



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#170

№2

08.10.18-  
14.10.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
08.10.2018: «Нескучный Home&SPA» достроят за счет «Внешэкономбанка».....	3
09.10.2018: Сбербанк дал кредит девелоперу «Баркли» на достройку ЖК «Медовая долина».....	3
09.10.2018: Пасынок Алишера Усманова Антон Винер не будет строить жилой квартал на севере Москвы ...	3
10.10.2018: Архсовет одобрил проект комплекса Allegoria Mosca на Остоженке.....	3
10.10.2018: «Лидер-Инвест» выбрал архитектора комплекса бизнес-класса в Нагатинской пойме .....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
10.10.2018: Компания «Крокус» достроит еще 9 домов Urban Group .....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
08.10.2018: В «Сколково» построили бизнес-центр с футуристической крышей .....	6
08.10.2018: МТС покупает БЦ «Декарт» .....	6
08.10.2018: Рабочая Станция откроет пятиэтажный коворкинг .....	6
09.10.2018: В офисах стало тесно.....	6
10.10.2018: В «Меркурий Тауэр» сдано 18 тыс. кв.м.....	6
10.10.2018: Долгострой на юго-западе Москвы обойдется в 10 млрд. руб. ....	7
11.10.2018: Офисно-торговый центр построят в СВАО Москвы .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
08.10.2018: Сбербанк планирует снизить ставку по ипотеке.....	8
12.10.2018: Поправка о постепенном раскрытии эскроу-счетов пока не разрабатывается - Минстрой .....	8
КОНТАКТЫ .....	9

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **08.10.2018: «Нескучный Home&SPA» достроят за счет «Внешэкономбанка»**

Жилой комплекс «Нескучный Home & Spa» (на фото) достроят за счет средств «Внешэкономбанка». Об это сообщил глава Москомстройинвеста Константин Тимофеев, как пишет агентство «Москва». На данный момент ведутся переговоры о том, каким образом ВЭБ получит права на этот проект. Кроме того, банк не может быть девелопером, поэтому определяют и его. Решение о том, кто станет девелопером, «РК-Строй» или «Дом.рф», примут в течение месяца.

В начале августа Арбитражный суд Москвы по иску «Внешэкономбанка», по данным «РИА Недвижимость», постановил взыскать с застройщика «Нескучный Home & Spa» – компании «Строй-Комплекс» – примерно 12,3 млрд рублей. Таким образом, были целиком удовлетворены требования ВЭБа: с ответчика взыскали основной долг по двум займам и по мировому соглашению, а также проценты и неустойки по всем этим сделкам. Взыскание обращено на треть компании «Комплекс-строй» и всю «Фирму "Диорит"». Эти две фирмы – владельцы «Строй-комплекс».

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4122-neskuchnyy-home-spa-dostroyat-za-schet-vneshekonombanka>

### **09.10.2018: СБЕРБАНК ДАЛ КРЕДИТ ДЕВЕЛОПЕРУ «БАРКЛИ» НА ДОСТРОЙКУ ЖК «МЕДОВАЯ ДОЛИНА»**

Сбербанк открыл строительной компании «Баркли» кредитную линию на 2,45 млрд руб. Средства пойдут на финансирование строительства ЖК «Медовая долина» в Крекшине (новая Москва), рассказал «Ведомостям» представитель компании.

Информацию подтвердил «Ведомостям» представитель пресс-службы Сбербанка. По его словам, кредит на сумму 2,45 млрд руб. выдан на 45 месяцев. Представитель пресс-службы также уточнил, что у Сбербанка уже есть опыт сотрудничества с девелопером: банк сотрудничает с ГК «Баркли» с 2015 г. (по проекту «Медовая долина» — прим. Ведомости). Ранее Сбербанк профинансировал два проекта компании, проблем с обслуживанием долга не было, сказал представитель банка.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/10/09/783160-sberbank-barkli>

### **09.10.2018: ПАСЫНОК АЛИШЕРА УСМАНОВА АНТОН ВИНЕР НЕ БУДЕТ СТРОИТЬ ЖИЛОЙ КВАРТАЛ НА СЕВЕРЕ МОСКВЫ**

Группа «Родина» Антона Винера не будет участвовать в строительстве жилого квартала на месте Московской тонкосуконной фабрики Петра Алексеева (МТФПА) на Михалковской улице. Об этом «Ведомостям» рассказал знакомый бизнесмена. Он уточнил, что основным инвестором останутся структуры НПФ «Благосостояние». Пенсионные резервы НПФ, контролируемого структурами РЖД, – 378 млрд руб. на 30 июня 2018 г.

Развитием территории МТФПА изначально занималась девелоперская компания Red Development Алексея Ковальчука. Она планировала перестроить производственные здания в лофт-комплекс Loft Park площадью 90 000 кв. м. Из-за финансовых сложностей в 2015 г. проект был заморожен. Ковальчук спустя два года был арестован Головинским районным судом: он обвиняется в мошенничестве в особо крупном размере.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/10/09/783119-zhiloi-kvartal>

### **10.10.2018: АРХСОВЕТ ОДОБРИЛ ПРОЕКТ КОМПЛЕКСА ALLEGORIA MOSCA НА ОСТОЖЕНКЕ**

Архсовет Москвы поддержал проект многофункционального комплекса Allegoria Mosca (на фото) на улице Остоженка, 4-6, разработанный архитектурным бюро Kleinewelt Architekten. Об этом сообщается на сайте ве-

домства. В целом решение, как отметил главный архитектор Москвы Сергей Кузнецов, получило одобрение экспертов, однако «произойдет еще доработка, которую мы будем рассматривать в рабочем порядке».

Площадка находится на пересечении Остоженки, Пречистенки и площади Пречистенские Ворота. В проекте Allegoria Mosca, что переводится с итальянского как «аллегория Москва», соединят образы итальянских палаццо и древних московских палат. В оформлении фасадов, по словам партнера Kleinewelt Architekten Николая Переслегина, используют прием наслоения брутальных арок на регулярную, связанную с планировкой сетку окон. Также возвратят утраченный формат небольшой площади – пятацетты.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4129-arhsovet-odobril-proekt-kompleksa-allegoria-mosca-na-ostozhenke>

#### **10.10.2018: «ЛИДЕР-ИНВЕСТ» ВЫБРАЛ АРХИТЕКТОРА КОМПЛЕКСА БИЗНЕС-КЛАССА В НАГАТИНСКОЙ ПОЙМЕ**

Компания «Лидер-Инвест» выбрала победителя конкурса на разработку концепции развития пространства Nagatino i-Land – международное архитектурное бюро AHR. Об этом сообщает в пресс-релизе застройщика. Мастерская предложила проект многофункционального комплекса бизнес-класса (на фото) с жилой, деловой и образовательной частью, а также парком на берегу Москвы-реки.

Площадка имеет размер почти 15 гектаров и расположена в западной части Нагатинской поймы, между проспектом Андропова и старым руслом Москвы-реки. В рамках проекта построят здания разной этажности, минимальной высотой 28 и максимальной – 120 метров. «Мы компенсировали низкую высотность прибрежной части высокими башнями – градостроительными акцентами, которые расположили в северной части участка», – отметил главный архитектор AHR Architects Бориша Чорович.

Полная версия: <https://elitnoe.ru/articles/4130-lider-invest-vybral-arhitekтора-kompleksa-biznes-klassa-v-nagatinskoy-poyme>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 10.10.2018: КОМПАНИЯ «КРОКУС» ДОСТРОИТ ЕЩЕ 9 ДОМОВ URBAN GROUP

Компания «Крокус» достроит еще девять домов Urban Group, рассказал «Интерфаксу» представитель конкурсного управляющего в ходе встречи в фонде защиты прав дольщиков с инициативной группой дольщиков ЖК «Солнечная система».

«На этой неделе планируется подписание договоров с АО «Крокус» еще по девяти домам», — отметил он.

Ранее с АО «Крокус» были заключены контракты на достройку пяти домов, находящихся в высокой степени готовности — дома №6 в «Митино О2», дома №7 в ЖК «Опалиха О3», домов №5 и 6 в ЖК «Солнечная система», дома №7 в ЖК «Видный город».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/124382.html>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 08.10.2018: В «СКОЛКОВО» ПОСТРОИЛИ БИЗНЕС-ЦЕНТР С ФУТУРИСТИЧЕСКОЙ КРЫШЕЙ

В инновационном центре «Сколково» открылся семиэтажный бизнес-центр с футуристической крышей. Дизайн проекта разработала компания Valode&Pistre, а инвестором строительства выступила промышленно-финансовая группа «Сафмар». Совокупный объем инвестиций в проект составил \$180 млн (11,9 млрд руб.), сообщается в пресс-релизе инновационного центра.

Площадь бизнес-центра класса А под названием «Амальтея» составляет 78 тыс. «квадратов», он рассчитан на 5 тыс. рабочих мест. Фасады офисного здания выполнены из стекла и стали. Бизнес-центр построен по экостандарту и оснащен системой «Умный город», которая автоматически управляет освещением, вентиляцией и энергопотреблением, говорится в сообщении.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bbb11c19a79477f0157f188>

### 08.10.2018: МТС ПОКУПАЕТ БЦ «ДЕКАРТ»

Мобильный оператор МТС приобретает у АО «Московский бизнес инкубатор» (МБИ) за 4,2 миллиарда рублей московский бизнес-центр «Декарт», сообщает «РИА Новости» со ссылкой на девелопера «Лидер-инвест», являющегося управляющей компанией МБИ.

БЦ «Декарт» - 20-этажное здание площадью более 30 тыс. кв. м, расположенное по адресу: проспект Андропова, 18, корпус 9. БЦ «Декарт» входит в первую очередь проекта МБИ проект Nagatino i-Land. Проект предусматривает застройку офисами и жильем 30 га в промзоне в Нагатинской пойме. Всего в рамках проекта предполагается возведение около 1 млн. кв. м недвижимости.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72513>

### 08.10.2018: РАБОЧАЯ СТАНЦИЯ ОТКРОЕТ ПЯТИЭТАЖНЫЙ КОВОРКИНГ

Сеть коворкингов Рабочая Станция, пионер рынка shared-space, откроет пятиэтажное коворкинг-пространство в ноябре этого года, сообщает пресс-служба компании. Площадь точки составит 3 000 кв. м.

Новый коворкинг откроется в самом центре Москвы, на острове Балчуг, в 5 минутах от Красной Площади и парка Зарядье. Пятиэтажное здание станет самым масштабным проектом в истории Рабочей Станции. Сейчас строение проходит полноценную реконструкцию.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72508>

### 09.10.2018: В ОФИСАХ СТАЛО ТЕСНО

Дефицит качественных офисных площадей на московском рынке стимулировал интерес инвесторов к их строительству. С начала года власти столицы уже одобрили проекты суммарным объемом более 1 млн кв. м. При этом если еще три года назад застройщики проводили редевелопмент начатых офисных центров в апартаменты, то сейчас тренд развернулся в обратную сторону.

С начала года власти Москвы согласовали проекты по строительству в городе 1,1 млн кв. м офисной недвижимости, сообщил «Ъ» в кулуарах международной выставки коммерческой недвижимости Expro Real 2018 руководитель Москомстройинвеста Константин Тимофеев. В 2017 году, согласно его данным, не было одобрено ни одного проекта, так как не было соответствующих обращений от инвесторов. Из-за падения девелоперской активности в этом году ввели всего 400 тыс. кв. м. новых объектов, указывает глава Москомстройинвеста. «Снижение прироста нового предложения привело к росту ставок аренды на офисном рынке и восстановлению интереса инвесторов», — считает он. По его оценкам, доходность строительства таких объектов сейчас составляет 11%.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3764759>

### 10.10.2018: В «МЕРКУРИЙ ТАУЭР» СДАНО 18 ТЫС. КВ.М

Производитель люксового алкоголя Diageo арендовал 2500 кв. м офисных площадей в небоскребе «Меркурий тауэр» в ММДЦ «Москва-сити», сообщают «Ведомости». Договор заключен сроком на пять лет.

Финансовые условия сделки стороны не раскрывают. Исходя из оценок источников издания, Diageo могла заплатить за офис в золотой башне более 86 млн руб. в год.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/72545>

### **10.10.2018: Долгострой на юго-западе Москвы обойдется в 10 млрд. руб.**

Российская академия народного хозяйства и государственной службы при президенте (РАНХиГС) объявила торги на достройку известного долгостроя на юго-западе Москвы — бизнес-центра «Зенит». Начальная цена — 9,94 млрд руб. «Реконструкция комплекса «Зенит» начнется в самое ближайшее время. До конца этого года будут демонтированы некоторые старые конструкции, окончание работ запланировано на 2022 г.», — сообщил представитель РАНХиГС.

Бизнес-центр «Зенит» — один из самых известных долгостроев столицы. Решение о его строительстве принималось еще в 1989 г., когда ректором академии был Абел Аганбегян. Был разработан масштабный бизнес-план проекта: в 20-этажном здании площадью свыше 100 000 кв. м должны были появиться пятизвездочная гостиница, офисы (примерно 35 000 кв. м), международная бизнес-школа, конференц-зал, торговая галерея, спортивный зал, ресторан и подземная парковка на 400 машин.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/10/10/783329-dolgostroi>

### **11.10.2018: Офисно-торговый центр построят в СВАО Москвы**

Градостроительно-земельная комиссия города Москвы (ГЗК), возглавляемая мэром Москвы Сергеем Собяниным, на заседании 11 октября 2018 года согласилась с целесообразностью внесения изменений в правила землепользования и застройки города Москвы (ПЗЗ) в отношении территории по адресу: Дмитровское шоссе, 24 км (СВАО) в целях реализации земельного участка на торгах для размещения общественно-торгового комплекса, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/124399.html>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **08.10.2018: СБЕРБАНК ПЛАНИРУЕТ СНИЗИТЬ СТАВКУ ПО ИПОТЕКЕ**

Сбербанк планирует в течение года существенно снизить среднюю ставку по ипотеке. С таким заявлением выступил глава банка Герман Греф на встрече с президентом России Владимиром Путиным, сообщается на сайте главы государства.

Средний показатель уменьшится за счет рефинансирования старых, выданных по высоким ставкам займов в ипотечном портфеле Сбербанка, уточнил Греф. Он отметил, что ежегодно примерно 15–20% старого ипотечного портфеля рефинансируется по новым ставкам.

В сентябре Банк России повысил ключевую ставку на 0,25 п. п. Вслед за этим российские кредитные организации стали повышать ставки по ипотеке.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5bbb4b299a7947081a1748ca>

### **12.10.2018: ПОПРАВКА О ПОСТЕПЕННОМ РАСКРЫТИИ ЭСКРОУ-СЧЕТОВ ПОКА НЕ РАЗРАБАТЫВАЕТСЯ - МИНСТРОЙ**

Закон о долевом строительстве, вступивший в силу летом текущего года, будет дополнен поправками в осеннюю сессию Государственной думы РФ, заявил заместитель министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ Никита Стасишин во время семинара «Банковское сопровождение деятельности застройщиков».

Замглавы Минстроя России подчеркнул, что ведомством была проведена большая разъяснительная работа с застройщиками и банковским сообществом, посвященная одинаковому для всех трактованию норм закона о долевом строительстве, вступивших в силу 1 июля 2018 года. Тем не менее у участников рынка остались вопросы, которые будут разрешены принятием соответствующих поправок, говорится в сообщении на сайте Минстроя.

Отвечая на вопросы участников семинара, Никита Стасишин отметил, что поправка о поэтапном раскрытии счетов эскроу в настоящее время не разрабатывается.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/124432.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

