/novosti/afi\\_development\\_nachinaet\\_stroitelstvo](http://www.novostroy-m.ru/novosti/afi_development_nachinaet_stroitelstvo)

### 13.12.2016: Число элитных новостроек в Москве утроится в 2017 году

В следующем году на рынок должно выйти 23 новых проекта в сегменте дорогого жилья, подсчитали риелторы.

В следующем году на первичный рынок дорогого жилья Москвы выйдет 23 новых проекта, подсчитали риелторы из объединения Top Brokers Alliance. Это означает, что количество элитных новостроек в открытой продаже утроится по сравнению с 2016 годом, когда на рынок вышло восемь жилых комплексов в центре столицы, заключили риелторы.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/584ff9959a7947e024851ca6?from=newsfeed>

### 14.12.2016: «Онэксим» ВЫХОДИТ ИЗ СОСТАВА АКЦИОНЕРОВ ДЕВЕЛОПЕРА ОПИН

Структура Авдеева может стать владельцем компании уже в ближайшее время.

Девелоперская компания ОПИН на внеочередном общем собрании акционеров 10 февраля 2017 г. рассмотрит вопрос о досрочном прекращении полномочий членов совета директоров, следует из ее сообщения. Это, скорее всего, связано с тем, что компанию ОПИН покупают структуры Романа Авдеева, основного владельца Московского кредитного банка (МКБ), говорит источник, близкий к одной из сторон переговоров.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/14/669469-oneksim-vihodit>

### 15.12.2016: ГК INGRAD ПОСТРОИТ ЖК В АКАДЕМИЧЕСКОМ РАЙОНЕ МОСКВЫ

Жилой комплекс «Новочеремушкинская, 17» появится на пересечении улиц Новочеремушкинская и Дмитрия Ульянова, недалеко от станции метро «Академическая». Проектом предусмотрено строительство 105 тыс. кв. метров недвижимости. На первых этажах жилого комплекса разместятся коммерческие объекты, общественные зоны, учебный центр. На последних этажах будут расположены пентхаусы. При разработке проекта архитекторы придерживались принципа квартальной застройки. Внутренний двор ЖК «Новочеремушкинская, 17» - это общественное пространство без машин, со сквозными проходами на уровне первого этажа. Машины можно оставить в подземном паркинге, рассчитанном на 650 машино-мест.

Жилой комплекс будет построен в районе с развитой инфраструктурой, особенно образовательной – здесь работают 17 школ, 22 детских сада. Есть в районе и сетевые магазины, и крупные торгово-развлекательные комплексы.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/novosti/gk\\_ingrad\\_postroit\\_jk](http://www.novostroy-m.ru/novosti/gk_ingrad_postroit_jk)

## **15.12.2016: «Донстрой» построит 930 тыс кв м жилья на западе Москвы**

ЗАО "Дон-Строй Инвест" построит 930,3 тысячи квадратных метров жилья на западе Москвы, на территории, ограниченной улицей Лобачевского, Киевским направлением МЖД, Мичуринским проспектом и рекой Раменки, следует из сообщения на сайте Москомстройинвеста.

«Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) на заседании 15 декабря 2016 года одобрила проект планировки территории, ограниченной улицей Лобачевского, Киевским направлением МЖД, Мичуринским проспектом и рекой Раменки (ЗАО)", — отмечается в пресс-релизе.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_house/20161215/408218640.html](http://riarealty.ru/news_house/20161215/408218640.html)

## **16.12.2016: В кризис состоятельные покупатели готовы заплатить больше за жилье в Москве**

Средний бюджет покупки элитной квартиры вырос на 40%

Впреки ожиданиям, кризис не принес обвал на рынок элитного жилья в Москве. Хотя с 2014 г. спрос в этом сегменте просел почти на четверть, снижение числа сделок рынку удалось компенсировать ростом бюджетов покупки. Иными словами, состоятельные покупатели стали приобретать меньше жилья, не скупясь при этом на качество и платя больше. Рынку удалось избежать затоваривания и сохранить покупателя.

По данным риэлторского объединения Top brokers alliance, число сделок в 2016 г. (272 квартиры) сократилось на 26% по сравнению с 2014 г. (367 квартир). Однако качественные показатели сделок выросли, отмечает Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome. Так, существенно увеличился средний бюджет сделки: с 678 000 руб за 1 кв. м в 2014 г. до 988 000 руб. за 1 кв. м в 2016 г. (рост 46%). «Это говорит о том, что в текущем году было продано большее количество крупных дорогих лотов», - говорит Могилатова. Например, в ЖК Knightsbridge Private Park и «Малая Ордынка, 19» были куплены квартиры стоимостью 200-300 млн руб.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/16/669783-pokupateli-zaplatit-dorozhe-zhile-moskve>

## **16.12.2016: Стартовали продажи апартаментов в проекте IL RICCO**

Агентство недвижимости S. A. Ricci объявило о старте продаж в клубном доме il Ricco. Кв. метр обойдется в 495 тыс. руб. В закрытом формате, как уточняет Юлия Косарева из S. A. Ricci, реализация началась около двух недель назад. За это время забронированы уже два апартамента из одиннадцати.

Застройщиком проекта стал «ВМС Девелопемент». Владелец компании Сергей Решоткин сообщил, что старинный особняк был куплен на дне рынка в 2015 году. Инвестиции в реализацию проекта составили 5 тыс. долларов за кв. метр жилой недвижимости.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2745-startovali-prodazhi-apartamentov-v-proekte-il-ricco>

## **18.12.2016: «Абсолют» застроит жильем Лужнецкую набережную**

Как стало известно «Ведомостям», группа компаний «Абсолют» может построить до 200 000 кв. м жилья на территории бывшего конструкторского бюро «Союз». Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ; один из основных документов для получения разрешения на строительство) был выдан структурам «Абсолюта» еще в конце прошлого года, рассказали «Ведомостям» несколько сотрудников мэрии и близкий к компании человек. ГПЗУ выдан по обращению ООО «Грандсоюзинвест», говорят собеседники «Ведомостей». По данным СПАРК, это общество зарегистрировано по адресу «Союза» – на Лужнецкой набережной.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/19/670134-absolyut-zastroit-luzhnetskuyu>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **12.12.2016: ПОДМОСКОВЬЕ ЗАПРЕТИТ ДАЧНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО НА ПОЛУМИЛЛИОНЕ ГЕКТАРОВ ЗЕМЛИ**

Подмосковье до конца года утвердит перечень особо ценных сельскохозяйственных земель, на которых запрещено дачное строительство. В список войдут 30% всех угодий, их кадастровая стоимость — больше 50 млрд руб.

Правительство Подмосковья составило список особо ценных сельскохозяйственных угодий. Эти земли нельзя будет использовать для других целей, в том числе для дачной застройки. В перечень вошли более 11 тыс. земельных участков общей площадью почти 530 тыс. га. Это примерно 30% всех сельскохозяйственных угодий области, пояснили РБК в региональном областном Министерстве сельского хозяйства и продовольствия.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/584edb749a794754ae37c6eb?from=newsfeed>

### **13.12.2016: ИЗ-ПОД RODEX УШЛА ЗЕМЛЯ**

Проданные подмосковные участки оказались залогами

Покупателям загородных домов Rodex Group, некогда крупнейшего застройщика Подмосковья, удалось добиться домашнего ареста совладельца компании Евгения Родионова. Они обвиняют бизнесмена в мошенничестве, так как он продавал им по предварительным договорам участки, находящиеся в залоге у Райффайзенбанка. Теперь покупателям, возможно, придется выкупать недвижимость у залогодержателя.

Дорогомиловский районный суд Москвы направил на следствие в прокуратуру Западного административного округа столицы уголовное дело совладельца Rodex Group Евгения Родионова и принял решение продлить его содержание под домашним арестом до 14 марта 2017 года. Об этом говорится в постановлении суда от 6 декабря (копия есть у "Ъ"). Иск был инициирован 19 покупателями домов в подмосковных поселках Rodex.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3169457>

### **16.12.2016: В КОМПЛЕКСЕ «СПУТНИК» НАЧАЛАСЬ ПРОДАЖА АПАРТАМЕНТОВ ОТ 1,9 МЛН РУБЛЕЙ**

Компания «Самолет Девелопмент» объявила о старте продаж в новом комплексе апартаментов «Спутник». В нем представлены студии, 1-, 2- и 3-комнатные апартаменты стоимостью от 1,9 млн рублей. В рамках первой очереди строительства будут возведены три монолитно-кирпичных 34-этажных корпуса, в которых предусмотрено свыше 1,4 тыс. апартаментов общей площадью 63 тыс. кв. метров. Корпуса будут объединены единым стилобатом, под которым будет находиться трехэтажный подземный паркинг. На первых этажах запроектированы офисные помещения, объекты инфраструктуры.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/novosti/v\\_komplekse\\_sputnik\\_nachalas](http://www.novostroy-m.ru/novosti/v_komplekse_sputnik_nachalas)

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 13.12.2016: ЧЕШСКАЯ PPF REAL ESTATE МОЖЕТ ПОСТРОИТЬ АПАРТ-КОМПЛЕКС В БИЗНЕС-ПАРКЕ COMCITY

Офисные помещения в районе МКАД не востребованы.

Об этих планах PPF Real Estate «Ведомостям» рассказали три консультанта, работавших с ней. С целью комплексного развития земельного участка компания рассматривает возможность реализации одной из будущих очередей проекта в виде жилья, подтвердил представитель PPF Russia Виталий Краснюк. Благодаря проекту создано большое количество рабочих мест, а люди всегда хотят жить недалеко от работы, рассуждает он, поэтому возведение жилья создаст дополнительные возможности для успешного развития Comcity.

Общая площадь бизнес-парка Comcity – 780 000 кв. м, из которых 460 000 кв. м – арендуемая, по данным чешской компании. Три года назад инвестиции в проект PPF Real Estate оценивала примерно в 1 млрд евро. В ходе первой очереди построено около 260 000 кв. м (включая 110 000 кв. м арендуемых площадей), еще 120 000 кв. м (55 200 кв. м) планируется возвести во вторую очередь.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/13/669305-ppf-apart-kompleks-comcity>

### 14.12.2016: Для COLUMBUS ПРИГОТОВИЛИ «ОТКРЫТИЕ»

Банк "ФК "Открытие"" приобрел у Газпромбанка долг на \$350 млн ООО "Мирс", где совладельцем, как считают на рынке, является экс-депутат Госдумы Ильдар Самиев. Этой компании принадлежит торговый центр Columbus на юге Москвы. В качестве залога "Открытие" получило право денежных требований по договорам аренды трех крупных арендаторов объекта — "О'кей", "Спортмастера" и Uniqlo, которые, по оценкам, платят собственнику центра совокупно 18-20 млн руб. в месяц.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3170035>

### 18.12.2016: В МОСКВЕ ОТКРЫЛСЯ ЮБИЛЕЙНЫЙ КИДБУРГ

Город профессий площадью 3,1 тыс. кв. м в МЕГА Белая Дача стал 10-м для бренда «КидБург» по России. Инвестиции в открытие одного филиала составляют в среднем около 100 млн руб.

В ТРЦ «МЕГА Белая Дача» состоялось торжественное открытие флагманского города профессий «КидБург». На площадке 3,1 тыс. кв. м детям от 4 лет предоставляется возможность освоить в игровой форме более 70 профессий.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3170035>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **15.12.2016: МОСКВА ОПРЕДЕЛИЛА ИНВЕСТОРОВ В ВОСЕМЬ ПРОЕКТОВ ТПУ**

Их построят «Ташир», MR Group, Енка, «Регионы» и «РГ-девелопмент».

«Мосинжпроект» подвел итоги конкурсов по продаже восьми проектов транспортно-пересадочных узлов (ТПУ), рассказали три участника торгов. При стартовой цене 370 млн руб. за все проекты по итогам конкурса компания выручит втрое больше – 1,14 млрд руб., передал через представителя заместитель гендиректора по девелопменту «Мосинжпроекта» Альберт Суниев (см. также врез).

Наибольший ажиотаж у инвесторов вызывал ТПУ «Технопарк», где будет построен жилой комплекс на 67 700 кв. м. На этот объект претендовали сразу шесть компаний: структуры группы «Ташир», «Пионера», Ingrad, «Регионы», S.Holding и Meridian Capital, рассказывал в ноябре источник, близкий к тендерному комитету.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/15/669699-moskva-investorov-tpu>

### **18.12.2016: СЕРГЕЙ ГОРДЕЕВ И «САФМАР» ПРЕТЕНДУЮТ НА «ЦЕНТР-ИНВЕСТ»**

Предложение акционера ПИК выгоднее по цене

Компании «Авгур эстейт» и ООО «Ривьера» подали заявки на участие в конкурсе по продаже 100% акций АО «Московский городской центр продажи недвижимости» («Центр-инвест»), следует из протокола вскрытия конвертов, размещенного на сайте Единой электронной торговой площадки (ЕЭТП). «Авгур эстейт» входит в группу компаний «А101», которой владеет группа «Сафмар» семьи Гучериевых и Михаила Шишханова. ООО «Ривьера» контролируется акционером группы ПИК Сергеем Гордеевым, знают двое консультантов, работавших с этой компанией.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/12/19/670143-gordeev-safmar-tsentr-invest>



## 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**

