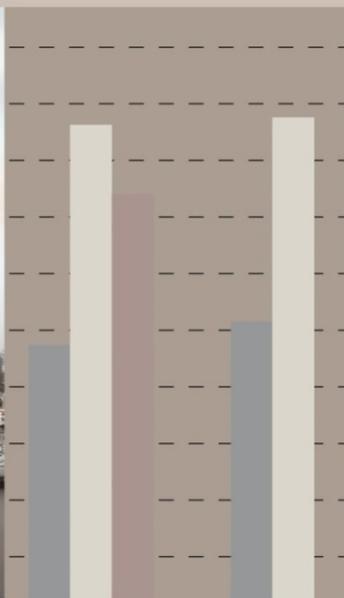
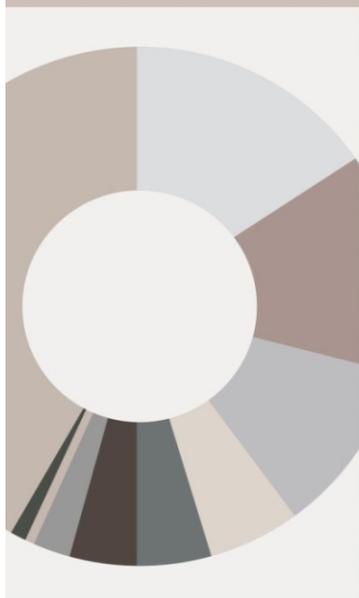


# WELHOME

REAL ESTATE CONSULTING

№4 (32)  
ДЕКАБРЬ  
2015



## ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

21.12.15 – 27.12.15

[www.welhome.ru](http://www.welhome.ru)  
[www.consultestate.ru](http://www.consultestate.ru)

**СОДЕРЖАНИЕ**

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	3
21.12.2015: Рядом с Храмом Христа Спасителя компания «Нефтегазиндустрия» построит элитный квартал 3	
23.12.2015: Апартаменты в московском МФК Match Point ВТБ могут перевести в жилье .....	3
25.12.2015: Компания ПСН приступила к строительству микрорайона «Домашний» в Марьино .....	3
25.12.2015: Крупный МФК с апартаментами построят на севере Москвы .....	4
25.12.2015: Квартал будущего: какой будет массовая застройка Москвы .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
23.12.2015: Мегапроект на Рублевке: местные жители выступили против стройки.....	5
24.12.2015: Москва откажется от строительства многоэтажек в Рублево-Успенском .....	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ.....	7
23.12.2015: Аукцион по продаже «дома-книжки» на Новом Арбате пройдет в феврале.....	7
23.12.2015: Фонд РПНФ, среди инвесторов которого Рубен Варданян, построит торговый комплекс в Барвихе.....	7
24.12.2015: Москва ищет инвестора для строительства ТПУ «Ботанический сад» .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ.....	8
22.12.2015: Изменения в закон о долевом строительстве коснутся домов блокированной застройки.....	8
22.12.2015: Собянин: Реконструкция Можайского шоссе в Москве завершена .....	8
23.12.2015: Столичные власти одобрили проекты планировки ТПУ «ВДНХ» .....	8
24.12.2015: В Москве после ремонта открылась станция Бауманская.....	9
25.12.2015: В феврале в ТРК Vegas Крокус Сити откроется Showroom жилой недвижимости .....	9
25.12.2015: Гендиректор группы "ЛСР" приобрел в непосредственное владение 58% компании.....	9
КОНТАКТЫ.....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **23.12.2015: Рядом с Храмом Христа Спасителя компания «Нефтегазиндустрия» построит элитный квартал**

Новый элитный квартал появится на территории Золотой Мили, рядом с Храмом Христа Спасителя. На участке площадью 1 гектар между Соимоновским проездом и 2-м Обыденским переулком будут возведены четыре семиэтажных здания и вилла класса «де-люкс» по проекту архитектора Сергея Скуратова. Девелопером проекта стала компания «Нефтегазиндустрия», которую контролирует новый владелец банка «Уралсиб» Владимир Коган.

Общая площадь проекта составит 38 000 кв. метров, на последних этажах зданий будут расположены пентхаусы, а первые – отданы под офисы. Площадь квартир варьируется от 99 до 236 кв. метров, на подземном уровне планируется оборудовать паркинг на 197 автомобилей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/1984-u-hrama-hrista-spasitelya-postroyat-elitnyy-kvartal>

### **23.12.2015: Апартаменты в московском МФК Match Point ВТБ могут перевести в жильё**

Старший вице-президент Банка ВТБ, руководитель проекта Match Point Владислав Мельников заявил, что апартаменты в многофункциональном комплексе бизнес-класса напротив Парка Победы на Поклонной горе Москвы на 200 тыс. кв. м могут перевести в жильё.

По его словам, объем инвестиций в проект Match Point составит более 17 млрд руб. Это полностью все инвестиции компании застройщика в проект, с землей и со всеми обременениями, из которых строительство аренды обойдется в сумму более 2 млрд руб. Сдача объекта в эксплуатацию запланирована на 4 квартал 2019 года. Все апартаменты с отделкой (1642 лота, площадью 28-185 кв. м) будут реализовываться по ФЗ-214.

#### *Мнение экспертов Welhome:*

#### **Якимчук Надежда,**

*аналитик Департамента стратегического консалтинга и исследований*

*В последнее время тенденция перевода функционального назначения апартаментов в жилую недвижимость становится все актуальнее для столичных девелоперов. Наиболее крупными застройщиками, обратившимися к властям города с подобной просьбой стали: MR Group с проектом офисно-гостиничного комплекса «Водный» и административного комплекса на ул. Складочная, и компания Capital Group, которая меняет назначение в своем комплексе «Лица» с общественно-делового здания на жилое, а также планирует сменить функционал гостиницы на ул. Живописная, вл. 21.*

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_realty/apartamenty-v-moskovskom-mfk-match-point-vtb-mozhet-perevesti-v-zhile/](http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/apartamenty-v-moskovskom-mfk-match-point-vtb-mozhet-perevesti-v-zhile/)

### **25.12.2015: Компания ПСН приступила к строительству микрорайона «Домашний» в Марьино**

Первая очередь проекта будет возведена уже в конце 2017 года. Реализация микрорайона пройдет в три очереди и завершится в 2020 году. Строительство первой очереди микрорайона входит в активную фазу, на его территории снесены ветхие здания и завозятся материалы для монтажа строительной площадки.

Микрорайон «Домашний» будет расположен в 10 мин езды от станции метро «Марьино», на Донецкой улице. В рамках проекта в районе Марьино построят 337 000 кв. метров жилья комфорт класса и объекты социальной инфраструктуры: школу, два детских сада, кафе, фитнес-центры. Для жителей квартала будет оборудована парковка на 4 250 машино-мест.

На территории комплекса будет соблюден принцип «двора без машин», а также оборудованы детские и спортивные площадки, велодорожки и парковые зоны. Также в микрорайоне «Домашний» предусмотрена возможность строительства многофункционального центра с бассейном.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/1996-stroitelstvo-mikrorayona-domashniy-v-marino>

**25.12.2015: Крупный МФК с АПАРТАМЕНТАМИ ПОСТРОЯТ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ**

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на строительство крупного многофункционального комплекса по адресу: Ленинградский пр., вл. 31 (Северный административный округ Москвы), сообщает пресс-служба комитета.

Согласно проекту, 9-21 этажный с двумя подземными этажами многофункциональный комплекс будет состоять из четырех блоков, объединенных двухуровневой подземной автостоянкой. Общая площадь многофункционального комплекса превысит 289 тыс. кв. м.

В составе комплекса запроектировано 1,1 тыс. квартир и 1,1 тыс. апартаментов. Расчетное количество жителей в квартирах составит 2,8 тыс., в апартаментах – 2,7 тыс. МФК будет иметь собственную инфраструктуру: встроенно-пристроенный детский сад кратковременного пребывания на 120 мест, досуговый комплекс кружкового типа на 156 мест, кафе, торговые площади, фитнес-зал. В подземной части разместится паркинг на 1,8 тыс. машино-мест.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/104949.html>

**25.12.2015: КВАРТАЛ БУДУЩЕГО: КАКОЙ БУДЕТ МАССОВАЯ ЗАСТРОЙКА МОСКВЫ**

В Москве близится к завершению реализация проекта жилого комплекса, который столичные власти называют наглядным образцом воплощения своих новых градостроительных идей. «На Пресненском Валу, 14, завершается строительство квартала, который можно назвать образцовым в плане реализации новых, действующих с этого года, требований к городской застройке (согласно 305-му постановлению правительства Москвы)», — говорится в пресс-релизе Москомархитектуры.



Новая градостроительная философия московских властей предполагает создание самодостаточных квартальных проектов комплексной застройки, ориентированных в первую очередь на создание комфортной среды для человека. «Главное преимущество квартальной застройки — это четкое разделение частного и общественного пространства. Причем это касается всех частей города — как окраины, так и центра. Это осмысленная идеология. Суть ее в том, чтобы появилось место, где человек общается с городом не только как с пространством, в котором он живет, но и как с общностью, которой он принадлежит», — объяснял ранее соответствующие принципы главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/25/12/2015/562949998852511.shtml>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**23.12.2015: МЕГАПРОЕКТ НА РУБЛЕВКЕ: МЕСТНЫЕ ЖИТЕЛИ ВЫСТУПИЛИ ПРОТИВ СТРОЙКИ**

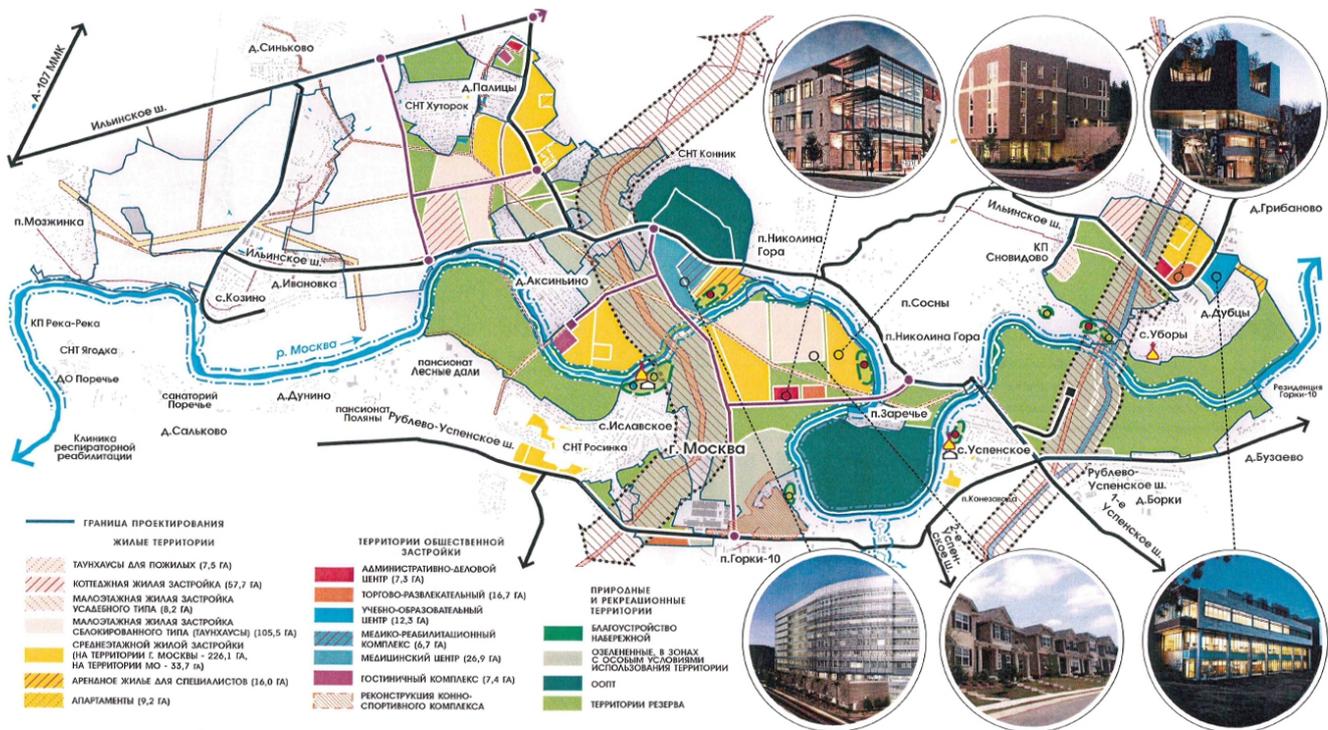
Москве 24 декабря 2015 года пройдут публичные слушания по застройке территории дальней Рублевки — анклава, присоединенного к столице в 2012 году. Информация о слушаниях размещена на портале Западного административного округа столицы. Жители населенных пунктов и садовых товариществ, которые входят и прилегают к зоне предполагаемой застройки, обратились с письмом к губернатору Московской области Андрею Воробьеву (есть в редакции «РБК-Недвижимости») с просьбой не допустить строительства на данной территории. Местные жители посчитали уместным обратиться к губернатору Подмосковья не смотря на то, что земли присоединены к Москве.

*Мнение экспертов Welhome:*

**Яковлева Елена,**

*специалист Департамента стратегического консалтинга и исследований*

*Это проект комплексного развития территории, который включает и благоустройство набережной, и объекты социальной инфраструктуры (учебно-образовательный центр, медико-реабилитационный комплекс, медицинский центр) и коммерцию. Развитие территорий такого масштаба не представляется возможным без возведения именно малоэтажного жилья, вопрос лишь остается в масштабности и плотности застройки.*

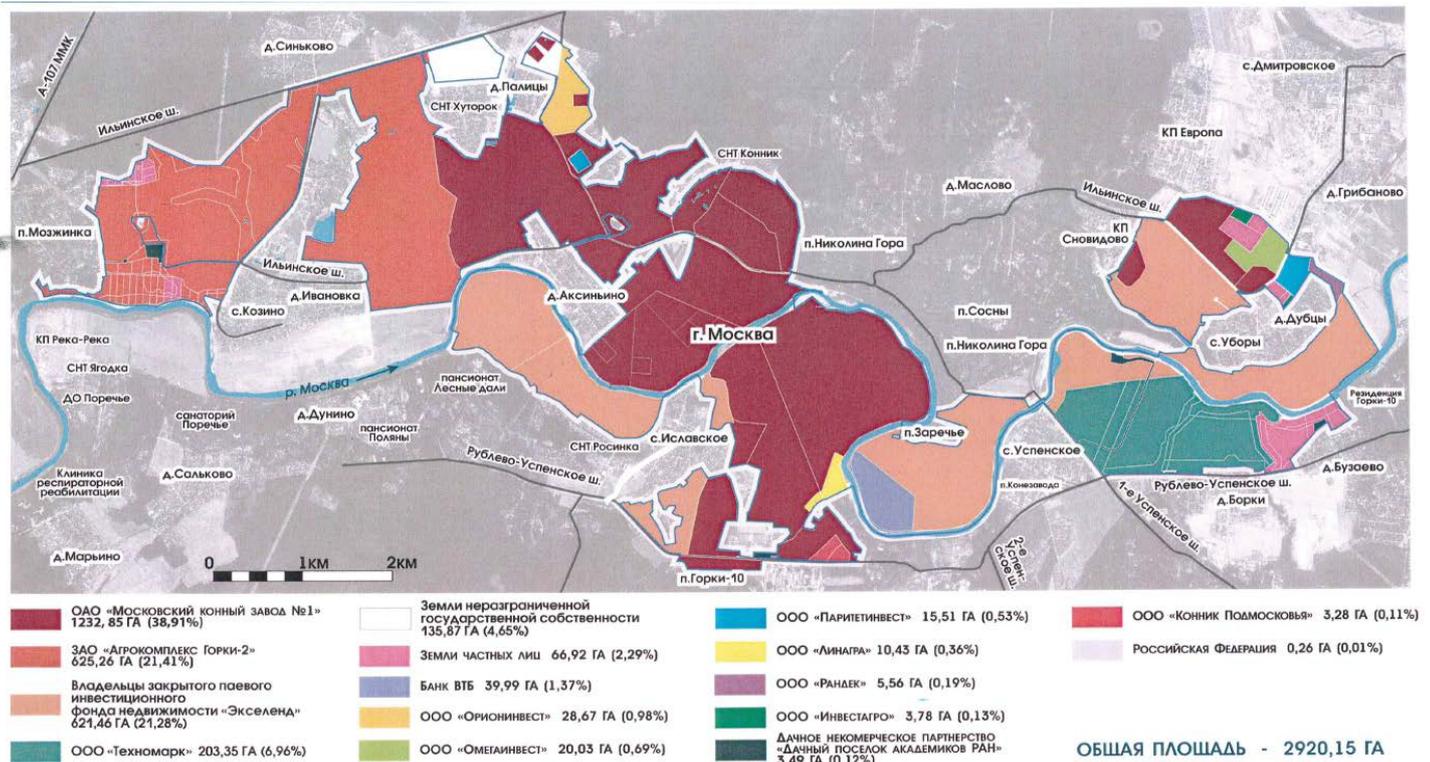


Эскиз планировки рассматриваемой территории

«Мы, нижеподписавшиеся, обращаемся к вам с просьбой не допустить принятия предлагаемых проектом изменений в Генеральный план города Москвы и проекта правил землепользования и застройки города Москвы в предложенной редакции», — обратились местные жители к Андрею Воробьеву. По их мнению, главным функциональным назначением этих территорий должно стать сохранение и восстановление уникальных подмосковных

аграрно-лесных ландшафтов в долине реки Москвы. «На этих территориях должны быть созданы условия для возобновления ведения сельского хозяйства, для развития экологического и познавательного туризма», — говорится в письме губернатору.

В презентации застройки этого района Рублевки представлены три варианта развития данных территорий: базовый, проект компании «Акрон» Вячеслава Кантора (входит в список Forbes с состоянием \$2,3 млрд) и ГАУ «НИИПИ Градплан города Москвы».



### Собственники земельных участков

Согласно проекту, который будет представлен 24 декабря на общественных слушаниях, планируется застройка участка площадью 2,9 тыс. га. Здесь может появиться новый город до 100 тыс. жителей. В базовом сценарии — застройка около 40% этих территорий, еще 20% придется на коттеджное строительство, 38% не подлежит застройке. На участке предполагается возведение от 2,5 до 8 млн кв. м различной недвижимости.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/articles/23/12/2015/562949998832266.shtml>

### **24.12.2015: МОСКВА ОТКАЖЕТСЯ ОТ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОЭТАЖЕК В РУБЛЕВО-УСПЕНСКОМ**

Столичные власти намерены отказаться от строительства многоэтажных домов в Рублево-Успенском, сообщается на официальном портале мэра и правительства Москвы.

Вопрос перспективного развития участка — эксклава в районе Ильинского шоссе, включенного в состав Москвы в 2012 году, — обсудили на заседании Градостроительно-земельной комиссии (ГЗК) Москвы. Комиссия решила отказаться от возведения здесь домов средней этажности из-за многочисленных обращений жителей, сохранив возможность индивидуальной малоэтажной застройки. Также принято решение установить функциональное назначение местности, предусматривающее общую долю природных территорий около 50 процентов.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/104938.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **23.12.2015: АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ «ДОМА-КНИЖКИ» НА НОВОМ АРБАТЕ ПРОЙДЕТ В ФЕВРАЛЕ**

Начальная цена лота – 28 офисных помещений общей площадью почти 29 тыс. кв. метров - составляет 2,4 млрд рублей.

Организатором торгов выступает департамент Москвы по конкурентной политике. Собственником является ГУП «Московское имущество».

Лот предлагается инвесторам повторно, первый раз аукцион проходил в начале 2015 года. Тогда объект реализовать не удалось, и цена была снижена на 360 млн рублей.

Как считает директор по развитию компании Welhome Андрей Хитров, актив может быть интересен инвесторам, работающим в гостиничном сегменте, поскольку знаковое месторасположение подходит для реализации гостиничного комплекса, апарт-отеля или МФК с апартаментами. При этом стартовая цена для реализации апартаментов в данном комплексе может достигать до 500 тыс. рублей за кв. метр.

Полная версия: [http://comestate.ru/news/auksion\\_po\\_prodaje\\_domaknijki\\_na\\_novom\\_arbate\\_proydet\\_v\\_fevrale](http://comestate.ru/news/auksion_po_prodaje_domaknijki_na_novom_arbate_proydet_v_fevrale)

### **23.12.2015: Фонд RPHF, среди инвесторов которого Рубен Варданян, построит торговый комплекс в Барвихе**

Romanov Property Holdings Fund (RPHF) намерен построить в Барвихе вторую очередь торгового комплекса Dream House общей площадью 27 000 кв. м, рассказала «Ведомостям» управляющая фондом Наталия Тишендорф. Инвестиции в проект, по ее словам, составят более \$20 млн. Строительство объекта намечено на конец 2016 г., отметила Тишендорф, сейчас идет его проектирование.

О планах RPHF построить вторую очередь Dream House знают два партнера этого фонда и девелопер, развивающий свой проект также в районе Рублево-Успенского шоссе. Представитель правительства Московской области вчера не ответил на вопрос «Ведомостей», обращалась ли компания за разрешением на строительство.

В мае 2015 г. журнал «Компания» сообщал о покупке фирмой «Дрим хаус» (принадлежит фонду RPHF) компании «Барвиха 4», владеющей правами на 0,45 га на пересечении Рублево-Успенского и Подушкинского шоссе.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2015/12/23/622160-fond-rphf-sredi-investorov-kotorogo-ruben-vardanyan-postroit-torgovii-kompleks-barvihe>

### **24.12.2015: МОСКВА ИЩЕТ ИНВЕСТОРА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ТПУ «БОТАНИЧЕСКИЙ САД»**

На двух земельных участках 18,8 тыс. кв. метров и 14,7 тыс. кв. метров предполагается строительство офисной и торговой недвижимости, а также гостиничного комплекса, сообщает столичный департамент по конкурентной политике.

Заявочная кампания продлится до 24 февраля. Начальная цена права застройки ТПУ составляет 1,1 млрд рублей. На одном из земельных участков, который победитель торгов получит в долгосрочную аренду, находится автомойка площадью 406 кв. метров.

В границах ТПУ согласно документации запланировано возвести 44,6 тыс. кв. метров офисных помещений, 45,4 тыс. кв. метров торговых площадей, а также гостиницу площадью 51,3 тыс. кв. метров. Для посетителей данных объектов предусмотрено около 1000 машиномест.

Полная версия: [http://comestate.ru/news/moskva\\_ischet\\_investora\\_dlya\\_stroitelstva\\_tpu\\_botanicheskiy\\_sad](http://comestate.ru/news/moskva_ischet_investora_dlya_stroitelstva_tpu_botanicheskiy_sad)

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 22.12.2015: ИЗМЕНЕНИЯ В ЗАКОН О ДОЛЕВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ КОСНУТСЯ ДОМОВ БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ

Предлагаемые изменения в закон о долевом строительстве станут действовать в отношении домов блокированной застройки. Например, таунхаусов. Такое заявление сделала замминистра РФ Наталья Антипина 22 декабря, передает РИА Новости.

По словам Антипиной, нынешние нормы 214-ФЗ обязательны лишь для многоквартирных домов. Однако в последнее время в России повсеместно стали возводить объекты блокированной застройки. Они получили широкое распространение в стране и набрали популярность у покупателей доступных новостроек. Поэтому их планируется включить в закон о долевом строительстве.

Антипина рассказала, что по данным Нацобъединения застройщиков (НОЗА), в настоящее время в стране возводят около 1,6 тысячи домов блокированной застройки в 1,4 миллиона квадратных метров.

Полная версия: <http://www.gdeetoddom.ru/news/2038243-2015-12-22-izmeneniya-zakona-o-dolevom-stroitelstve-kosnutsya-blokirovannyih-domov/>

### 22.12.2015: СОБЯНИН: РЕКОНСТРУКЦИЯ МОЖАЙСКОГО ШОССЕ В МОСКВЕ ЗАВЕРШЕНА

Последняя эстакада на пересечении МКАД и Можайского шоссе завершена. Движение по ней 22 декабря 2015 года открыл Мэр Москвы Сергей Собянин.

Протяженность новой двухполосной эстакады составляет 608 метров. Она обеспечивает направленный левоповоротный съезд с внутренней стороны МКАД на Минское шоссе. Эстакада построена в составе Можайской развязки и стала последним транспортным объектом в рамках реконструкции Можайской развязки, которая началась в январе 2013 года.

По словам Сергея Собянина, всего в ходе реконструкции Можайской развязки было построено 14,5 км дорог: 4 эстакады, 2 путепровода, дублеры, направленные поворотные съезды, боковые проезды, переходно-скоростные полосы, организованы дополнительные карманы, реконструированы существующие съезды, установлены шумозащитные экраны. «Данная развязка – крупнейший транспортный объект Москвы.

Полная версия: <http://invest.mos.ru/presscenter/news/detail/2393787.html>

### 23.12.2015: СТОЛИЧНЫЕ ВЛАСТИ ОДОБРИЛИ ПРОЕКТЫ ПЛАНИРОВКИ ТПУ «ВДНХ»

Градостроительно-земельная комиссия Москвы одобрила проект планировки транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «ВДНХ» на северо-востоке столицы.

Площадь территории в границах зон планируемого размещения объектов ТПУ составит 32,8 гектара. В состав технологической части ТПУ планируется включить реконструируемый подземный переход и навес над павильоном метро, уточняется в нем.

Благодаря созданию этого ТПУ пешеходы получают комфортные условия для передвижения: тротуары расширятся, с пешеходных зон ликвидируют торговые точки и прочее. В целом в зоне ТПУ появится пространство для жизни, такие как зоны отдыха, кафе и другие.

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_realty/stolichnye-vlasti-odobrili-proekty-planirovki-tpu-vdnkh/](http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/stolichnye-vlasti-odobrili-proekty-planirovki-tpu-vdnkh/)

**24.12.2015: В МОСКВЕ ПОСЛЕ РЕМОНТА ОТКРЫЛАСЬ СТАНЦИЯ БАУМАНСКАЯ**

Мэр Москвы Сергей Собянин заявил, что станция метро «Бауманская» Арбатско-Покровской линии открылась после ремонта в Москве. По его словам, пропускная способность станции увеличилась на четверть. Помимо реконструкции и обновления экскаваторов здесь была проведена комплексная реконструкция павильонов.

«В 1944 году станция была построена. Несмотря на военное время, она была построена очень достойно. Эскалаторам, которые мы меняли, было уже 70 лет, не менять их было не возможно. Пришлось станцию закрыть и в максимально короткие сроки заменить старые и поставить новые», — отметил Собянин.

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_realty/v-moskve-posle-remonta-otkrylas-stancija-baumanskaja/](http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/v-moskve-posle-remonta-otkrylas-stancija-baumanskaja/)

**25.12.2015: В ФЕВРАЛЕ В ТРК VEGAS КРОКУС СИТИ ОТКРОЕТСЯ SHOWROOM ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ**

С 22 февраля по 6 марта 2016 года в Москве пройдет очередной Showroom жилой недвижимости. Площадкой для проведения выставки станет торгово-развлекательный комплекс Vegas Крокус Сити.

Участниками Showroom жилой недвижимости 2016 в ТРК Vegas Крокус Сити впервые станут жилые и апартаментные комплексы комфорт- и бизнес-класса. На сегодняшний день забронирована уже треть стендов. Их займут жилые комплексы «Сказка», «Хорошевский», «Город на реке Тушино-2018» и Микрород «В лесу».

Всего же на Showroom будет представлено 13 стендов площадью от 6 до 12 кв. м. Они расположатся на 47-ой улице – главной галерее торгового центра, прототипом которого стал легендарный Манхеттен. Выставка будет проходить в окружении бутиков люксовых брендов. Такое соседство гарантирует проектам-участникам постоянный поток потенциальных покупателей.

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_realty/v-fevrale-v-trk-vegas-krokus-siti-otkroetsja-showroom-zhiloij-ndvizhimosti/](http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/v-fevrale-v-trk-vegas-krokus-siti-otkroetsja-showroom-zhiloij-ndvizhimosti/)

**25.12.2015: Гендиректор группы "ЛСР" приобрел в непосредственное владение 58% компании**

Гендиректор группы, председатель правления ПАО "Группа "ЛСР" Андрей Молчанов приобрел в непосредственное владение 57,56% акций компании у кипрской компании AEM Asset Management Limited, следует из информации группы на ленте раскрытия.

Как сообщается в ней, кипрская компания имела право самостоятельно распоряжаться 57,56% акций ЛСР, теперь в ее владении остался 0%. Молчанову же напрямую принадлежало 0%, теперь он получил в прямое распоряжение 57,56%

Полная версия: [http://riarealty.ru/news\\_house/20151225/406744210.html](http://riarealty.ru/news_house/20151225/406744210.html)

## 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

