



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#61

№5

25.07.16-  
31.07.16

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
25.07.2016: Loft Park могут достроить сторонние инвесторы .....	3
28.07.2016: Вышел в продажу пул апартаментов в небоскребе «IQ-квартал» .....	3
28.07.2016: Новостройки Москвы получают адреса на стадии одобрения проекта .....	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	4
29.07.2016: Легкое метро в Подмосковье построят до 2022 года .....	4
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
25.07.2016: Новым владельцем российского офиса ТНК-ВР станет группа «Регион» .....	5
27.07.2016: «Око» для мэрии .....	5
29.07.2016: «Яндекс» выкупит свою штаб-квартиру до конца года .....	5
29.07.2016: Центральный детский магазин на Лубянке решил сменить концепцию .....	6
29.07.2016: На Северо-Востоке Москвы возобновлено строительство китайского делового центра «Парк Хуамин» .....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
28.07.2016: В Подмосковье построят самый большой в России аквапарк .....	7
29.07.2016: Роспотребнадзор признал валютную ипотеку законной .....	7
КОНТАКТЫ .....	8

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.07.2016: LOFT PARK МОГУТ ДОСТРОИТЬ СТОРОННИЕ ИНВЕСТОРЫ

Несколько девелоперов ведут переговоры о вхождении в проект жилого комплекса Loft Park фирмы Red Development, рассказали «Ведомостям» два источника, близких к участникам возможной сделки. По их словам, среди претендентов – 3S Property Development (один из учредителей – сын генпрокурора России Артем Чайка) совместно с ИСК «Мемфис», «Мортон» и девелопер жилого квартала «Березовая аллея» фирма «Д-инвест». Акционер Red Development Алексей Ковальчук и управляющий партнер «Д-инвеста» Алексей Дунаев переговоры подтвердили.

Loft Park строится на территории Московской тонкосуконной фабрики им. Петра Алексеева. Площадь проекта – 90 000 кв. м; ранее Ковальчук говорил, что там можно построить около 150 000 кв. м жилья.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2016/07/26/650514-loft-park-dostroit>

### 28.07.2016: ВЫШЕЛ В ПРОДАЖУ ПУЛ АПАРТАМЕНТОВ В НЕБОСКРЕБЕ «IQ-КВАРТАЛ»

Компания «Галс-Девелопмент» вывела на рынок дополнительный пул новых апартаментов в комплексе «IQ-квартал» («Москва-Сити»). Девелопер предлагает лоты на 5-12 этажах жилой башни, включая 15 апартаментов площадью 32 кв. метра. Минимальная цена объекта составляет 10,7 млн. руб.

В данный момент башня с апартаментами готова на 80%. Ведется установка инженерных систем и лифтов от ThyssenKrupp. Сдача в эксплуатацию жилого небоскреба 28 тыс. кв. метров и 5-этажного паркинга на 716 мест запланирована в 2016 году. Офисные башни достроят к концу 2017 года.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/2443-vyshel-v-prodazhu-pul-apartamentov-v-neboskrebe-iq-kvartal>

### 28.07.2016: НОВОСТРОЙКИ МОСКВЫ ПОЛУЧАЮТ АДРЕСА НА СТАДИИ ОДОБРЕНИЯ ПРОЕКТА

Такая система работы введена недавно в Москве. Раньше адреса новостройкам присваивались в момент ввода в эксплуатацию. Об изменении порядка присвоения адресов строящимся объектам на территории Москвы, рассказал в ходе пресс-конференции, состоявшейся в четверг, заместитель руководителя департамента городского имущества столицы Дмитрий Тетушкин. По его словам, новая система работы существенно упростит жизнь застройщикам.

Также произошли изменения и в порядке присвоения адресов отдельным помещениям. «Теперь адрес можно присвоить не только отдельно стоящему зданию, но и отдельному помещению внутри этого объекта по обращению собственника», — сообщил чиновник. Но, по его словам, пока что в департамент поступают лишь единичные обращения такого рода.

Полная версия: [http://www.novostroy-m.ru/novosti/novostroyki\\_teper\\_poluchayut\\_adresa](http://www.novostroy-m.ru/novosti/novostroyki_teper_poluchayut_adresa)

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 29.07.2016: ЛЕГКОЕ МЕТРО В ПОДМОСКОВЬЕ ПОСТРОЯТ ДО 2022 ГОДА

В 2019 году на территории Подмосковья могут начать строительство легкого метро, следует из материалов к роуд-шоу первого пускового комплекса линии «Подольск-Домодедово-Раменское».

Согласно материалам, первый этап строительства первого пускового комплекса – Подольск-Домодедово, может начаться в 2019 году, а завершиться в 2022 году.

Согласно материалам, проектные работы займут примерно 18 месяцев. Протяжённость участка составит 35,6 километра. Предполагается, что там будет 10 станций, включая пять транспортно-пересадочных узлов, четыре из которых будут иметь коммерческие и социальные площади.

Полная версия: [http://urbanus.ru/news/ngroup\\_realty/legkoe-metro-v-podmoskove-postrojat-do-2022-goda/](http://urbanus.ru/news/ngroup_realty/legkoe-metro-v-podmoskove-postrojat-do-2022-goda/)

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 25.07.2016: НОВЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ РОССИЙСКОГО ОФИСА ТНК-ВР СТАНЕТ ГРУППА «РЕГИОН»

Новым собственником 42-этажного бизнес-центра Nordstar Tower на Беговой, 3, общей площадью 135,5 тыс. кв. м может стать ГК «Регион». Согласно выписке из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество (ЕГРП), в отношении занимаемого башней участка площадью 1,2 га оформлена ипотека в пользу кипрской Riverstretch Trading & Investments Limited. Из реестра кипрских офшоров следует, что ее бенефициаром является ООО «Бизнесраст». Учредитель последнего — ООО «Регион Траст», головная компания которого — АО «Инвестиционная компания «Регион», свидетельствуют данные СПАРК.

Полная версия: <http://www.rbc.ru/business/25/07/2016/579237bd9a79478f2d927a37>

### 27.07.2016: «Око» для мэрии

Мэрия Москвы закрыла сделку по покупке площадей в башне "Око", принадлежащей Capital Group в "Москва-Сити", рассказали два источника "Ъ" на рынке коммерческой недвижимости. Объем сделки увеличился почти в два раза — вместо первоначально заявленных 30 тыс. кв. м, город займет 55 тыс. кв. м, утверждают собеседники "Ъ". В департаменте городского имущества (ДГИ) Москвы подтвердили закрытие сделки и увеличение объемов покупки площадей в башне "Око". "Изменение параметров было техническим, такая возможность предусмотрена условиями сделки", — уточнили в пресс-службе департамента. В Capital Group не ответили на запрос "Ъ".

В октябре 2015 года мэрия объяснила свои намерения выкупить площади в башне "Око" желанием оптимизировать расходы на размещение своих структур. По расчетам чиновников, при переезде департамента экономической политики, департамента имущества и тендерного комитета, которые сейчас занимают совокупно 50 тыс. кв. м, освободились бы восемь зданий, а расходы на размещение этих ведомств снизились бы на 54 млн руб. в год.

По оценке ДГИ, в Центральном административном округе Москвы стоимость коммерческих нежилых помещений составляет 550 тыс. руб. за 1 кв. м. Это в два раза дороже, чем цена, которую получил город на покупку площадей в башне "Око". Ранее ДГИ сообщал, что речь идет о 260 тыс. руб. за 1 кв. м. То есть сделка может обойтись в 14,3 млрд руб.

Полная версия: <http://www.kommersant.ru/doc/3048389>

### 29.07.2016: «ЯНДЕКС» ВЫКУПИТ СВОЮ ШТАБ-КВАРТИРУ ДО КОНЦА ГОДА

Сделку по выкупу семи зданий в Москве планируется закрыть уже в ноябре.

Комплекс из семи зданий в центре Москвы, в котором располагается штаб-квартира «Яндекс», арендатор планирует выкупить до конца 2016 г.

Соглашение о выкупе офисов было подписано в феврале текущего года, а в ноябре компания закроет сделку.

Речь идет о семи объектах площадью около 80 тыс. кв. м, входящих в деловой квартал «Красная Роза». «Яндекс» занимает около 65% данных площадей, остальные помещения также сданы в аренду.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/40363/>

## 29.07.2016: ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ДЕТСКИЙ МАГАЗИН НА ЛУБЯНКЕ РЕШИЛ СМЕНИТЬ КОНЦЕПЦИЮ

Центральный детский магазин на Лубянке сменит свою концепцию. Новая стратегия предполагает увеличение числа торговых точек, где представлены товары не только для детей, и появление семейных зон. Компания A&NN Retail Александра Мамута, управляющая Центральным детским магазином (ЦДМ) на Лубянке, приступила к смене концепции ЦДМ.

При этом авторы новой концепции не собираются менять многих арендаторов. В компании предлагают изменить зонирование магазина, переместить арендаторов в более релевантную зону или пересмотреть площади, которые они занимают.

Реконструкция ЦДМ продолжалась с июля 2008 года до конца марта 2015-го. Магазин является флагманским проектом компании «Галс-Девелопмент» (96,44% ее акций принадлежит группе ВТБ). В январе этого года управление ЦДМ передали A&NN Retail Александра Мамута.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/579b01589a79471a2a7ec4b8>

## 29.07.2016: НА СЕВЕРО-ВОСТОКЕ МОСКВЫ ВОЗОБНОВЛЕНО СТРОИТЕЛЬСТВО КИТАЙСКОГО ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА «ПАРК ХУ-АМИН»

На улице Вильгельма Пика, вл. 14 (Северо-Восточный административный округ Москвы) возобновлено строительство многофункционального комплекса «Китайский деловой центр «Парк Хуамин», сообщил председатель Мосгосстройнадзора Олег Антосенко.

На объекте произошла смена генподрядчика. Теперь эту функцию выполняет ООО «КитайСтрой», который уже приступил к работам. В настоящее время на объекте ведется бетонирование фундаментной плиты, устройство железобетонных колонн и стен. В данное время на стройке работает порядка 150 человек.

Возводимый комплекс будет переменной этажности общей площадью 100 тыс. кв. м. В составе комплекса запроектированы 22-этажное здание пятизвездочной гостиницы на 340 номеров, 12-этажный апарт-отель на 100 апартаментов, 4-этажный корпус общественного назначения, а также 21-этажное офисное здание. На двух подземных уровнях смогут разместиться 642 автомобиля.

Полная версия: <http://stroinadzor.mos.ru/presscenter/news/detail/3435839.html>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 28.07.2016: В Подмоскowie построят самый большой в России аквапарк

Аквапарк станет частью нового торгово-развлекательного комплекса «Отрада», который расположится на Пятницком шоссе

В Красногорском районе Подмоскowie появится крупнейший в России аквапарк — он станет частью торгово-развлекательного комплекса «Отрада», сообщила пресс-служба зампреда правительства Московской области. Градостроительный совет Московской области одобрил концепцию будущего комплекса, который расположится в сельском поселении Отраденское. Теперь инвестор — ООО «Русская промышленная компания «Эльт» — должен оформить документы по планировке территории.

В красногорском аквапарке планируется разместить волновой бассейн, искусственную волну для серфинга, бассейн с виртуальным аквариумом, детскую водную игровую площадку, скалодром, водные горки для обычного и экстремального спуска на надувных плотках и кругах, со спиральным и маятниковым движением. Протяженность всех горок составит около 1 км, на них можно будет развивать максимальную скорость спуска до 7,3 м в секунду.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/5799fab19a7947aac2da9545?from=newsfeed>

### 29.07.2016: Роспотребнадзор признал валютную ипотеку законной

В центральном аппарате Роспотребнадзора эту позицию поддержали. «Сами по себе договорные отношения, связанные с выдачей кредита в иностранной валюте, не противоречат нормам закона. Но это не означает, что такой договор нельзя оспорить в суде». Проблемы с валютными ипотечниками начались в конце 2014 года, после резкого обрушения курса рубля. Тогда же начались массовые протесты таких заемщиков, которые требовали рефинансирования своих кредитов. Добиться этого удалось лишь в двух случаях: в мае 2015 года Пушкинский суд обязал банк пересчитать сумму займа и проценты по кредиту по курсу 24 руб. за \$1, но летом того же года вышестоящий суд отменил это решение. В июне этого года суд Лазаревского района города Сочи вынес решение о пересчете банком суммы займа и проценты по курсу 8 июля 2013 года, когда был выдан кредит. В мае нынешнего года, по данным Центрального Банка РФ, сумма долга по просроченным кредитам в валюте в России составила 25,7 млрд руб. К началу лета большинство банков предложили своим заемщикам конвертацию, платежные каникулы или отсрочки платежа, утверждал в июньском отчете регулятор. В июне депутаты заксобрания Санкт-Петербурга предложили Госдуме запретить валютную ипотеку, обязав банки предоставлять кредиты только в рублях.

Полная версия: <http://realty.rbc.ru/news/579b0bfe9a7947224a291791>

## 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

