



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#78

№4

21.11.16-

27.11.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
22.11.2016: Стартовали продажи в апарт-проекте Monodom .....	3
22.11.2016: Павел Тё из Capital Group стал единственным владельцем проекта на Краснопресненской набережной .....	3
23.11.2016: На Кутузовском проспекте построят крупный ЖК с фасадами из алюминия .....	3
23.11.2016: «РГ-девелопмент» начинает свой крупнейший проект .....	3
24.11.2016: Здание АТС в стиле конструктивизма перестроят в отель с апартаментами .....	4
25.11.2016: «Ташир» вышла к бору с партнером.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
21.11.2016: «Солнечная система» достигла миллиона .....	5
21.11.2016: Серьезного снижения объемов строительства жилья в Подмосковье пока не будет .....	5
23.11.2016: «Самолет девелопмент» построит 120 000 кв. м жилья в Химках .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
24.11.2016: «Сафмар» подступает к Новому Арбату .....	6
24.11.2016: Скалодромы вместо магазинов.....	6
25.11.2016: «ТПС Недвижимость» хочет величины .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
21.11.2016: Регионам разморозили кадастровую оценку .....	7
25.11.2016: Эксперты назвали крупнейших застройщиков жилья в Московской области .....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 22.11.2016: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ В АПАРТ-ПРОЕКТЕ MONODOM

На столичный рынок, как сообщает Colliers International, вышел новый комплекс апартментов Monodom от девелопера Sun Development. Стартовая цена составляет 155 тыс. руб. за кв. метр. Сейчас в проекте ведутся работы на подземном уровне. Сдача в эксплуатацию ожидается в июле-сентябре 2018 года.

Комплекс Monodom возводят на Международной, 15А, в 300 метрах от станций «Римская» и «Площадь Ильича». В новый проект входит 19-этажное здание на 179 апартментов, а также подземный паркинг на 45 мест. На первых этажах корпуса расположится прачечная, кафетерий, салон красоты, банкомат и другие объекты инфраструктуры.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2697-startovali-prodazhi-v-apart-proekte-monodom>

### 22.11.2016: ПАВЕЛ ТЁ ИЗ CAPITAL GROUP СТАЛ ЕДИНСТВЕННЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ ПРОЕКТА НА КРАСНОПРЕСНЕНСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

Совладелец Capital Group Павел Тё выкупил долю своего партнера в проекте многофункционального комплекса (МФК) на 110 000 кв. м на Краснопresненской набережной, теперь ему принадлежит 100% проекта, рассказал источник, близкий к бизнесмену. Представитель Capital Group информацию подтвердил. Инвестиции в проект под названием Capital Towers составят около 15 млрд руб., уточнил он.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/22/666378-capital-group-tyo-krasnopresnenskoj>

### 23.11.2016: НА КУТУЗОВСКОМ ПРОСПЕКТЕ ПОСТРОЯТ КРУПНЫЙ ЖК С ФАСАДАМИ ИЗ АЛЮМИНИЯ

Автором концепции нового жилого комплекса в Москве стал японский архитектор Кенго Кума. Столичные власти одобрили архитектурную концепцию нового жилого комплекса с размещением на Кутузовском проспекте. Концепция разработана японским архитектором Кенго Кума из бюро Kengo Kuma & Associates, говорится на сайте Архсовета, заседание которого состоялось 23 ноября.

Жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры будет построен на территории между Кутузовским проездом, улицами 1812 Года и Кульнева и Кутузовским проспектом, уточняется в сообщении. Фасады зданий предполагается изготовить из матового анодированного алюминия, который способен отражать свет и создает ощущение легкости и прозрачности, рассказал на презентации ЖК главный архитектор проекта Кенго Кума. Площадь комплекса составит порядка 360 тыс. кв. м. Помимо жилья и социальных объектов, для жителей создадут общественные пространства. Также запроектирован минус первый этаж, где предусмотрены парковка и небольшой внутренний садик.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/583587919a794718f4d31429>

Подробнее: <http://archsovet.msk.ru/article/archcouncil/kengo-kuma-postroit-zhiloy-kompleks-c-fasadami-iz-alyuminiya-ryadom-s-moskva-siti>

### 23.11.2016: «РГ-ДЕВЕЛОПМЕНТ» НАЧИНАЕТ СВОЙ КРУПНЕЙШИЙ ПРОЕКТ

«РГ-девелопмент» начинает четвертый проект в Москве, он расположен на 5,54 га на ул. Генерала Белова, следует из информации на сайте компании. Площадь проекта в сообщении не указана. Компания планирует построить на этом участке многофункциональный комплекс общей площадью около 192 000 кв. м, знают три риэлтора, работающих в данном районе. Большая часть проекта придется на жилье и объекты инфраструктуры согласно градостроительному плану земельного участка, также здесь разместятся гостиница площадью 15 800 кв. м и деловой центр более 41 000 кв. м.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/23/666535-rg-development-krupneishii-proekt>

#### **24.11.2016: ЗДАНИЕ АТС В СТИЛЕ КОНСТРУКТИВИЗМА ПЕРЕСТРОЯТ В ОТЕЛЬ С АПАРТАМЕНТАМИ**

Здание бывшей московской АТС получит пятиэтажную стеклянную надстройку, в которой разместятся гостиничные номера и апартаменты

Москомархитектура согласовала проект реконструкции здания бывшей АТС на Бакунинской улице, вл. 5, стр.3, рядом со станцией метро «Бауманская». Согласно концепции, предложенной «Архитектурным бюро АИ», здесь разместятся гостиница, апартаменты и коммерческие помещения общей площадью 17 тыс. кв. м, говорится в сообщении комитета.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/58369e189a79475e928db577?from=newsfeed>

#### **25.11.2016: «ТАШИР» ВЫШЛА К БОРУ С ПАРТНЕРОМ**

Группа компаний "Ташир" Самвела Карапетяна оказалась не единственным инвестором строительства в Серебряном бору на северо-западе Москвы комплекса апартаментов "Берег столиц" стоимостью \$150 млн. Половину необходимых инвестиций может вложить структура АО "Корона". Один из собственников этого бизнеса Али Висаев известен по неудавшемуся проекту реконструкции Пушкинской площади.

О том, что у группы "Ташир" (основной владелец Самвел Карапетян, размер девелоперского портфеля — 2,5 млн кв. м) есть партнер в проекте строительства комплекса апартаментов "Берег столицы" на Таманской улице в районе Серебряного бора, рассказали два источника "Ъ", знакомые с деятельностью компании. По словам одного из них, им выступает структура АО "Корона". ""Ташир" вложил в этот проект 50% от общего объема инвестиций, столько же партнер", — добавляет другой собеседник "Ъ". В "Ташире" от комментариев отказались. В секретариате АО "Корона" заявили, что незнакомы с планами руководства компании по строительству апартаментов.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3151704>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **21.11.2016: «СОЛНЕЧНАЯ СИСТЕМА» ДОСТИГЛА МИЛЛИОНА**

Пока власти Подмосковья решают, как упорядочить жилищную застройку в регионе, девелоперы, работающие в области, торопятся заявить о новых проектах. Так, Urban Group намерена расширить построенный в Химках жилой комплекс "Солнечная система": общая площадь второй очереди составит 460 тыс. кв. м. Размер всего проекта в совокупности достигнет 930 тыс. кв. м, а инвестиции — 37 млрд руб.

Urban Group приобрела дополнительную площадку в подмосковных Химках — в 5 км от МКАД по Ленинградскому шоссе — для реализации второй очереди жилого комплекса "Солнечная система", передал "Ъ" через своего представителя основной владелец компании Александр Долгин. По его словам, до 2021 года на 23,29 га планируется построить 460 тыс. кв. м, из которых на жилье придется 245 тыс. кв. м, остальное — на социальную инфраструктуру, коммерческие площади и торговые галереи. В этот проект Urban Group обещает вложить около 22 млрд руб. "Так, мы инвестируем около 1 млрд руб. в перенос линии электропередачи под землю, на глубину 1,5 м", — пояснил гендиректор компании Андрей Пучков.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3148875>

### **21.11.2016: СЕРЬЕЗНОГО СНИЖЕНИЯ ОБЪЕМОВ СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЬЯ В ПОДМОСКОВЬЕ ПОКА НЕ БУДЕТ**

Правительство Московской области подготовило проект программы «Жилище», рассчитанной на 2017–2027 гг., рассказал «Ведомостям» зампред правительства Московской области Герман Елянюшкин. Такой документ должен разработать каждый субъект в стране, сообщил представитель Минстроя.

Основными проблемами в жилищной сфере в проекте программы «Жилище» Московской области («Ведомости» с ним ознакомились) называются недостаточный уровень обеспеченности жильем, его низкая доступность, наличие аварийного фонда и проблемных объектов с пострадавшими дольщиками. Чтобы все их решить, ежегодно в области должно строиться по 7,5 млн кв. м, сказано в документе. Такое же количество жилья региону рекомендует вводить и Минстрой.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/22/666375-obemov-zhilya-podmoskove>

### **23.11.2016: «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ» ПОСТРОИТ 120 000 КВ. М ЖИЛЬЯ В ХИМКАХ**

О том, что «Самолет девелопмент» планирует построить жилой комплекс в микрорайоне Подрезково в Химках, рассказали два риэлтора, работающих в этом районе. Представитель девелоперской компании подтвердил, что она приобрела у инвестиционной группы «Абсолют» участок площадью 12,6 га, где планируется построить жилой комплекс на 120 000 кв. м, а также объекты инфраструктуры. Инвестиции в проект превысят 6 млрд руб., передал гендиректор «Самолет девелопмента» Игорь Евтушевский. Строительные работы на участке, по данным компании, начнутся во II квартале 2017 г. Получить комментарии представителя ИГ «Абсолют» вчера не удалось.

У «Самолет девелопмента» есть планы по увеличению площади застройки в этом районе, утверждают два риэлтора. Из информации на сайте застройщика следует, что комплекс в Подрезкове — это лишь первая очередь проекта. Представитель «Самолет девелопмента» это не комментирует.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/11/24/666694-samolet-development-himkah>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 24.11.2016: «САФМАР» ПОДСТУПАЕТ К НОВОМУ АРБАТУ

Группа "Сафмар" семьи Гучериевых-Шишхановых рассматривает возможность покупки части площадей в торговых центрах "Новоарбатский" и "Валдай" на Новом Арбате. Основной владелец объектов — "Сбербанк капитал" — хочет выручить от продажи минимум 4,1 млрд руб. Но в текущем состоянии эти активы оцениваются участниками рынка почти в три раза дешевле.

"Сафмар" интересуется покупкой 12,2 тыс. кв. м в торгцентре "Новоарбатский" и 3,6 тыс. кв. м в торгцентре "Валдай", сообщили "Ъ" два консультанта на рынке коммерческой недвижимости. Оба этих объекта стрит-ритейла являются частью одного из знаменитых домов-книжек на Новом Арбате. Аукцион по продаже помещений назначен на 1 декабря текущего года: стартовая цена двух лотов — 4,1 млрд руб. В Российском аукционном доме (РАД; организатор торгов) и пресс-службе "Сафмара" от комментариев отказались.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3151106>

### 24.11.2016: СКАЛОДРОМЫ ВМЕСТО МАГАЗИНОВ

Падение заполняемости торговых центров приводит к серьезным изменениям структуры арендаторов. Место классических fashion-операторов занимают стоковые сети. Модифицируется зона общественного питания, резко растет зона развлечений, превращая торговые центры в торгово-развлекательные и даже хобби-центры.

Значительно увеличивается и зона развлечений, превращая почти все торговые центры в торгово-развлекательные или даже хобби-центры, наполненные скалодромами, панда-парками, контактными зоопарками и прочими интересностями. «Особой популярностью пользуются детские развлекательно-образовательные зоны: Kidzania в ТРЦ «Авиапарк», город профессий «Кидбург» в ТРЦ «Ривьера», «ЦДМ на Лубянке» и других, — говорит руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome Алексей Гарстуков. — А в качестве мини-якорного или якорного арендатора все чаще зовут супермаркеты товаров для хобби вроде «Леонардо». Например, такой скоро откроется в ТРЦ «Райкин Плаза».

Полная версия: <http://www.rbcpplus.ru/news/5835fab07a8aa955dd5caa20>

### 25.11.2016: «ТПС НЕДВИЖИМОСТЬ» ХОЧЕТ ВЕЛИЧИНЫ

"ТПС Недвижимость", контролируемая Игорем Ротенбергом, Александром Пономаренко и Александром Скоробогачко, хочет за десять лет удвоить количество своих торгцентров. Эти намерения девелопер обнародовал на фоне дисбаланса цен на участки и готовые объекты.

"ТПС Недвижимость" планирует к 2026 году построить еще шесть торгцентров, рассказал "Ъ" председатель совета директоров АО "ТПС Недвижимость" Александр Пономаренко. Портфель объектов будет расти в первую очередь в Москве и Подмосковье, уточнил он. Сейчас у "ТПС Недвижимости" шесть торговых объектов, из них три в регионах — в Сочи, Краснодаре, Новосибирске, — один в Киеве. Два московских торгцентра — "Хорошо!" у станции метро "Полежаевская" и "Океания" рядом со станцией "Славянский бульвар" — открылись в 2016 году. Общая площадь всех объектов — 859 тыс. кв. м.

Полная версия: <http://kommersant.ru/doc/3151720>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 21.11.2016: РЕГИОНАМ РАЗМОРОЗИЛИ КАДАСТРОВУЮ ОЦЕНКУ

Госдума в пятницу приняла закон, позволяющий регионам отказаться от введенного до 2020 года моратория на пересмотр кадастровой оценки. Этого губернаторы добились обращениями в администрацию президента и в Белый дом с жалобами на недобор налогов с недвижимости. Инициаторы снятия моратория (по данным "Ъ", за это ратовали в том числе власти Москвы и Московской области) ждут роста налоговой базы, но эксперты отмечают, что из-за падения цен на недвижимость после 2014 года кадастровая стоимость с отменой моратория может и снизиться.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3148913>

### 25.11.2016: ЭКСПЕРТЫ НАЗВАЛИ КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ ЖИЛЬЯ В МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

Десятку лидеров возглавили девелоперы ГК «Мортон», ГК «ПИК» и Urban Group. Совокупная площадь строящихся в Подмоскovie домов составляет 17 млн кв. м

Десятку крупнейших застройщиков Подмоскovie возглавляет ГК «Мортон» с объемом строительства 1,1 млн кв. м и долей на рынке 6,9%. Второе место в регионе занимает ГК «ПИК» — девелопер возводит 663,1 тыс. кв. м жилья в регионе, его доля на рынке составляет 3,7%. В тройке лидеров также Urban Group — объем застройки 586 тыс. кв. м и доля на региональном рынке 3,4%. Топ-10 рэнкинга замыкает девелопер «Лидер Групп» (283 тыс. кв. м, доля рынка 1,7%). Данный рэнкинг составлен Национальным объединением застройщиков жилья (НОЗА) совместно с порталом «Единый реестр застройщиков». Эксперты ранжировали 304 девелоперов Московской области по объему текущего жилищного строительства по состоянию на октябрь 2016 года.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5838200b9a794770743332fa?from=newsfeed>

## 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**

