



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#73

№3

17.10.16-

23.10.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
19.10.2016: «Лидер инвест» продает проект жилого комплекса на ул. Лобачевского .....	3
19.10.2016: Кондитерскую фабрику «Рот Фронт» в центре Москвы застроят жильем .....	3
19.10.2016: Власти разрешили построить жилые небоскребы рядом с «Москва-Сити» .....	3
20.10.2016: Разгон замедлился .....	3
20.10.2016: Офшорный остров: какую недвижимость на Кипре россияне покупают в кризис .....	4
20.10.2016: Набережных и зрелищ .....	4
20.10.2016: Стартовали продажи апартаментов в клубном доме Nabokov .....	4
21.10.2016: Власти Москвы согласовали крупнейший проект основателя группы ПИК .....	5
21.10.2016: Ритейлер заселит Якиманку .....	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
17.10.2016: Владельцам прибрежных земель запретят перекрывать проход к пляжу .....	6
18.10.2016: Комплекс «Парк Рублево» введен в эксплуатацию .....	6
20.10.2016: Штиль и сплин .....	6
20.10.2016: На все готовые .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	8
19.10.2016: «Детский мир» откроет флагман на Охотном ряду .....	8
19.10.2016: В Москве заключат вторую по размеру сделку с офисами с начала года .....	8
21.10.2016: «ТПС Недвижимость» удвоит количество ТЦ в Москве .....	8
21.10.2016: «Ривьера» выйдет на 89% заполняемость .....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
18.10.2016: Сбербанк и ВТБ24 решили снизить ставки по ипотеке .....	9
20.10.2016: К недвижимости «Ростелекома» пристроились инвесторы .....	9
20.10.2016: Максим Блажко не заплатил по счету .....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **19.10.2016: «ЛИДЕР ИНВЕСТ» ПРОДАЕТ ПРОЕКТ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА НА УЛ. ЛОБАЧЕВСКОГО**

Покупкой интересуются корпорация «Гефест» и ГК «Пионер»  
«Лидер инвест» ищет покупателя на проект жилого комплекса на 240 000 кв. м в Москве на ул. Лобачевского. Об этом «Ведомостям» рассказали двое риэлторов, работающих в этом районе, один из претендентов на комплекс и источник, близкий к самой компании. По их словам, «Лидер инвест» ведет переговоры с рядом крупных девелоперских групп, среди которых корпорация «Гефест» и группа компаний «Пионер». Сотрудник «Гефеста» информацию о переговорах подтвердил, представитель «Пионера» от комментариев отказался. Представитель «Лидер инвеста» факт переговоров не подтвердил.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/10/19/661508-lider-invest-prodaet-lobachevskogo>

### **19.10.2016: КОНДИТЕРСКУЮ ФАБРИКУ «РОТ ФРОНТ» В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ ЗАСТРОЯТ ЖИЛЬЕМ**

Заводские корпуса в Большом Ордынском переулке надстроят, а сохранившуюся рядом усадьбу отреставрируют. Вокруг исторических зданий возведут новые шестиэтажные дома

На месте кондитерской фабрики «Рот Фронт» в центре Москвы появится новый жилой комплекс, созданный архитектурной мастерской «Эр3», сообщает Москомархитектура. В состав нового квартала в Большом Ордынском переулке войдут исторические сооружения, рядом с которыми возведут новые дома. Часть территории застройки входит в охранную зону объекта исторического наследия — усадьбы XIX века с главным домом, флигелями, оградой и сторожкой. Все эти постройки отреставрируют.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58071dee9a79478607460728>

### **19.10.2016: ВЛАСТИ РАЗРЕШИЛИ ПОСТРОИТЬ ЖИЛЫЕ НЕБОСКРЕБЫ РЯДОМ С «МОСКВА-СИТИ»**

Район из 53-этажных домов будет возведен за Третьим транспортным кольцом, в районе Мукомольного и Шмитовского проездов

Москомархитектура утвердила проект строительства нового комплекса небоскребов, который можно будет сравнить по высоте с башнями делового центра «Москва-Сити». ЖК планируется построить в районе Шелепинской набережной в ЦАО. Проект разработан архитектурным бюро «Остоженка», говорится в пресс-релизе Москомархитектуры.

Высотный жилой комплекс общей площадью 144 тыс. кв. м будет возведен на бывшей производственной территории по адресу Мукомольный пр., 6, уч. 1, Шмитовский пр., 39, напротив «Москва-Сити», с другой стороны от Третьего транспортного кольца.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58074acd9a7947b9c535d1ea>

### **20.10.2016: РАЗГОН ЗАМЕДЛИЛСЯ**

Сентябрь, который обычно радует профессиональных участников рынка новостроек, соскучившихся за лето по напряженной работе, в этот раз продемонстрировал не взлет, а даже некоторое падение покупательского спроса. Причину эксперты видят в том, что урожайными выдались как раз летние месяцы, на которые обычно приходится отпускное затишье. Слегка снизились и цены, но в наиболее успешных проектах их, напротив, поднимают, и не только по мере роста стадии строительной готовности...

Интересно, что теперь всплеск спроса и рост продаж наблюдаются на завершающих стадиях готовности объекта и сразу после ввода его в эксплуатацию, замечает генеральный директор Welhome Анастасия Могилатова. "Раньше большая часть лотов, особенно в сегменте бизнес-класса, реализовывалась в процессе строительства объекта", — вспоминает эксперт. По ее данным, высокий уровень продаж по итогам третьего квартала отмечен в "Резиденции Монэ", сданной в эксплуатацию в июле, Art Residence и "Садах Пекина", где строительство завершено в сентябре, а также находящихся на финальных стадиях "Садовых кварталов", I'M, RedSide и других.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3120104>

## **20.10.2016: ОФШОРНЫЙ ОСТРОВ: КАКУЮ НЕДВИЖИМОСТЬ НА КИПРЕ РОССИЯНЕ ПОКУПАЮТ В КРИЗИС**

Дорогая недвижимость на Кипре по-прежнему пользуется спросом среди россиян. Снижение порога инвестиций по программе «Гражданство через инвестиции» сделает доступным этот остров для более широкого круга граждан России, считают эксперты

Спрос на покупку вилл и апартаментов на Кипре среди россиян по-прежнему сохраняется, несмотря на кризис, рассказали редакции «РБК-Недвижимости» эксперты из компаний Cybarco, Knight Frank, Gordon Rock, Kalinka Group и Welhome...

Доступность получения ВНЖ в обмен на инвестиции сделают Кипр более доступным для широкого круга россиян, считает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова. По ее словам, программа «Гражданство через инвестиции» — «достаточно гибкая и предоставляет инвесторам возможность выхода из инвестиций через три года».

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58085bca9a7947490db28b3b>

## **20.10.2016: НАБЕРЕЖНЫХ И ЗРЕЛИЩ**

Дома на набережных всегда считались престижными. В них жили знаменитости и первые лица страны, видом из окон на Москву-реку гордились не меньше, чем видом на башни Кремля. Но старые набережные морально устарели, и дать им полноценную жизнь можно, только реконструировав те, что сооружены десятки лет назад, и построив новые...

"По состоянию на начало октября 2016 года на первичном рынке жилья бизнес-класса реализуется четыре проекта на набережных Москвы-реки (первая линия): "ЗИЛАРТ", AFI Residence Paveletskaya, "Сердце столицы" и "Утесов" на Карамышевской набережной, — сообщила Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome. — Доля этих лотов — 18% от общего объема предложения в своем сегменте".

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3120110>

## **20.10.2016: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ АПАРТАМЕНТОВ В КЛУБНОМ ДОМЕ НАВОКОВ**

В клубном проекте Nabokov от Vesper открыты продажи апартаментов. Дом находится в Курсовом переулке, 10/1, недалеко от Остоженки. Сейчас завершено возведение наземных несущих конструкций, ведется монтаж фасадных элементов и инженерных систем. Ввод в эксплуатацию запланирован на конец 2017 года. Общие инвестиции застройщика в проект составят 2,5 млрд рублей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2636-startovali-prodazhi-apartamentov-v-klubnom-dome-nabokov>

**21.10.2016: Власти Москвы согласовали крупнейший проект основателя группы ПИК**

Столичные власти согласовали крупнейший жилой проект компании Storm Properties основателя ГК «ПИК» Кирилла Писарева. Предприниматель сможет построить 150 тыс. кв. м жилья на месте хладокомбината на Ленинградском шоссе

В четверг Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК) одобрила проект строительства нового жилого комплекса на Ленинградском шоссе, вл. 69. Согласно Градостроительному плану земельного участка (ГПЗУ), за оформлением которого обратилось ООО «ТПФ Портхладокомбинат», общая площадь нового комплекса вместе с объектами инфраструктуры составит 150 тыс. кв. м. Этот проект развивает компания Storm Properties, знают двое риелторов, работающих в этом районе.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5809b3b39a794772d6fe6af8?from=newsfeed>

**21.10.2016: РИТЕЙЛЕР ЗАСЕЛИТ ЯКИМАНКУ**

Совладелец Reviva Holdings (развивает в России универмаги Debenhams) Яков Панченко стал собственником проекта по строительству элитного жилого комплекса в районе Якиманки в центре Москвы. Подконтрольная ему компания "Интеллектком" намерена построить почти 50 тыс. кв. м рядом с памятником архитектуры, находящимся в аварийном состоянии. Инвестиции в проект могут составить более 4 млрд руб., а выручка от дальнейшей продажи недвижимости превысит 20 млрд руб.

Власти Москвы одобрили проект градостроительного плана участка для реконструкции четырех зданий в Старомонетном переулке, 19/11, говорится в сообщении Москомстройинвеста. В ходе реконструкции здесь появится общественно-жилой комплекс, следует из сообщения. В Москомстройинвесте рассказали, что инвестором строительства станет ООО "Интеллектком". По данным Kartoteka.ru, единственный собственник этой компании Яков Панченко. Его представитель на вопросы "Ъ" не ответил.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3121189>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **17.10.2016: Владельцам прибрежных земель запретят перекрывать проход к пляжу**

Депутаты Государственной думы намерены запретить собственникам прибрежных земель перекрывать доступ к общественным пляжам... если же владелец земли дважды закроет людям путь к воде или хотя бы возьмет деньги за проход, он лишится части участка, по которому пролегла дорога.

Наказание за самовольные шлагбаумы и барьеры на пути к берегам предлагается ужесточить. Также парламентарии хотят законодательно закрепить, что если дорога на общественный пляж лежит через чью-то частную землю, то проход должен быть открыт бесплатно и в любое время суток.

Соответствующие поправки предлагается внести в Земельный кодекс и Кодекс об административных правонарушениях.

Если же владелец земли незаконно начнет брать плату за прогулки по его дорогам, ведущим к воде, то ему грозит штраф в размере от 5 тыс. до 10 тыс. рублей (для юридических лиц — от 200 тыс. до 300 тыс. рублей).

Полная версия: <http://www.cottage.ru/news/vladeltsam-pribeznykh-zemel-zapretyat-perekryvat-prokhod-k-plyazhu.html>

### **18.10.2016: Комплекс «Парк Рублево» введен в эксплуатацию**

В новом комплексе «Парк Рублево» от застройщика «ОПИН» введены в эксплуатацию малоэтажные корпуса (4- и 8-этажей). Сдано 108 тыс. кв. метров площадей, включая 21 дом на 407 квартир, а также объекты рекреационной/социальной инфраструктуры. Началась выдача ключей владельцам. В готовых корпусах уже продано 95% жилья.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2615-kompleks-park-rublevo-vveden-v-ekspluatatsiyu>

### **20.10.2016: Штиль и сплин**

Загородный рынок, как и городской, в сентябре переживал непривычное для этого месяца затишье. Спрос в большинстве поселков есть и есть, то большей частью отложенный. И все потому, считают эксперты, что сложилась парадоксальная ситуация: предложение избыточно, а найти то, что хочется, покупатель не может....

Но несмотря на откровенно провальную сентябрь в плане продаж, утверждает руководитель направления загородной недвижимости Welhome Георгий Бельский, в целом в третьем квартале 2016 года было заключено 107 сделок в элитном ценовом сегменте, а это в 1,7 раза больше, чем во втором, и вдвое превышает показатели аналогичного периода прошлого года. "Просто большая часть сделок, а именно 86%, пришлось на июль и август", — поясняет он.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3120105>

### **20.10.2016: НА ВСЕ ГОТОВЫЕ**

Лет десять назад полностью готовые для проживания коттеджи на первичном рынке недвижимости бизнес- и элит-классов считались белыми воронами

Их появление казалось покупателям странным, а цены на них — неоправданно завышенными. В загородную недвижимость предпочитали вкладываться на ранних стадиях строительства, чтобы зарабатывать маржу на росте стоимости "квадратов". Однако в текущей экономической ситуации инвестиционный пыл поутих, вложения в

строительство приравнивали к риску, и готовые коттеджи-новостройки с отделкой или даже меблировкой наконец вышли из тени...

В Welhome основными покупателями готовой недвижимости назвали топ-менеджеров российских компаний и собственников бизнеса в возрасте 35-50 лет. "Это, скорее всего, не первая покупка, такие клиенты как минимум имеют квартиру в Москве и хотят переехать за город. Либо это та группа потребителей, которые уже там живут, но хотят поменять дом и тем самым улучшить свои жилищные условия", — рассказал Георгий Бельский, руководитель направления загородная недвижимость компании Welhome...

По данным Welhome, в поселке "Довиль" минимальное готовое предложение — дом площадью 679 кв. м и стоимостью \$6,9 млн, максимальное — коттедж площадью 812 кв. м за \$7,4 млн. В "Жуковке XXI" готовый особняк площадью 990 кв. м продается за \$11,5 млн. В "Азарово" в формате коттеджей минимальное предложение составляет \$2,5 млн (485 кв. м), максимальное — \$4 млн (577 кв. м).

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3118280>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 19.10.2016: «ДЕТСКИЙ МИР» ОТКРОЕТ ФЛАГМАН НА ОХОТНОМ РЯДУ

Супермаркет площадью 8,3 тыс. кв. м станет самым большим магазином сети в России.

Площадь торговой точки на Охотном ряду составит 8,3 тыс. кв. м. Магазин разместится на трех этажах торговой галереи «Модный сезон». Открытие намечено на май 2017 г. В настоящий момент флагманом сети является магазин в здании Военторга.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5806f1a89a7947734a61b7e0?from=newsfeed>

### 19.10.2016: В МОСКВЕ ЗАКЛЮЧАТ ВТОРУЮ ПО РАЗМЕРУ СДЕЛКУ С ОФИСАМИ С НАЧАЛА ГОДА

UFG Real Estate покупает у структур нефтяной компании «Татнефть» бизнес-центр «Мельников Хаус» в центре Москвы. Сделка объемом до \$80 млн станет второй по величине в сфере офисной недвижимости с начала 2016 года

Один из фондов под управлением компании UFG Real Estate станет новым собственником бизнес-центра «Мельников Хаус», рассказали РБК представители четырех международных консалтинговых компаний по недвижимости. По их словам, сделка уже находится в финальной стадии. Продавцом выступили структуры нефтяной компании «Татнефть», знают двое из них.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5806f1a89a7947734a61b7e0?from=newsfeed>

### 21.10.2016: «ТПС НЕДВИЖИМОСТЬ» УДВОИТ КОЛИЧЕСТВО ТЦ В МОСКВЕ

Девелопер «ТПС Недвижимость» в ближайшие годы намерен удвоить число торговых центров в Москве...

Сейчас компании принадлежат два торговых центра в столице – «Хорошо!» на Хорошевском шоссе и «Океания» на Кутузовском проспекте.

В ближайшее время «ТПС Недвижимость» намерена построить в Москве еще два объекта общей площадью 300 тыс. кв. м, инвестировав в эти проекты несколько десятков миллиардов рублей, рассказал совладелец компании Александра Пономаренко.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/41382/>

### 21.10.2016: «РИВЬЕРА» ВЫЙДЕТ НА 89% ЗАПОЛНЯЕМОСТЬ

Заполняемость ТРЦ «Ривьера» в Москве к концу года может достигнуть 88-89%, сообщила представителям прессы Елена Колышкина (генеральный директор ООО «Ривьера») в ходе пресс-конференции, посвященной первым итогам работы торгового центра.

На сегодняшний день договоры подписаны на более чем 77% площадей «Ривьеры», около 4,5% соглашений находятся в стадии подписания, и 6,9% - в стадии переговоров. Общая площадь торгового центра составляет свыше 273 тыс. кв. м, арендопригодная – около 100 тыс. кв. м. Якорными арендаторами ТРЦ являются «АШАН Сити», «Синема Парк», «М.Видео», «Панда Парк», «Детский мир», «КидБург», «Л'Этуаль», «МОД Мебель», «Декатлон» и другие.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/57/0/41374/>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **18.10.2016: СБЕРБАНК И ВТБ24 РЕШИЛИ СНИЗИТЬ СТАВКИ ПО ИПОТЕКЕ**

Ставки по ипотечным кредитам в Сбербанке с 18 октября снизились на 0,5 процентного пункта. ВТБ24 намерен провести аналогичное снижение ставок до конца недели

Сбербанк объявил о снижении на 0,5 процентного пункта (п.п.) ставок по всей линейке ипотечного кредитования. В результате размер ставок по рублевым кредитам на приобретение готового и строящегося жилья составит от 12% до 13,5%, следует из сообщения Сбербанка, поступившего в РБК. По программе «Ипотека с государственной поддержкой» минимальная ставка снижена с 11,9% до 11,4% годовых.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5805dc129a7947dff56ac927?from=newsfeed>

### **20.10.2016: К НЕДВИЖИМОСТИ «РОСТЕЛЕКОМА» ПРИСТРОИЛИСЬ ИНВЕСТОРЫ**

Фонд недвижимости "Ростелекома", задуманный оператором около года назад, формально пока не учрежден, но его активы уже привлекли целый ряд потенциальных инвесторов. Как стало известно "Ъ", интерес к объектам госкомпании проявляют, в частности, ПИК, "Гута", Сбербанк, Газпромбанк и ВТБ, а также Российский фонд прямых инвестиций вместе с Abu Dhabi Investment Authority.

Ряд московских девелоперов, включая группу ПИК, "Гута", ТЭН, интересуются недвижимостью "Ростелекома", сообщил "Ъ" один из чиновников столичной мэрии. Об этом говорят два консультанта на рынке недвижимости. По их данным, объектами интересуются близкая к "Фосагро" девелоперская компания Apsis Globe, петербургская "Охта групп", ВТБ, Сбербанк, Газпромбанк, а также Российский фонд прямых инвестиций (РФПИ) вместе с Abu Dhabi Investment Authority (ADIA, суверенный фонд благосостояния эмирата Абу-Даби, ОАЭ). Вчера вопрос с портфелем недвижимости "Ростелекома" (48,71% обыкновенных акций у Росимущества) обсуждался на совете директоров компании, рассказала "Ъ" представитель оператора Кира Кирюхина. "Эта тема входит перечень ключевых направлений деятельности компании", — сказала она.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3120610>

### **20.10.2016: МАКСИМ БЛАЖКО НЕ ЗАПЛАТИЛ ПО СЧЕТУ**

На девелоперском рынке Москвы может начаться рассмотрение второго крупного дела о банкротстве физического лица. Подконтрольный государству банк "Российский капитал" подал заявление о признании несостоятельным основателя "Дон-Строя" Максима Блажко, который сейчас развивает компанию "Нордстар Девелопмент".

"Российский капитал" подал в конце прошлой недели заявление о банкротстве Максима Блажко, сообщается на сайте арбитражного суда Москвы. В пресс-службе банка сообщили "Ъ", что господин Блажко выступал поручителем по нескольким кредитным договорам, заключенным в 2014-2015 годах. После возникновения задолженности банк решил истребовать всю сумму с заемщика, поручителя и обратиться взыскание на заложенное имущество, добавили в "Российском капитале", не уточнив сумму требований и активы, которыми обеспечены кредиты. В приемной Максима Блажко на вопросы "Ъ" не ответили

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3120601>

## 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**

