



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости  
#93

№4

20.03.17-  
26.03.17

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
20.03.2017: Москва продает пять тысяч театральных квадратных метров.....	3
20.03.2017: Capital Group оказалась на месте СУ-155 .....	3
20.03.2017: Апартаменты в Москве на вторичном рынке продают в основном инвесторы.....	3
22.03.2017: Комплекс «Жизнь на Плющихе» построят с использованием BIM-технологий .....	3
23.03.2017: Ажиотаж закончился.....	4
24.03.2017: «РГ-Девелопмент» осваивает восток .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
20.03.2017: Зависший загород.....	5
21.03.2017: Красногорск оставят без высоток.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
22.03.2017: «Галс-девелопмент» продал торгово-развлекательный комплекс «Лето».....	6
23.03.2017: Solvers Estate и ее партнер Алишер Усманов могут продать проекты в «Москва-сити».....	6
24.03.2017: «Норникель» продаст БЦ «Легион II» в центре Москвы компании UFG Real Estate.....	6
24.03.2017: Во Vnukovo Outlet Village открылась 3-я очередь.....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
21.03.2017: Александр Ручьев упаковывает фонды .....	7
24.03.2017: Ключевая ставка снижена до 9,75% .....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.03.2017: МОСКВА ПРОДАЕТ ПЯТЬ ТЫСЯЧ ТЕАТРАЛЬНЫХ КВАДРАТНЫХ МЕТРОВ

Площади в здании «Театра Поздныкова» в Леонтьевском переулке выставлены на электронный аукцион. Организатором торгов, которые пройдут 17 мая 2017 года, выступает Департамент города Москвы по конкурентной политике. В лот также входят помещения в двух соседних строениях по адресу Леонтьевский переулок, 2/26, стр.2 и Б. Никитская ул., 26/2, стр. 3.

Суммарная площадь выставленных на торги помещений в трех строениях составляет 5,1 тыс. кв. метров. Начальная цена лота – 462 млн рублей.

«Местоположение зданий в Леонтьевском переулке говорит само за себя и фактически не нуждается в дополнительных комментариях: исторический центр Москвы, переулок связывает между собой центральные улицы – Большую Никитскую и Тверскую, высокая концентрация театров, исторических зданий в ближайшем окружении», - сказала генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

«В качестве жилого назначения рассматриваемые здания возможно реконструировать в небольшой камерный клубный дом, рассчитанный на 20-30 квартир. Жилая недвижимость в реконструированных исторических зданиях пользуется достаточно высоким спросом, особенно у творческой элиты. Что касается гостиничного назначения, это мог быть небольшой бутик-отель», - отметила А. Могилатова.

Полная версия: <http://tender.mos.ru/presscenter/news/detail/5293846.html>

### 20.03.2017: CAPITAL GROUP ОКАЗАЛАСЬ НА МЕСТЕ СУ-155

Capital Group купила бывшую площадку завода "Калибр" на северо-востоке Москвы, где собиралась строить жилье скандально известная группа СУ-155 Михаила Балакина. Последний продал 167 квартир почти на 1 млрд руб. в будущих новостройках до получения разрешительных документов и оформления земли. Теперь Capital Group придется вложить, по оценкам, 13,8 млрд руб. на завершение строительства. Эксперты, опрошенные РИА Недвижимость, подчеркнули, что при выборе премиального объекта недвижимости покупатели ставят во главу угла не только историческую составляющую, но и локацию.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3247315>

### 20.03.2017: АПАРТАМЕНТЫ В МОСКВЕ НА ВТОРИЧНОМ РЫНКЕ ПРОДАЮТ В ОСНОВНОМ ИНВЕСТОРЫ

Благодаря им эту недвижимость можно купить дешевле, чем у застройщиков.

Особенно ценно то, что исчезает разница между апартаментами и квартирами с точки зрения планировочных решений, считает Румянцева: «Если в первых проектах были в основном студии, то сейчас нарезку делают грамотно, есть и спальни, и гардеробные, и кухни-столовые, и гостиные». Современный тренд на рынке элитного жилья – предложение апартаментов с отделкой и сервисом от мировых брендов, например «Новый Арбат, 32», «MOSS Apartments», добавляет Попов. Анастасия Могилатова, гендиректор Welhome, считает, что именно наличие отделки от застройщика (помещения продаются полностью готовыми к проживанию) в новых проектах отличает их от предшественников.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/03/21/681950-apartamenti-prodayut-investori>

### 22.03.2017: КОМПЛЕКС «ЖИЗНЬ НА ПЛЮЩИХЕ» ПОСТРОЯТ С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ BIM-ТЕХНОЛОГИЙ

«Жизнь на Плющихе» станет первым комплексом компании «Донстрой», реализуемым с применением Building Information Modeling – технологий, подразумевающих создание цифровой модели будущего строения. На базе

этого прототипа, в котором объединяются все конструктивные/инженерные решения, участники проекта будут работать в одном информационном поле.

Сейчас BIM используют почти все крупные мировые девелоперские компании и проектные бюро. В России эти технологии пока только внедряются. Они позволяют упорядочить процессы проектирования и возведения объекта, получить информацию по объемам материалов и оборудования, а также исключить риски технических ошибок и коллизий, к примеру, неудобного размещения коммуникаций в жилье. Все это значительно сокращает сроки строительства здания.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2928-kompleks-zhizn-na-plyuschihe-postroyat-s-ispolzovaniem-bim-tehnologiy>

## **22.03.2017: СЕМЬ КЛУБНЫХ ДОМОВ ORDYNKA ПОСТРОЯТ В ЗАМОСКВОРЕЧЬЕ**

Группа компаний Insigna выводит на столичный рынок проект класса de luxe — «Ordynka. Собрание клубных домов».

В Замоскворечье девелоперская группа Insigna построит клубные дома Ordynka. Проект, состоящий из семи клубных домов, представляет собой симбиоз исторической застройки и современной архитектуры и рассчитан на 74 квартиры и 16 апартаментов.

Под апартаменты выделена отдельная секция и первые этажи выходящих во двор зданий, где будут обустроены персональные патио. В клубных домах Ordynka также предусмотрены пентхаусы с видами на центр столицы. В проекте предполагается отреставрировать под частные резиденции усадебный комплекс XVIII века.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58d2812e9a7947f18cab6779>

## **23.03.2017: АЖИОТАЖ ЗАКОНЧИЛСЯ**

Февральские цифры московского Росреестра по новостройкам откатились на уровень августа-сентября прошлого года, а в Подмосковье в прошедшем месяце и вовсе зарегистрировано наименьшее количество сделок по ДДУ за последние полгода. И все это на фоне растущего объема предложения, который демонстрирует исторические максимумы во всех ценовых сегментах. Эксперты тем не менее придерживаются осторожного оптимизма, объясняя происходящее самыми разными причинами, главные из которых — ожидание снижения ставок по ипотеке и падение курса доллара.

В феврале текущего года было зафиксировано 33 сделки в элитном сегменте на первичном рынке, сообщает Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка Welhome. Это на 21% меньше, чем год назад, когда таких сделок было 42. Правда, по ее данным, в премиальном сегменте, напротив, за счет выхода новых интересных проектов по стартовым ценам, в феврале наблюдался рост продаж на 23,6% по сравнению с аналогичным периодом 2016 года: 89 сделок против 72 сделок в феврале 2016 года.

## **24.03.2017: «РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ОСВАИВАЕТ ВОСТОК**

Компания "РГ-Девелопмент", основанная Аркадием Ротенбергом, выкупила у структур владельца холдинга "Русское молоко" Василия Бойко-Великого 4,6 га на Вольной улице на востоке Москвы. Здесь планируется построить жилой комплекс, на что может потребоваться не менее 7 млрд руб.

"РГ-Девелопмент" выкупила у структур владельца холдинга "Русское молоко" Василия Бойко-Великого участок на Вольной улице на востоке Москвы, рассказали "Ъ" несколько источников на рынке недвижимости. Указать точные параметры сделки они затруднились, но, по словам одного из них, переговоры между сторонами велись в течение полутора лет. Представитель господина Бойко-Великого воздержался от комментариев. В компании "РГ-Девелопмент" не ответили на запрос "Ъ".

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3250192>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 20.03.2017: ЗАВИСШИЙ ЗАГОРОД

Компании, работающие на загородном рынке, обещали нам «бурную весну», эксперты единодушно рассказывали о готовящемся всплеске спроса и о большом количестве звонков и показов. Однако понятно, что не все так гладко и радужно. То, что загородный рынок все-таки в кризисе, выдает отсутствие нового строительства. Покупателям все чаще предлагают землю вместо коттеджей и таунхаусов, а желающих строить среди девелоперов единицы. Особенно это заметно в элитном сегменте.

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome, рассказала, что также возможен выход новой очереди поселка «Раздоры-2» на Рублево-Успенском шоссе с домами 480-650 кв. м на участках 14-15 соток.

Полная версия: <http://glavred.today/зависший-загород/>

### 21.03.2017: КРАСНОГОРСК ОСТАВЯТ БЕЗ ВЫСОТОК

Власти Московской области намерены ограничить строительство высотных жилых домов в Красногорске, где до этого девелоперы реализовывали крупные проекты хаотично. Такая политика привела к тому, что Павшинская пойма — одно из самых живописных мест города — застроена жильем экономкласса. Мораторий позволит не допустить в Красногорске транспортного и социального коллапса, рассчитывают чиновники. Аналогичные запреты действуют в Балашихе, Королеве и Химках, которые также плотно застраивались жильем.

В Красногорске может начать действовать мораторий на строительство высотного жилья и ограничения на размещение крупных объектов торговой недвижимости. Об этом "Ъ" в кулуарах проходившей в Канне выставки недвижимости MIPIM рассказали девелоперы, работающие в Подмосковье. По информации одного из них, новые ограничения застройки предполагает проект Генплана, разработкой которого сейчас занимаются местные власти. К лету этот документ планируется представить губернатору Андрею Воробьеву и презентовать на публичных слушаниях.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3248037>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 22.03.2017: «ГАЛС-ДЕВЕЛОПМЕНТ» ПРОДАЛ ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ЛЕТО»

Подконтрольный банку ВТБ «Галс-девелопмент» завершил сделку по продаже торгово-развлекательного комплекса «Лето» (116 000 кв. м), расположенного на Пулковском шоссе в Санкт-Петербурге: покупателем выступил консорциум инвесторов с участием Malltech (бывший «Росевродевелопмент»), следует из совместного сообщения партнеров. Стоимость сделки не разглашается, но ранее участники рынка оценивали ее примерно в 10 млрд руб.

ТРК «Лето» был построен в 2011 г. компаниями «Галс-девелопмент» и французской Apsys Group. Однако последняя спустя год из проекта вышла. «Галс-девелопмент» ищет покупателя на комплекс уже несколько лет. Объектом интересовались Meridian Capital, Abu Dhabi Investment Authority, питерская Fort Group, Российский фонд прямых инвестиций в партнерстве с Mubadala Development или China Investment Corporation, а также группа Assent Александра Самонова.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/03/22/682251-gals-development>

### 23.03.2017: SOLVERS ESTATE И ЕЕ ПАРТНЕР АЛИШЕР УСМАНОВ МОГУТ ПРОДАТЬ ПРОЕКТЫ В «МОСКВА-СИТИ»

Площадки в «Москва-Сити», принадлежащие Solvers Estate (входит в группу Solvers Олега Малиса) и ее партнеру, структуре Алишера Усманова, выставлены на продажу в конце прошлого года, рассказали «Ведомостям» три консультанта по недвижимости, работающих с объектами делового центра, и подтвердили два инвестора, интересовавшихся этими девелоперскими проектами. Партнеры готовы рассматривать различные варианты реализации проектов, начиная от полного выхода из них и заканчивая привлечением инвесторов в часть объектов. Один из консультантов знает, что может быть продан только один из проектов, а деньги от продажи перенаправлены на строительство второго.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/03/23/682357-solvers-estate-moskva-siti>

### 24.03.2017: «НОРНИКЕЛЬ» ПРОДАСТ БЦ «ЛЕГИОН II» В ЦЕНТРЕ МОСКВЫ КОМПАНИИ UFG REAL ESTATE

Компания UFG Real Estate купит у «Норникеля» Владимира Потанина БЦ «Легион II» в центре Москвы, сообщает РБК. Сумма сделки, которая станет одной из крупнейших на рынке офисной недвижимости Москвы в текущем году, составит около 6 млрд рублей. Бизнес-центр «Легион II» на улице Большая Татарская, 11А.

«Норникель» может продать объект деловой недвижимости компании UFG Real Estate в ближайшее время.

Бизнес-центр «Легион II» класса А+ расположен на Большой Татарской улице, 11А около станции метро Новокузнецкая. Его общая площадь составляет 27,9 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://zдание.info/2390/2391/news/9724>

### 24.03.2017: ВО VNUKOV OUTFLET VILLAGE ОТКРЫЛАСЬ 3-Я ОЧЕРЕДЬ

В числе новых арендаторов - магазины Charisma, Giovanni Botticelli, Gabbiaci, Calipso, El Tempo, Salamander, Shoiberg. В аутлете Vnukovo Outlet Village на Киевском шоссе в Москве состоялось открытие третьей очереди общей площадью 10 500 кв.м, строительство которой началось в конце 2016 года. Торговая площадь нового пространства составляет 6100 кв.м. В новом корпусе аутлет-центра открылись мультибрендовые магазины Bosco Donna, Bosco Bambino и Bosco Pi. На освободившихся площадях второй очереди появились новые арендаторы - моносторы Corneliani, Ermano Scervino, Moschino и La Perla.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/vo-vnukovo-outlet-village-otkrylas-3-ya-ochered.shtml>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **21.03.2017: АЛЕКСАНДР РУЧЬЕВ УПАКОВЫВАЕТ ФОНДЫ**

Экс-владелец "Мортон" Александр Ручьев собрал в закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ) всю коммерческую недвижимость, оставшуюся у него после сделки по продаже жилых проектов совладельцу группы ПИК Сергею Гордееву. Речь идет о небольших торгцентрах и помещениях стрит-ритейла общей площадью 60 тыс. кв. м. Сейчас стоимость чистых активов, внесенных в ЗПИФы, достигает 4,5 млрд руб. В ближайшие два года бизнесмен рассчитывает увеличить этот показатель почти в три раза, до 12 млрд руб., за счет новых приобретений.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3247915>

### **24.03.2017: КЛЮЧЕВАЯ СТАВКА СНИЖЕНА ДО 9,75%**

На сегодняшнем заседании совета директоров Банка России принято решение о снижении ключевой ставки на 0,25 процентного пункта, до 9,75%. Пресс-служба Банка России сообщила, что это решение вызвано замедлением темпов инфляции, а также тем, что восстановление экономической активности в России происходит более быстрыми темпами, чем прогнозировалось. До этого ключевая ставка была снижена в сентябре 2016 года до уровня 10%. В феврале совет директоров Банка России принял решение сохранить ключевую ставку без изменений.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/novosti/klyuchevaya\\_stavka\\_snijena\\_do](https://www.novostroy-m.ru/novosti/klyuchevaya_stavka_snijena_do)

## 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**

