



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#165

**№1**

03.09.18-  
09.09.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
03.09.2018: Стартовали продажи комплекса бизнес-класса в Хорошево-Мневниках.....	3
03.09.2018: В комплексе «Нескучный Home & Spa» приостановили продажи.....	3
03.09.2018: Capital Group разрешили открыть продажи квартир в ЖК на улице Новая Дорога.....	3
07.09.2018: Компания MR Group открыла продажи в проекте бизнес-класса «Метрополия».....	4
07.09.2018: «Лидер-Инвест» подарил покупателям сертификаты на разработку дизайн-проекта жилья .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
03.09.2018: Элитный пригород: где в Подмосковье предпочитают жить миллионеры .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
04.09.2018: Гостиницу с открытой террасой построят в центре Москвы.....	6
04.09.2018: Старейшему Миусскому депо подарят вторую жизнь .....	6
05.09.2018: Керимов купит «Детский мир»?.....	6
05.09.2018: Северу Москвы добавят ТЦ.....	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	7
03.09.2018: Власти продают часть дома у метро «Тверская».....	7
03.09.2018: В России появится национальная база страхования жилья .....	7
04.09.2018: В России может прекратиться строительство домов для обманутых дольщиков.....	7
04.09.2018: Открыт участок Северо-Восточной хорды от шоссе Энтузиастов до МКАД.....	7
04.09.2018: Загадочная компания скупает проекты Блажко и Минца.....	8
05.09.2018: Верховный суд запретил должникам переписывать имущество на родных.....	8
06.09.2018: Минстрой заявил о готовности государства разделить с банками риски кредитования застройщиков .....	8
06.09.2018: В промзоне у Курского вокзала может появиться культурный кластер.....	8
КОНТАКТЫ .....	9

**ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ****03.09.2018: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КОМПЛЕКСА БИЗНЕС-КЛАССА В ХОРОШЕВО-МНЕВНИКАХ**

Девелоперская компания Tekta Group открыла продажи в жилом комплексе бизнес-класса Big Time (на фото). Он находится в улице Мневники, 5, в районе Хорошево-Мневники. В среднем «квадрат» жилья обойдется в 182 тыс. рублей. Студии минимальной площадью 24,5 кв. метров стоят от 4,6 млн рублей, «однушки» на 35,8 кв. метров – от 6,5 млн рублей. Самая дешевая двухкомнатная квартира на 53,3 кв. метра обойдется в 9,3 млн рублей, а трехкомнатная на 79,9 кв. метров – в 13,2 млн рублей.

Проект Big Time состоит из трех 21-этажных домов с одноэтажным стилобатом. В зданиях будет суммарно 670 квартир, в том числе со стандартной и европланировкой, а также три с отдельным входом со двора. Площади жилья варьируются от 24,5 до 102,7 кв. метров. Первые этажи корпусов отведены под объекты инфраструктуры – детский сад, магазины, кафе, салоны красоты и так далее. На кровле стилобата разместится внутренний двор со сквером, а в подземной части сделают 3-уровневый паркинг на 407 машиномест и кладовые помещения. Сдача в эксплуатацию намечена на четвертый квартал 2020 года. Жилому комплексу присвоят класс энергоэффективности А+.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4055-startovali-prodazhi-kompleksa-biznes-klassa-v-horoshevo-mnevnikh>

**03.09.2018: В КОМПЛЕКСЕ «НЕСКУЧНЫЙ HOME & SPA» ПРИОСТАНОВИЛИ ПРОДАЖИ**

В проекте «Нескучный Home & Spa» (на фото) приостановили продажи жилья по договорам долевого участия. Об этом пишет портал московского стройкомплекса. 27 августа Арбитражный суд города Москвы удовлетворил требование комитета о приостановке деятельности застройщика по привлечению средств населения для строительства этого жилого комплекса на один год. Решение вступит в силу в течение месяца, а, в случае обжалования, с даты вынесения судебного акта по апелляционной жалобе судом апелляционной инстанции.

Комитет обратился в суд из-за неисполнения застройщиком объекта – компанией «Строй-Комплекс» – норм, которые установлены законом о долевом строительстве. Например, вовремя не была направлена отчетность за четвертый квартал 2017. Помимо этого, на протяжении года в ежеквартальных отчетах предоставлялись недостоверные сведения. Еще нарушались требования к срокам опубликования изменений, которые вносились в проектную декларацию. В то же время в течение года «Строй-Комплекс» больше двух раз привлекали к административной ответственности. Также выдавалось предписание для предупреждения нарушений законодательства.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4053-v-komplekte-neskuchnyy-home-spa-priostanovili-prodazhi>

**03.09.2018: CAPITAL GROUP РАЗРЕШИЛИ ОТКРЫТЬ ПРОДАЖИ КВАРТИР В ЖК НА УЛИЦЕ НОВАЯ ДОРОГА**

Заключение о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям закона о долевом строительстве №214-ФЗ (ЗОС) выдано ООО «ПРАЙМ-ИНВЕСТ», которое возводит многофункциональную жилую застройку по адресу: ул. Новая Дорога, вл. 11А, вл. 11Б (ЦАО). Девелопером проекта выступит компания Capital Group.

«Сейчас застройщик может приступить к реализации квартир по договорам долевого участия (ДДУ) в жилом комплексе по адресу: ул. Новая Дорога, вл. 11А, 11Б (ЦАО). Проект включает в себя три корпуса высотой 15 этажей. Общая площадь комплекса составит 40 048 кв. метров. Проектом также предусмотрено благоустройство и озеленение прилегающей территории, устройство детской площадки», - пояснил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123674.html>

## **07.09.2018: КОМПАНИЯ MR GROUP ОТКРЫЛА ПРОДАЖИ В ПРОЕКТЕ БИЗНЕС-КЛАССА «МЕТРОПОЛИЯ»**

Девелоперская компания MR Group, согласно пресс-релизу застройщика, начала реализацию жилья в комплексе бизнес-класса «Метрополия» (на фото). В продажу поступили квартиры с площадью от 24,4 кв. метров (студии) до 95 кв. метров (4-комнатные). Самая доступная студия обойдется в 3,45 млн рублей.

Проект находится в Южнопортовом районе, около пересечения Волгоградского проспекта и ТТК. Это недалеко от станции МКЦ «Угрешская» и метро «Волгоградский проспект». Автором архитектурного решения стало бюро Speech. Общая площадь комплекса составляет 142 тыс. кв. метров. Это семь 30-этажных высоток, носящих названия крупнейших мегаполисов мира, в том числе Берлина, Парижа, Рима, Токио, Москвы Нью-Йорка и Лондона.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4063-kompaniya-mr-group-otkryla-prodazhi-v-proekte-biznes-klassa-metropoliya>

## **07.09.2018: «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ПОДАРИЛ ПОКУПАТЕЛЯМ СЕРТИФИКАТЫ НА РАЗРАБОТКУ ДИЗАЙН-ПРОЕКТА ЖИЛЬЯ**

Застройщик «Лидер-Инвест» подвел итоги акции «Дизайн-проект в подарок». Она проходила с 1 июля по 31 августа в 22 проектах девелоперской компании. Все покупатели, которые в это время оформили договор долевого участия, бронирования либо предварительный договор купли-продажи, получили бонусом сертификаты на разработку дизайн-проекта своего жилья. Им займется студия дизайна интерьеров GM-interior.

Всего акционным предложением воспользовались более 70 покупателей. «Наши дома строятся быстро – за 1,5-2 года – поэтому к моменту, когда наши клиенты доработают свой дизайн-проект, они смогут начинать ремонт в новой квартире», – отметил директор департамента маркетинга и рекламы «Лидер-Инвеста». Руководитель студии GM-interior Елена Мизотина уточнила, что несколько владельцев квартир и апартаментов уже приступили к разработке дизайн-проектов. Например, собственники недвижимости в «Клубном доме на Сретенке», «Доме в Мневниках», «Лидере на Масловке» и «Лидере на Дмитровском».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4064-lider-invest-podaril-pokupatelyam-sertifikaty-na-razrabotku-dizayn-proekta-zhilya>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

**03.09.2018: Элитный пригород: где в Подмоскowie предпочитают жить миллионеры**

Рублево-Успенское шоссе уже давно потеряло первенство среди элитных загородных направлений как по цене, так и объему предложения и спросу на коттеджи в строящихся поселках.

«На фоне кризиса, усиления плотности застройки и урбанизации Рублевки, популярность некогда самого востребованного направления начала снижаться. Спрос, который был сосредоточен в основном в районе Рублево-Успенского шоссе, начал распределяться по другим направлениям. Ближайшее из них — Новорижского шоссе стало главной альтернативой для покупателей: зеленый запад с благоприятной экологической ситуацией, по соседству с престижной Рублевкой, а также более широкополосное шоссе, обеспечивающее лучшую транспортную доступность», — говорит руководитель департамента загородной недвижимости компании Welhome Екатерина Лазарева.

Полная версия: [http://elite.realty.rbc.ru/articles/elitnyj-prigorod-2/?utm\\_source=realty&utm\\_medium=realty\\_main&utm\\_campaign=elit18f\\_realty\\_main\\_1\\_suburbs](http://elite.realty.rbc.ru/articles/elitnyj-prigorod-2/?utm_source=realty&utm_medium=realty_main&utm_campaign=elit18f_realty_main_1_suburbs)

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **04.09.2018: Гостиницу с открытой террасой построят в центре Москвы**

Гостиницу площадью 15 тыс. кв. м построят на Рогожском валу в Центральном округе Москвы (ЦАО), сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Гостиница расположена по адресу: ул. Рогожский вал, вл. 12 (ЦАО). Застройщик уже приступил к облицовке фасада.

«Застройщик полностью завершил монолитные работы, гидроизоляцию, утепление стен и т.д. Помимо отделки фасадов на объекте идут работы по монтажу внутренних инженерных систем и ведется подключение гостиницы к отоплению, водоснабжению и другим необходимым коммуникациям», - рассказал председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев.

Общая площадь гостиничного комплекса составит 15 000 кв. м. 12-этажный отель будет включать 152 номера. Оператором гостиницы выступает компания Hilton («Хилтон»), отель выйдет на рынок под брендом Hampton by Hilton.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123700.html>

### **04.09.2018: СТАРЕЙШЕМУ МИУССКОМУ ДЕПО ПОДАРЯТ ВТОРУЮ ЖИЗНЬ**

Лесная улица в Москве после долгой реновации открылась для пешеходов. Теперь к открытию готовится также новый центр района – Миусское депо, сообщает газета Metro. Оно появилось задолго до революции, и вот теперь привели его в порядок.

В 2017 г. депо приобрела компания «Сигма», которая после реставрации намеревается здесь открыть фуд-маркет, похожий на тот, что на Даниловском рынке, но дополненный пространством для культурных мероприятий и спортивных секций. В депо планируют открыть рестораны стартаперов и известных брендов, а также выставить здесь отреставрированные трамваи и автобусы из коллекции музея «Московский транспорт».

Площадь комплекса, состоящего из 7 зданий, - 17,4 тыс. кв. м.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71908>

### **05.09.2018: КЕРИМОВ КУПИТ «ДЕТСКИЙ МИР»?..**

Структуры сенатора Сулеймана Керимова могут приобрести контрольный пакет сети «Детский мир» у АФК «Система», пишет «Коммерсант». Переговоры активизировались после снятия с Керимова обвинений по подозрению в уклонении от уплаты налогов во Франции. Также были сняты обременения с принадлежащих АФК акций ретейлера, заложенных для выполнения обязательств перед «Роснефтью».

За контроль над «Детским миром» покупателю придется заплатить около 45 млрд руб., считает «Коммерсант». Сейчас «Системе» принадлежит 52,1% сети. Еще 14,03% - у Российско-китайского инвестиционного фонда (РКИФ). Остальные бумаги находятся в свободном обращении.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71916>

### **05.09.2018: СЕВЕРУ МОСКВЫ ДОБАВЯТ ТЦ**

Торговый центр планируется построить в Головинском районе Москвы, сообщает «Интерфакс». На участке площадью 0,13 га инвестор намерен построить двухэтажный торговый комплекс площадью 513 кв.м. Застройщиком объекта выступает компания «Фридом».

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71913>

## ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

### 03.09.2018: Власти продают часть дома у метро «Тверская»

Столичные власти выставили на торги часть доходного дома (на фото) на Большой Дмитровке, 23/1, в 250 метрах от «Тверской» станции метро и в 1,3 км от Кремля. Об этом сообщает департамент города Москвы по конкурентной политике. Продается почти все здание – практически 1,2 тыс. из 1,4 тыс. кв. метров. Стартовая цена лота составляет 297 млн рублей. Аукцион состоится 12 сентября.

Доходный дом, построенный в 18-20 веках, включен перечень объектов культурного наследия. В 1838-1840 годах в этом здании собирался литературный салон Дмитрия Свербеева, а в 1841 году жил граф Сергей Строганов. Он является основателем Археологической комиссии и «Строгановского училища». Победителю торгов придется взять на себя ответственность за сохранение строения. Среди артефактов можно назвать лепнину и скульптуры, а также декоративное оформление интерьеров.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4054-vlasti-prodayut-chast-doma-u-metro-tverskaya>

### 03.09.2018: В России появится национальная база страхования жилья

Базу АИС «Жилье» за свой счет создаст Всероссийский союз страховщиков. В нее будут вносить информацию о программах страхования жилой недвижимости, заключенных договорах, а также все обращения россиян о возмещении ущерба. К базе подключат платежные системы для оплаты убытков и покупки полисов, следует из публикации.

Из АИС «Жилье» можно будет получать сведения о наличии договора страхования и страховщике, оформившем полис. Базой смогут пользоваться как чиновники, так и обычные граждане. Основными клиентами новой базы станут региональные власти и МЧС. Они смогут брать оттуда информацию для оказания помощи россиянам, жилье которых пострадало из-за аварий, говорится в заметке.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b8cee7a9a794771eb05f484>

### 04.09.2018: В России может прекратиться строительство домов для обманутых дольщиков

Строительные компании, которые достраивают дома для обманутых дольщиков в Москве и Подмосковье, могут не выполнить взятые на себя обязательства, пишут «Ведомости», ссылаясь на данные опрошенных застройщиков. Причина — вступившие с 1 июля поправки в закон о долевом строительстве, позволяющие тратить деньги дольщиков только на те дома, в которых они приобрели квартиры.

Согласно закону, теперь под каждое разрешение на строительство должен быть открыт отдельный спецсчет, деньги на котором будут храниться до завершения строительства объекта. Это значит, что тратить средства дольщиков на достройку проблемных домов нельзя — в противном случае застройщик может лишиться лицензии на работу. Теперь завершать такие объекты девелоперы вынуждены за собственные деньги.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b8e383b9a7947c04c5e2f40>

### 04.09.2018: Открыт участок Северо-Восточной хорды от шоссе Энтузиастов до МКАД

Открыто автомобильное движение по участку Северо-Восточной хорды от шоссе Энтузиастов до МКАД, сообщает пресс-служба столичного стройкомплекса.

По новой трассе можно проехать от Косинской эстакады на МКАД до Открытого шоссе. Теперь в Москве появилась бессветофорная дорога длиной 20 км (с учетом ранее введенных участков).

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/123707.html>

## **04.09.2018: ЗАГАДОЧНАЯ КОМПАНИЯ СКУПАЕТ ПРОЕКТЫ БЛАЖКО И МИНЦА**

Еще один проект основателя «Донстроя» может достаться фирме, которую связывают с кипрской Riverstretch Trading & Investments. Участники рынка говорили, что RT&I действует в интересах «Роснефти» и группы «Регион», компании никогда это не подтверждали, пишут «Ведомости».

Торги по продаже имущества ООО «Ривер тауэр» признаны несостоявшимися: на участие в аукционе подана лишь одна заявка, сообщила компания на сайте Единого федерального реестра сведений о банкротстве. С изрядной долей уверенности можно сказать, что договор будет заключен с единственным участником, закон это позволяет, говорят два человека, близких к кредиторам «Ривер тауэра» и организаторам аукциона.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123699.html>

## **05.09.2018: ВЕРХОВНЫЙ СУД ЗАПРЕТИЛ ДОЛЖНИКАМ ПЕРЕПИСЫВАТЬ ИМУЩЕСТВО НА РОДНЫХ**

Верховный суд России запретил должникам переписывать имущество на близких родственников без учета интересов взыскателей. Об этом пишет «Российская газета».

ВС рассматривал судебное дело о разделе супругами совместно нажитого имущества без развода. Глава семейства взял в долг около 2 млн руб. и не смог справиться с задолженностью вовремя. Судебные приставы арестовали два дома, принадлежащие должнику, отмечается в публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b8f89539a79471385629dc4>

## **06.09.2018: МИНСТРОЙ ЗАЯВИЛ О ГОТОВНОСТИ ГОСУДАРСТВА РАЗДЕЛИТЬ С БАНКАМИ РИСКИ КРЕДИТОВАНИЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

По словам Орешкина, в связи с изменением модели финансирования застройщиков жилья, когда прямое привлечение средств населения заменяется банковскими кредитами, появляются очень большие риски. Банковская система просто не готова к таким структурным изменениям: не готова предлагать новые продукты и выдавать кредиты в большом объеме. Ведь за счет средств дольщиков девелоперы получали бесплатное финансирование на несколько триллионов рублей, в то время как весь банковский портфель сегодня составляет 1,5 трлн руб.

«Наше предложение, и мы его активно обсуждаем в правительстве, — это создание специальной программы, по которой у нас работает программа кредитования малого и среднего бизнеса. Программа будет стимулировать банки кредитовать жилищное строительство за счет частичного принятия риска государством», — сказал Орешкин.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/09/06/780112-gosudarstva-razdelit-bankami-riski-kreditovaniya-zastroischnikov>

## **06.09.2018: В ПРОМЗОНЕ У КУРСКОГО ВОКЗАЛА МОЖЕТ ПОЯВИТЬСЯ КУЛЬТУРНЫЙ КЛАСТЕР**

На территории бывшей промзоны в районе Курского вокзала может появиться современный культурный кластер, сообщил главный архитектор столицы Сергей Кузнецов в эфире радиостанции «Серебряный дождь».

По его словам, будущая концепция предполагает создание здесь культурного кластера или нового арт-квартала.

«На территории этой промзоны много различных собственников, необходимо найти баланс интересов, который бы всех устраивал. Вместе с тем, по моему убеждению, развитие культурного пространства, создание интеллектуального и культурного кластера было бы лучшим применением этой площадки», — цитирует Кузнецова «РИА Недвижимость».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/123773.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

