



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#77

№3

14.11.16-  
20.11.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
14.11.2016: Спрос на апартаменты в «Москва-Сити» вырос в два раза в 2016 году.....	3
15.11.2016: «Главстрой» построит жилой район на месте промзоны в Филях .....	3
16.11.2016: В Пресненском районе построят новый жилой дом .....	3
16.11.2016: Стартовали продажи квартир в комплексе «Жизнь на Плющихе» .....	3
16.11.2016: В Серебряном Бору построят поселок с виллами и таунхаусами .....	4
17.11.2016: АИЖК заселит новаторов .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
17.11.2016: В центре комфорта: каким будет новый жилой квартал рядом с Митино.....	5
17.11.2016: MR Group хочет уехать из Ступино.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
17.11.2016: Россельхозбанк выбрал под офис башню в «Москва-Сити» за 12 млрд руб. ....	6
17.11.2016: Офис площадью 18 тыс. кв. м построят в Таганском районе.....	6
18.11.2016: На юге Москвы построят торговый центр с бассейном и кинотеатром на крыше .....	6
18.11.2016: В Москве запустят новую сеть фитнес-клубов .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
16.11.2016: В «Сколково» определились с архитектурным решением центрального квартала .....	7
17.11.2016: Фонд дольщиков разберется со строителями .....	7
18.11.2016: Проекты ТПУ вызвали ажиотажный спрос у инвесторов.....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **14.11.2016: СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ В «МОСКВА-СИТИ» ВЫРОС В ДВА РАЗА В 2016 ГОДУ**

С начала года средневзвешенная цена 1 кв. м в апартаментах делового центра упала на 15% и составила 605 тыс. руб.

Реализованный спрос на апартаменты в деловом комплексе «Москва-Сити» значительно вырос: за десять месяцев 2016 года в ММДЦ «Москва-Сити» было продано порядка 205 лотов, что является в два раза больше показателя за аналогичный период прошлого года. Такие данные предоставили «РБК-Недвижимости» в консалтинговой компании Welhome. Более высокое количество сделок в этом году, по оценке аналитиков компании, было зафиксировано только за счет высоких продаж на первичном рынке в новом проекте Neva Towers, а также нового пула апартаментов в многофункциональном комплексе «IQ-квартал». Спрос в уже построенных и сданных небоскребах не превысил показатели прошлого года, отмечают эксперты.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58297aec9a79475938a4cefe?from=newsfeed>

### **15.11.2016: «ГЛАВСТРОЙ» ПОСТРОИТ ЖИЛОЙ РАЙОН НА МЕСТЕ ПРОМЗОНЫ В ФИЛЯХ**

Еще одна промзона в границах старой Москвы в ближайшее время подвергнется комплексной застройке. На территории бывшего завода железобетонных изделий и труб в районе Филевского парка планируется построить новый жилой микрорайон, торговый центр и всю необходимую социальную инфраструктуру. Соответствующее решение было принято в ходе заседания президиума правительства Москвы. Позже заместитель мэра Москвы градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин рассказал журналистам, что основным застройщиком выступит компания «Главстрой», а инвестиции в проект составят около 60 млрд руб.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/15/664959-glavmosstroj-postroit-zhiloi-raion>

### **16.11.2016: В ПРЕСНЕНСКОМ РАЙОНЕ ПОСТРОЯТ НОВЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

Большом Козихинском переулке, расположенном в Пресненском районе Москвы, началось возведение жилого дома. Это будет здание переменной этажности (4-6 этажей), общая жилая площадь составит 3,1 тыс. кв. метров. В составе жилого комплекса будет построен подземный паркинг на 46 машино-мест. На первом этаже расположатся нежилые помещения.

Автором проекта нового дома выступил заслуженный архитектор РФ, член архитектурного совета Москвы Павел Андреев. По замыслу архитектора, фасады будут выполнены с учетом исторических и культурных традиций Москвы. Девелопер - компания «Инвестстройком».

Проектом предусмотрено благоустройство прилегающей территории (сквера) и озеленение внутренней территории. Окончание строительства жилого дома в Большом Козихинском переулке запланировано на II квартал 2018 года.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/novosti/v\\_presnenskom\\_rayone\\_postroyat](http://www.novostroy-m.ru/novosti/v_presnenskom_rayone_postroyat)

### **16.11.2016: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИР В КОМПЛЕКСЕ «ЖИЗНЬ НА ПЛЮЩИХЕ»**

В новом ЖК «Жизнь на Плющихе» от девелопера «Донстрой» началась реализация квартир. Застройщик завершил оформление как разрешительной, так и проектной документации. Скоро на площадке проекта стартует первый этап работ. Ввод в эксплуатацию намечен на начало 2019 года.

Комплекс построят в 200 метрах от Саввинской набережной, совсем рядом от сквера Девичьего поля, а также храма Архангела Михаила. Архитектурная концепция разработана АБ «Евгений Герасимов и партнеры». Восемь секций здания расположат в форме каре. Фасады оформят в неоклассическом стиле с использованием камня, колонн, балюстрад, балкончиков, барельефов и скульптурных композиций. Всего предусмотрено 202 квартиры с площадью 61-33 кв. метров, потолками до 3,5 метров и панорамным остеклением.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2690-startovali-prodazhi-kvartir-v-komplekse-zhizn-na-plyuschihe>

## **16.11.2016: В СЕРЕБРЯНОМ БОРУ ПОСТРОЯТ ПОСЕЛОК С ВИЛЛАМИ И ТАУНХАУСАМИ**

В ГК «Ташир» рассказали о строящемся поселке с таунхаусами и виллами в Хорошевском районе Москвы.

Группа компаний «Ташир» Самвела Карапетяна намерена завершить строительство коттеджного поселка «Берег столицы», расположенного в Серебряном Бору в Хорошевском районе Москвы, во втором квартале 2017 года, говорится на сайте девелопера.

Коттеджный поселок построен на месте подлежащих сносу ветхих технических построек 1950–1970-х годов, уточняется в пресс-релизе. Всего будет возведено 52 современных многоуровневых таунхауса (в том числе виллы и резиденции) площадью от 353 кв. м до 1,3 тыс. кв. м. Общий объем жилого фонда — порядка 40 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/582c1ca79a7947f36dd6b7b1?from=newsfeed>

## **17.11.2016: АИЖК ЗАСЕЛИТ НОВАТОРОВ**

Как стало известно "Ъ", АИЖК совместно с фондом "Сколково" разрабатывают проект строительства на территории инновационного центра комплекса апарт-апартаментов для сдачи в аренду. У партнеров рыночные ожидания по доходности — 5-7%. Объем инвестиций в строительство составит 15,6 млрд руб.

В справке по этому проекту, с которой удалось ознакомиться "Ъ", говорится, что сейчас Агентство по ипотечному жилищному кредитованию (АИЖК) и фонд "Сколково" обсуждают возможность строительства 153 тыс. кв. м, или 1678 апарт-апартаментов с объемом инвестиций в 15,6 млрд. руб. Застройщиком может выступить "дочка" фонда — ОДАС "Сколково". Такой проект действительно обсуждается, сообщил "Ъ" гендиректор ОДАС "Сколково" Антон Яковенко, добавив, что партнерство с АИЖК позволит развивать территорию инновационного центра как единое целое. В АИЖК говорят, что проект в "Сколково" вписывается в концепцию агентства, которое намеревается развивать рынок доходного жилья.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3144730>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 17.11.2016: В ЦЕНТРЕ КОМФОРТА: КАКИМ БУДЕТ НОВЫЙ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ РЯДОМ С МИТИНО

В Красногорском районе Подмосковья возводится жилой квартал для ценителей природы, европейской архитектуры и активного отдыха.

Многоэтажный жилой комплекс комфорт-класса «Отрада» — один из немногих пока российских примеров популярного на Западе формата загородных кварталов, подразумевающего создание самодостаточной и компактной жилой среды с качественной инфраструктурой. Он является частью одноименного жилого проекта, который включает уже построенные малоэтажный поселок и апартаменты. Новый квартал «Отрада» расположен в престижной северо-западной части Подмосковья, в трех километрах от станции метро «Пятницкое шоссе» — дорога от нее на автобусе или маршрутном такси займет не более семи минут.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/582c7c0e9a7947c07b136896?from=newsfeed>

### 17.11.2016: MR GROUP ХОЧЕТ УЕХАТЬ ИЗ СТУПИНО

Девелоперская MR Group намерена выйти из проекта "Новое Ступино", предусматривающего строительство жилья и производственных предприятий в 75 км от столицы. Подмосковные власти ранее поддержали этот проект, согласившись на создание здесь особой экономической зоны: таким образом чиновники рассчитывали на создание новых рабочих мест. Массовая застройка в Ступинском районе для MR Group может оказаться достаточно затратной: на развитие этой территории, по экспертным оценкам, потребуется около 20 млрд руб.

MR Group рассматривает возможность продажи своего проекта "Новое Ступино", изначально предполагавшего строительство города-спутника на юге Подмосковья. Об этом рассказал источник "Ъ", знакомый с планами девелопера. По его словам, окончательного решения о форме продажи пока не принято. По информации другого собеседника "Ъ", компания рассматривает возможность продажи части участков, где планировалось строительство производственных предприятий. В пресс-службе MR Group пояснили, что не владеют такой информацией. Там пояснили, что сейчас в Новом Ступине под жилье отведено 92 га, на которых уже реализованы 120 тыс. кв. м. В дальнейшем строить жилье в рамках этого проекта компания не планирует. Связаться с совладельцем компании Романом Тимохиным не удалось.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3144729>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 17.11.2016: РОССЕЛЬХОЗБАНК ВЫБРАЛ ПОД ОФИС БАШНЮ В «МОСКВА-СИТИ» ЗА 12 МЛРД РУБ.

Россельхозбанк ведет переговоры о покупке одной из офисных башен комплекса «IQ-Квартал» у компании «Галс-Девелопмент». Сделка, которая оценивается в 12 млрд руб., может стать одной из крупнейших на офисном рынке в этом году...

Комплекс «IQ-Квартал» принадлежит компании «Галс-Девелопмент», подконтрольной ВТБ. Объект расположен в «Москва-Сити» и состоит из трех башен общей площадью 228 тыс. кв. м. Россельхозбанк ведет переговоры о покупке одной из них — 34-этажной с арендопригодной площадью 44,3 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://www.rbc.ru/business/17/11/2016/582d8b3d9a7947ae5468a990>

### 17.11.2016: ОФИС ПЛОЩАДЬЮ 18 ТЫС. КВ. М ПОСТРОЯТ В ТАГАНСКОМ РАЙОНЕ

В Таганском районе построят административно-офисное здание на 700 рабочих мест, 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: «Административно-офисное здание с подземной автостоянкой» по адресу: Костомаровский переулок, вл.15, Таганский район, Центральный административный округ города Москвы», - говорится в сообщении ведомства.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/111581.html>

### 18.11.2016: НА ЮГЕ МОСКВЫ ПОСТРОЯТ ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР С БАССЕЙНОМ И КИНОТЕАТРОМ НА КРЫШЕ

Компания «Энка ТЦ» вложит \$300 млн в возведение пятиэтажного ТЦ «Капитолий» с баскетбольным полем и теннисным кортом на эксплуатируемой кровле.

На юге Москвы в районе Орехово-Борисово Северное будет построен масштабный торгово-развлекательный центр «Капитолий» с эксплуатируемой кровлей, сообщает международная брокерская компания Knight Frank в своем пресс-релизе. Отличительной особенностью нового ТЦ станет кинотеатр под открытым небом, который обустроят на крыше. Также на крыше будет оборудован бассейн, ресторанные веранды, баскетбольная площадка, теннисные корты и ледовый каток, говорится в пресс-релизе.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/582ed1619a79475ccb691bb0>

### 18.11.2016: В МОСКВЕ ЗАПУСТЯТ НОВУЮ СЕТЬ ФИТНЕС-КЛУБОВ

В ТРЦ Mari и Columbus откроются первые фитнес-клубы новой сети Raketa, основатели которой планируют открыть около 200 точек в течение ближайших 6 лет.

Новая сеть фитнес-клубов Raketa выбрала для первых своих заведений московские ТРЦ Mari и Columbus, сообщает пресс-служба сети.

Фитнес-клубы, площадь каждого из которых составляет более 2,7 тыс. кв. м, откроются в январе 2017 г. И в дальнейшем размещать свои заведения владельцы сети планируют исключительно в торговых центрах.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/41701/>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **16.11.2016: В «СКОЛКОВО» ОПРЕДЕЛИЛИСЬ С АРХИТЕКТУРНЫМ РЕШЕНИЕМ ЦЕНТРАЛЬНОГО КВАРТАЛА**

В новом квартале инновационного центра расположатся жилые и офисные здания, спортивные и торговые объекты, галерея и станция обмена книг

Градостроительный совет фонда «Сколково» одобрил концепцию развития Центрального квартала инновационного центра — проект, разработанный архитектурным бюро «Цимайло, Ляшенко & Партнеры» и победивший в закрытом конкурсе. Об этом говорится в сообщении пресс-службы Москомархитектуры.

Визуально квартал представляет собой единый блок 180 м на 180 м. Согласно утвержденной концепции, он будет сформирован по принципам исторического города, с большой центральной площадью и системой разно-масштабных дворов и улиц. Квартал, получивший название Творческого, или Лофт квартала, расположится вблизи транспортного хаба, который строится на 19-м км Минского шоссе.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/582c3ace9a79473677b9d4a3?from=newsfeed>

### **17.11.2016: Фонд дольщиков РАЗБЕРЕТСЯ СО СТРОИТЕЛЯМИ**

Создаваемый Минстроем компенсационный фонд дольщиков может получить полномочия по ведению банкротства застройщиков. Законопроект министерства предусматривает наделение фонда функциями арбитражного управляющего с одновременным сокращением самой процедуры банкротства. Юристы отмечают, что поправки направлены на защиту интересов дольщиков, но опасаются, что крупные застройщики в сложной ситуации получат больше шансов на поддержку фонда.

В связи с созданием компенсационного фонда дольщиков Минстрой предлагает пересмотреть процедуру банкротства застройщиков — ведомство подготовило поправки к законам об участии в долевом строительстве, а также о несостоятельности. Напомним, Минстрой рассчитывает запустить новый фонд с 2017 года — основным вариантом объявлено создание госфонда на базе НКО "Фонд единого института развития в жилищной сфере", входящего в структуру Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию (см. "Ъ" от 1 ноября). Предполагается, что застройщики будут отчислять в фонд 1% стоимости строительства — средства пойдут на выплату возмещения дольщикам, застройщики которых банкротятся, и займы или безвозмездную финансовую помощь девелоперам для завершения стройки.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3144796>

### **18.11.2016: ПРОЕКТЫ ТПУ ВЫЗВАЛИ АЖИОТАЖНЫЙ СПРОС У ИНВЕСТОРОВ**

Более 20 заявок поступило на конкурсы по реализации девелоперских проектов в границах строительства семи ТПУ Москвы, сообщил тендерный комитет Москвы. Общая сумма предложения инвесторов в 6 раз больше стартовой цены, передал через представителя Альберт Суниев, первый заместитель гендиректора «Мосинжпроект» (организатор торгов). На конкурсах определятся застройщики проектов у ТПУ «Дмитровская», «Пятницкое шоссе», «Павелецкая», «Ховрино», «Фонвизинская», «Тропарево», «Парк Победы» и «Технопарк». Технологическую часть самих ТПУ строит город.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/18/665895-proekti-tpu-spros>

## 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**

