



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости  
#89

## №4

20.02.17-  
26.02.17

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
20.02.2017: В TriBeCa APARTMENTS открылся шоу-рум .....	3
20.02.2017: Москомархитектура утвердила проект жилкомплекса в районе Аэропорт .....	3
21.02.2017: В квартале ONLY за 6 месяцев реализовано более 15 тыс. кв. м апартаментов .....	3
22.02.2017: На юго-западе Москвы построят дом-призму .....	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
20.02.2017: Новая Москва осталась без «Лидер групп» .....	5
20.02.2017: Покупатели загородных новостроек уходят на вторичный рынок.....	5
22.02.2017: У Калужского шоссе появится крупный жилой комплекс и производственные предприятия.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	7
21.02.2017: В «Голден Гейт» сдали более 1,4 тыс кв м офисов .....	7
21.02.2017: STONE HEDGE вводит 2-ю очередь БЦ NEO GEO .....	7
21.02.2017: 4-й Vegas будет построен в Москве .....	7
22.02.2017: Компания Yum! Brands Russia продаст 180 российских ресторанов KFC.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	9
22.02.2017: Росавиацию пристраивают в закон.....	9
25.02.2017: Весной начнётся строительство эстакады на юге Москвы.....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.02.2017: В TriBeCa APARTMENTS ОТКРЫЛСЯ ШОУ-РУМ

В апарт-комплексе TriBeCa APARTMENTS, расположенном на границе Басманного и Красносельского районов Москвы, открылся новый шоу-рум. Вариант дизайнерского интерьера представлен в апартаменте №305 на третьем этаже корпуса TRINITY.

«Иногда покупателям трудно представить, как в конечном итоге будет выглядеть приобретаемое помещение. Создавая первый шоу-рум, мы руководствовались известной поговоркой: лучше один раз увидеть, чем сто раз услышать. Даже смоделированные с помощью компьютерной графики изображения интерьеров не способны в полной мере вызвать у покупателя тех эмоций, которые он испытывает, попадая в готовый к заселению апартамент. Посещение апартаментов без выполненной отделки также не произведет особого впечатления, так как бетонные стены обладают свойством искажать размеры помещения, в то время как выполненный ремонт способствует совершенно иному восприятию пространства», — рассказывает Анастасия Малкова, коммерческий директор STONE HEDGE.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/11538/>

### 20.02.2017: МОСКОМАРХИТЕКТУРА УТВЕРДИЛА ПРОЕКТ ЖИЛКОМПЛЕКСА В РАЙОНЕ АЭРОПОРТ

Москомархитектура утвердила проект жилого комплекса в столичном районе Аэропорт, который в 2016 году ГК "ПИК" приобрела у компании "Главстрой девелопмент" (входит в "Базовый элемент"), следует из сообщения ведомства.

Жилкомплекс по адресу: улица Черняховского, 19, Большой Коптевский проезд, 16, будет состоять из трех 12-22-этажных корпусов и пристроенного двухэтажного здания спортивного центра. Два многосекционных корпуса образуют композицию в форме скобок, замыкающих жилой двор. Третий корпус представляет собой односекционную 22-этажную башню, уточняется в пресс-релизе.

Общая площадь жилых зданий составит порядка 140 тысяч квадратных метров. Комплекс планируется построить к 2019 году, отмечается в сообщении.

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_house/20170220/408370382.html](http://riarealty.ru/news_house/20170220/408370382.html)

### 21.02.2017: В КВАРТАЛЕ ONLY ЗА 6 МЕСЯЦЕВ РЕАЛИЗОВАНО БОЛЕЕ 15 ТЫС. КВ. М АПАРТАМЕНТОВ

За первые 6 месяцев, прошедших с момента вывода квартала апартаментов бизнес-класса ONLY на столичный рынок жилой недвижимости, реализовано 270 апартаментов общей площадью около 15,5 тыс. кв.м., что составляет 30% предлагаемого объема апартаментов. При средней цене 200 тыс. рублей за квадратный метр общая сумма по итогам продаж за полгода составила 3,1 млрд. рублей.

Апартаменты квартала ONLY представлены в 19 вариантах планировок и сдаются с чистовой отделкой, а также готовыми интерьерными решениями. Каждый апартамент укомплектован сантехникой и кухонной мебелью со встроенной техникой, полностью подключенной к сетям: холодильником, духовым шкафом, варочной панелью, посудомоечной машиной и вытяжкой.

<http://www.kvmetre.ru/news/14891192.html>

### 22.02.2017: НА ЮГО-ЗАПАДЕ МОСКВЫ ПОСТРОЯТ ДОМ-ПРИЗМУ

Москомархитектура утвердила проект жилого дома в Юго-Западном округе Москвы. Согласно сообщению ведомства, форма здания будет напоминать призму.

Башню построят на участке 0,84 гектара, на территории Обручевского квартала, 38А (за ТЦ «Рио»). Архитектурный проект выполнен мастерской «ФЛЭТиКо» по заказу ООО «Ремстройтрест». Общая площадь составляет 42 тыс. «квадратов», включая 3,2 тыс. кв. метров коммерческих площадей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2860-na-yugo-zapade-moskvy-postroyat-dom-prizmu>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **20.02.2017: НОВАЯ МОСКВА ОСТАЛАСЬ БЕЗ «ЛИДЕР ГРУПП»**

Застройщик лишился крупного проекта в Ватутинках.

Девелоперская "Лидер групп", которую на рынке связывают с семьей депутата Госдумы от КПРФ Александра Некрасова, потеряла самый крупный проект по строительству почти 1 млн кв. м в Новой Москве. Причина — задолженность перед Агентством ипотечного жилищного кредитования (АИЖК) по аренде участка. Похоже, стратегия "Лидер групп" по освоению земель, находящихся в госсобственности, начала давать сбой: общий долг группы только перед АИЖК уже достигает почти 1 млрд руб.

Арбитражный суд Москвы, как следует из его материалов, планирует сегодня рассмотреть поданное АИЖК заявление о банкротстве ООО "Абсолют". Эта структура в 2013 году на аукционе фонда РЖС (сейчас входит в АИЖК) получила право аренды находящихся в собственности РФ 116,9 га в Ватутинках в Новой Москве. В АИЖК сообщили "Ъ", что по итогам торгов победитель обязался выплачивать за аренду 135 млн руб. ежеквартально до завершения строительства. Но в 2014 году "Абсолют" перестал вносить платежи: долг компании перед фондом РЖС превысил 400 млн руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3224277>

### **20.02.2017: ПОКУПАТЕЛИ ЗАГОРОДНЫХ НОВОСТРОЕК УХОДЯТ НА ВТОРИЧНЫЙ РЫНОК**

Причина – снижение предложения от застройщиков и рост лояльности продавцов вторичных домов

Последние 2–3 года продажи на вторичном рынке премиальной загородной недвижимости хромали на обе ноги: объекты от собственника грешили неадекватными кризисным временам ценами, размерами и планировками. Покупатели предпочитали землю с подрядом или без него либо новые готовые дома на первичном рынке, который обеспечивал более интересный выбор.

Но застройщики сократили выход новых проектов до минимума. Четыре года назад в элитном сегменте был представлен 101 поселок, сейчас – 67, сравнивает Валентин Зуев, ведущий эксперт Villagio Estate. Последний элитный коттеджный проект – «Ренессанс парк» – вышел на рынок еще в 2014 г. По данным Зуева, похвастаться разнообразным предложением могут единицы, динамичные продажи идут в 10% поселков. Большинство комплексов реализованы на 80–90%, оставшиеся 10–20% объектов в них называют неликвидом: слишком большая или маленькая площадь, неудачное расположение, неудобные планировки или устаревшая архитектура, низкое качество строительства и т. п.

По словам Анастасии Могилатовой, гендиректора Welhome, на Новорижском клиенты хотят дома под ключ площадью 400–500 кв. м на участках в 20–25 соток за \$1,5–2,3 млн...

Дома площадью 300–400 кв. м предпочло 20% покупателей. Объекты меньше 300 кв. м заинтересовали 6,5%. До продажи половины дома на элитном рынке дело пока не дошло, успокаивает Сайфутдинов. Зато многие задумались о покупке именно одноэтажного коттеджа для более комфортного проживания, добавила Могилатова.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/02/21/678487-tseni-nizhe-vibor-shire>

### **22.02.2017: У КАЛУЖСКОГО ШОССЕ ПОЯВИТСЯ КРУПНЫЙ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС И ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПРЕДПРИЯТИЯ**

К реализации нового строительного проекта около поселка Ватутинки в новой Москве готовится девелоперская компания "Инвесттраст".

Компания – собственник нескольких участков земли, расположенных в районе Калужского шоссе. Как рассказал в интервью журналистам руководитель департамента развития новых территорий столицы Владимир Жидкин, для этих земель в НАО Москвы уже разработано два проекта планировки территории. Они предполагают строительство порядка 700 000 "квадратов" недвижимости. Из них около 300 000 кв.м будет передано под жилье, а ещё на 400 000 кв.м разместятся производственные предприятия.

Полная версия: <http://mskguru.ru/news/1645-u-kaluzhskogo-shosse-pojavitsja-krupnyj-zhiloj-kompleks-i-proizvodstvennye-predprijatija>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **21.02.2017: В «Голден Гейт» сдали более 1,4 тыс кв м офисов**

Новым арендатором многофункционального делового центра стала компания «Проект 101».

Компания «Проект 101» арендовала офисы площадью более 1,4 тыс. кв. м в МДЦ «Голден Гейт», сообщает пресс-служба компании «Большой Офис».

Арендатор занял в МДЦ целиком 25-й этаж. В данном помещении ранее располагался офис управляющей компании делового центра - JP MAG, которая приняла решение уступить место в целях совершения сделки, переехав в более компактное помещение на другом этаже.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/42593/>

### **21.02.2017: STONE HEDGE вводит 2-ю очередь БЦ NEO GEO**

Девелопер объявил о полной готовности двух новых офисных корпусов общей площадью 90 тыс. кв. м.

В NEO GEO, крупнейшем офисном центре на «Калужской», введена в эксплуатацию вторая очередь, сообщает пресс-служба компании STONE HEDGE, девелопера делового центра.

Общая площадь второй очереди составляет 90 тыс. кв. м. Помимо офисных помещений площадью от 35 кв. м, в двух корпусах второй очереди представлены торговые помещения площадью от 40 кв. м.

«Все строительные и отделочные работы в корпусах В и С, которые являются частью второй очереди офисного центра, полностью завершены. NEO GEO готов открыть двери для компаний-собственников. В ближайшее время они смогут приступить к ремонту офисов», — комментирует Анастасия Малкова, коммерческий директор STONE HEDGE.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/42583/>

### **21.02.2017: 4-й VEGAS БУДЕТ ПОСТРОЕН В МОСКВЕ**

В «Крокус» планируют начать строительство нового торгового объекта в 2017 году и завершить за три года.

«Крокус Групп», девятый по величине собственник торговых центров в России, планирует построить новый молл под брендом Vegas в Москве. Как сообщают РИА Новости, комплекс разместится на Киевском шоссе.

По словам президента «Крокус Групп» Араза Агаларова, инвестиции в проект четвертого торгово-развлекательного центра Vegas составят около 15 млрд рублей. Площадка под строительство молла находится в собственности девелопера. В настоящее время проект торгового центра находится на стадии проектирования.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/4-y-vegas-budet-postroen-na-kievskom-shosse.shtml>

### **22.02.2017: КОМПАНИЯ YUM! BRANDS RUSSIA ПРОДАСТ 180 РОССИЙСКИХ РЕСТОРАНОВ KFC**

За два года Yum! Brands Russia уменьшит число собственных ресторанов KFC в России почти в 3,5 раза, сообщает газета «Коммерсант». Компания планирует продать 180 точек нынешним и будущим франчайзинговым партнерам, оставив себе не более 50 заведений. Реализация ресторанов позволит Yum! Brands Russia выручить не менее 100 млн долларов.

Полная версия: <http://zдание.info/2390/2392/news/9490>



## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 22.02.2017: РОСАВИАЦИЮ ПРИСТРАИВАЮТ В ЗАКОН

Аэропорты просят учитывать ее мнение при застройке территорий возле них

Крупнейшие аэропорты России обратились в Госдуму и Совет федерации с просьбой не принимать законопроект, лишаящий Росавиацию права участвовать в согласовании строительства недвижимости на приаэродромных территориях. Позицию аэропортов поддерживают в Кремле, Счетной палате и Генпрокуратуре, но против нее выступают девелоперы.

Обращение с просьбой поддержать уже принятые во втором чтении поправки к Воздушному и Градостроительному кодексам в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории было направлено в январе председателю Госдумы Вячеславу Володину и главе Совета федерации Валентине Матвиенко. Документ (копия есть у "Ъ") подписан руководителями девяти крупнейших аэропортов страны (московские Шереметьево, Домодедово, Внуково, петербургские Пулково, екатеринбургский Кольцово и др.), Международной ассоциацией аэропортов и ассоциацией гражданской авиации "Аэропорт".

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3226425>

### 25.02.2017: ВЕСНОЙ НАЧНЁТСЯ СТРОИТЕЛЬСТВО ЭСТАКАДЫ НА ЮГЕ МОСКВЫ

Строительство автомобильной эстакады через Павелецкое направление железной дороги начнется в ближайшие месяцы. Об этом сообщил заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин. По его словам, уже подготовлена проектная документация по автомобильной эстакаде протяженностью 57 метров. Эстакада появится на участке магистрали от Балаклавского до Пролетарского проспекта. Чиновник добавил, что по проекту возведения эстакады уже получено положительное заключение Главгосэкспертизы.

Строительство этого участка будет осуществлено в рамках возведения Южной рокады, которая соединит западные, южные и юго-восточные районы города.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/novosti/vesnoy\\_nachnyotsya\\_stroitelstvo\\_estakady](https://www.novostroy-m.ru/novosti/vesnoy_nachnyotsya_stroitelstvo_estakady)

## 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**

