



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#158

№2

16.07.18-  
22.07.18

## СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	3
16.07.2018: К своим берегам: проекты с набережными .....	3
16.07.2018: Пассаж XIX века на Кузнецком Мосту переделают в элитный клубный дом .....	3
16.07.2018: Два жилых корпуса построили в промзоне «Серп и Молот» .....	3
17.07.2018: ГК «Пионер» построит почти 600 тыс. кв.м недвижимости у метро «Варшавская» .....	3
18.07.2018: Башню с апартаментами в составе ТПУ «Рязанская» начнут строить в 2019 году .....	4
19.07.2018: Строительство двух жилых корпусов завершилось в Новой Москве .....	4
20.07.2018: Дома для дольщиков «СУ-155» на улице Бочкова может достроить ГК «Кортрос» - СМИ.....	4
20.07.2018: Перспективы клубных домов на столичном элитном рынке.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	5
16.07.2018: Urban Group вошла в стадию котлована .....	5
17.07.2018: За Полгода в Подмоскowie ввели 5 млн. кв.м недвижимости.....	5
17.07.2018: Дачников обяжут провести межевание границ земельных участков.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ .....	6
16.07.2018: Торговый центр и офисный комплекс построят в промзоне на северо-востоке Москвы.....	6
17.07.2018: Международная сеть коворкингов Knotel выходит в Россию .....	6
17.07.2018: ВЭБ продает непрофильные активы .....	6
17.07.2018: «Самсон-Фарма» сменила владельца.....	6
18.07.2018: Гостинично-деловой комплекс построят на юге Москвы .....	7
19.07.2018: Спорткомплекс с катком и экстрим-парком построят в составе транспортно-пересадочного узла «Некрасовка» .....	7
19.07.2018: Владелец Killfish откроет новую сеть.....	7
20.07.2018: «Галс-Девелопмент» построит бизнес-центр на Дубининской улице .....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ .....	8
17.07.2018: Строительство Северо-Западной и Северо-Восточной хорд планируется завершить к 2023 году - Хуснуллин.....	8
17.07.2018: Строительство Большого кольца метро завершится в 2022-2023 годах - Хуснуллин .....	8
17.07.2018: Правило «одному застройщику – одно разрешение на строительство» не действует при освоении промзон .....	8
18.07.2018: Мэрия заявила о планах строительства более 50 млн кв. м недвижимости за пять лет .....	8
19.07.2018: Госдума приняла закон о штрафах за нарушения в долевом строительстве .....	9
20.07.2018: Московских застройщиков оштрафовали на 25 млн. руб. за нарушение Ф3-214 .....	9
КОНТАКТЫ .....	10

## ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### **16.07.2018: К СВОИМ БЕРЕГАМ: ПРОЕКТЫ С НАБЕРЕЖНЫМИ**

В черте города пока мало жилых комплексов, имеющих доступ к «большой» воде. Их отсекают, как правило, перегруженные автомагистрали, которые, если и удастся преодолеть, то тут же предстать перед новой проблемой – никаких удобств для тихого созерцания речного потока, ни даже оборудованного спуска к водной глади. Поставить у парапета – единственная, отнюдь не востребованная привилегия.

Благоустройство собственной территории, в том числе и набережных, стоит определенных средств для застройщика. А ведь есть примеры, когда девелопер развивает и участки в окрестностях, открытые для посещения всех желающих. Генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова приводит подобный пример: к «Алым парусам» прилегает прогулочная зона, созданная по программе «Народный парк».

Полная версия: <http://www.frommillion.ru/magazine/k-svoim-bieriegham-proiekty-s-nabieriezhnymi/>

### **16.07.2018: ПАССАЖ XIX ВЕКА НА КУЗНЕЦКОМ МОСТУ ПЕРЕДЕЛАЮТ В ЭЛИТНЫЙ КЛУБНЫЙ ДОМ**

Здание пассажа Попова на Кузнецком Мосту, 12, отреставрируют в качестве элитного клубного дома. Об этом говорится в пресс-релизе девелоперской компании KR Properties, которая займется реконструкцией особняка в центре Москвы.

Пассаж был построен в 1873 году по проекту архитекторов А. С. Каминского и А. И. Резанова по заказу чаеторговца К. С. Попова. Фасады здания сочетают в себе характерные черты итальянского ренессанса и барокко с формами неорусского стиля. Позднее здание неоднократно достраивалось, перестраивалось и в целом меняло внутреннее убранство и внешний вид. В XX веке здесь располагались многочисленные магазины, жилые помещения, телефонная станция, редакция «Вестника фотографии», районный совет, бюро фирмы Siemens, с 1950-х годов — Государственная научно-техническая библиотека.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b4c34649a79471cce05e270>

### **16.07.2018: ДВА ЖИЛЫХ КОРПУСА ПОСТРОИЛИ В ПРОМЗОНЕ «СЕРП И МОЛОТ»**

Выдано разрешение на ввод в эксплуатацию первого этапа многофункционального жилого и общественного комплекса юго-востоке Москвы, сообщили в пресс-службе Мосгосстройнадзора.

ЖК расположен по адресу: ул. Красноказарменная, д. 14А, корп. 2 (ЮВАО, Лефортово) в границах производственной зоны № 23 «Серп и Молот».

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122797.html>

### **17.07.2018: ГК «ПИОНЕР» ПОСТРОИТ ПОЧТИ 600 ТЫС. КВ.М НЕДВИЖИМОСТИ У МЕТРО «ВАРШАВСКАЯ»**

Группа компаний «Пионер» к 2024 году планирует построить почти 600 тыс. кв. м недвижимости рядом со станцией метро «Варшавская», сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на пресс-службу ГК «Пионер».

На данный момент на площадке идут подготовительные работы. Предполагается, что строительство начнется в сентябре текущего года.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122818.html>

**18.07.2018: БАШНЮ С АПАРТАМЕНТАМИ В СОСТАВЕ ТПУ «РЯЗАНСКАЯ» НАЧНУТ СТРОИТЬ В 2019 ГОДУ**

Офисную башню с апартаментами в составе транспортно-пересадочного узла «Рязанская» начнут строить в 2019 году, сообщает «Интерфакс-Недвижимость» со ссылкой на первого заместителя гендиректора компании «Мосинжпроект» Альберта Суниева.

«Мы можем начать строительство коммерческой части транспортного узла после завершения всех работ по возведению станции метро. Таким образом, сейчас мы проектируем офисную башню с апартаментами, а в следующем году начнем ее строительство», — сказал Суниев.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122846.html>

**19.07.2018: СТРОИТЕЛЬСТВО ДВУХ ЖИЛЫХ КОРПУСОВ ЗАВЕРШИЛОСЬ В НОВОЙ МОСКВЕ**

Два корпуса ЖК «Позитив» (корп. 4-5) в Новой Москве введены в эксплуатацию. Застройщик приступил к записи будущих жильцов на выдачу ключей, сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

Жилой комплекс расположен в 3 км от МКАД по Киевскому шоссе в Румянцево. Застройщиком проекта является ООО «ГЛАВРЕГИОНСТРОЙ РУМЯНЦЕВО», девелопером – Capital Group.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122876.html>

**20.07.2018: ДОМА ДЛЯ ДОЛЬЩИКОВ «СУ-155» НА УЛИЦЕ БОЧКОВА МОЖЕТ ДОСТРОИТЬ ГК «КОРТРОС» - СМИ**

Capital Group, которая планировала достроить дома «СУ-155» на улице Бочкова на севере Москвы, сократила свою долю в этом проекте до 35%. Основным застройщиком площадки на улице Бочкова станет ГК «Кортрос», пишет «Коммерсантъ» со ссылкой на сообщение Федеральной антимонопольной службы (ФАС).

Как следует из сообщения ФАС, ООО «ЭлитКомплекс» получило предварительное согласие на приобретение 65% в уставном капитале ООО «Промсоюз». «Промсоюз», аффилированный с Capital Group Павла Те, владеет участком на улице Бочкова у станции метро «Алексеевская». Головная компания «ЭлитКомплекс» — RSG International, которая, в свою очередь, контролируется «Кортросом», указано в «СПАРК-Интерфакс». Владелец RSG International — Виктор Вексельберг. Получить официальные комментарии сторон изданию не удалось.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122784.html>

**20.07.2018: ПЕРСПЕКТИВЫ КЛУБНЫХ ДОМОВ НА СТОЛИЧНОМ ЭЛИТНОМ РЫНКЕ**

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome, рассказывает:

— Смысл, вкладывающийся в понятие клубного дома, с годами трансформировался. С началом кризиса 2008 года спрос на недвижимость упал, и девелоперы уже не имели возможности проводить подбор будущих жителей ввиду отсутствия достаточного количества желающих приобрести жилье. На смену закрытым продажам пришли активные рекламные кампании проектов с целью привлечения как можно большего количества покупателей. На сегодняшний день элитный клубный дом — это малоквартирный дом, доступный только состоятельным покупателям.

Полная версия: <http://www.frommillion.ru/magazine/pierspektivy-klubnykh-domov-na-stolichnom-elitnom-rynkie/>

## **ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **16.07.2018: URBAN GROUP ВОШЛА В СТАДИЮ КОТЛОВАНА**

Как стало известно “Ъ”, на достройку объектов рухнувшей Urban Group, считавшейся одним из крупнейших застройщиков жилья Подмосковья, потребуется более 70 млрд руб. Между тем предварительные итоги аудита компании показали, что девелопер распродал почти две трети квартир, а построил всего треть от запланированного. Компания завышала себестоимость строительства, обнаружили проверяющие, это может свидетельствовать о выводе средств.

До конца 2018 года на завершение жилых объектов Urban Group будет выделено 6 млрд руб., эту сумму паритетно выделяют бюджеты РФ и Подмосковья, сообщил источник “Ъ” в федеральном правительстве. Но для завершения всех строек Urban Group необходимо около 70,9 млрд руб., говорит другой собеседник “Ъ” в федеральном правительстве, знакомый с предварительными итогами аудита компании.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3687820>

### **17.07.2018: ЗА ПОЛГОДА В ПОДМОСКОВЬЕ ВВЕЛИ 5 МЛН. КВ.М НЕДВИЖИМОСТИ**

Объем ввода недвижимости в Московской области в январе-июне составил 5 млн кв. м, сообщает пресс-служба министерства строительного комплекса области.

Для сравнения, по итогам первого полугодия 2017 года в Подмосковье было введено 4,2 млн кв. м недвижимости.

«За период с января по июнь 2018 года в Московской области выданы разрешения на ввод в эксплуатацию объектов недвижимости общей площадью 5 млн кв. м», – сообщил министр регионального строительного комплекса Руслан Тагиев, слова которого приводятся в сообщении.

По словам главы ведомства, в первом полугодии 2018 года было введено в эксплуатацию 3,7 млн кв. м жилой недвижимости, и 1,3 млн кв. м нежилых объектов.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122823.html>

### **17.07.2018: ДАЧНИКОВ ОБЯЖУТ ПРОВЕСТИ МЕЖЕВАНИЕ ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

Для продажи или передачи по наследству дачи или садового/огородного участка потребуется провести межевание границ земельных участков. Без актуальных данных о границах участков в кадастровом паспорте Росреестр не зарегистрирует переход права собственности. Об этом пишет «Российская газета».

Издание напоминает, что новые требования к госрегистрации недвижимости вступили в силу с 1 января 2018 года. В кадастровом паспорте необходимо указать границы земельных участков и все поворотные точки. Документ не должен носить формальный характер, как это часто делалось раньше, поясняется в публикации.

Почти десять лет, с 2008 года, обязательное межевание садовых участков не требовалось. Это привело к проблемам в кадастровых картах — границы участков не были определены и часто заезжали на соседний, в результате суды разбирали большое количество земельных споров, пишет «РГ».

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b4da66b9a79477896c8794d>

## **КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **16.07.2018: Торговый центр и офисный комплекс построят в промзоне на северо-востоке Москвы**

Участок промзоны между Шереметьевской улицей и Октябрьской железной дорогой реорганизуют. Основную часть территории площадью 25,2 гектара займут объекты общественного, промышленно-производственного и коммунального назначения, сообщается на сайте департамента градостроительной политики Москвы.

«Жители района получают торгово-развлекательный комплекс в шаговой доступности, административное здание для отдела ЗАГС, подземные и наземные автостоянки. Бизнес-центр и офисный комплекс обеспечат около семи тысяч рабочих мест для населения», — сказал руководитель департамента Сергей Левкин.

Также на этой территории планируется построить гостиницу и разбить парк площадью 1,67 гектара.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122816.html>

### **17.07.2018: Международная сеть коворкингов Knotel выходит в Россию**

Сеть коллективных офисов под краткосрочную аренду – коворкинги Knotel – решила выйти на московский рынок. Об этом «Ведомостям» рассказали три консультанта, знающих это от топ-менеджеров Knotel. По их словам, ее партнер в России – компания Invest AG, управляющая инвестициями акционеров металлургической Evraz Group Александра Абрамова и Александра Фролова.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/07/17/775682-set-kovorkingov-knotel>

### **17.07.2018: ВЭБ продает непрофильные активы**

Внешэкономбанк планирует продать непрофильные активы, сообщает «РБК». Это расположенные в центре Москвы торгово-деловой центр «Новинский пассаж» и универмаг «Цветной», чешский металлургический завод Pilsen Steel, новосибирский торговый центр «Сибирский молл» и сочинская гостиница Radisson Blu Resort & Congress Centre. Конкретных сроков по реализации объектов нет. На данный момент существует индивидуальная стратегия в отношении каждого актива, они будут дополнительно проаудированы. Для инвесторов планируется создать data room, которые будут содержать всю необходимую потенциальным покупателям информацию.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71026>

### **17.07.2018: «Самсон-Фарма» сменила владельца**

Старейшая московская сеть аптек-дискаунтеров «Самсон-фарма» сменила владельца, сообщает «Коммерсант».

Московский предприниматель Самсон Согоян продал свою аптечную сеть некоему Александру Ларину, ранее числившемуся совладельцем и гендиректором петербургского ООО «Фрея». Однако, ранее издание Vademecum сообщало, что владельцем «Самсон-фармы» может стать аптечная сеть «Эркафарм» («Доктор Столетов», «Озерки», «Хорошая аптека»). В этом же месяце гендиректором «Самсон-фармы» была назначена Армине Даниелян — коммерческий директор «Эркафарм». Не исключено, что Александр Ларин является номинальным покупателем, реальным новым собственником могла стать компания «Эркафарм».

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71026>

**18.07.2018: Гостинично-деловой комплекс построят на юге Москвы**

Гостинично-деловой комплекс построят на юге Москвы рядом с кварталом «Парк Легенд», сообщает Агентство городских новостей «Москва» со ссылкой на пресс-службу Москомархитектуры.

Общая площадь комплекса составит более 33 тыс. кв. м.

Проект предполагает возведение комплекса переменной этажности с максимумом в 15 этажей с подземным паркингом на 155 машино-мест.

Проектировщиком выступает ООО «Эра Проект», заказчиком - АО «Корпорация ТЭН».

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122860.html>

**19.07.2018: Спорткомплекс с катком и экстрим-парком построят в составе транспортно-пересадочного узла «Некрасовка»**

Спортивный комплекс с крытым катком, бассейном, экстрим-парком и зоной воркаута построят на территории транспортно-пересадочного узла (ТПУ) «Некрасовка» на юго-востоке Москвы, сообщается на портале столичного стройкомплекса.

Общая площадь спорткомплекса составит 30 тыс. кв. м.

На территории комплекса расположатся зал для экстремальных видов спорта и открытая зона воркаута, залы хореографии, зал единоборств, крытый каток на 500 зрителей, взрослый и детский бассейны.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122886.html>

**19.07.2018: Владелец KILLFISH ОТКРОЕТ НОВУЮ СЕТЬ**

Первое заведение будущей сети караоке-клубов Lights откроется по адресу Благовещенский переулок, д. 1Б. Консультантом в подборе помещения площадью 303 кв.м выступила компания Delta estate. Открытие заведения запланировано на начало августа.

Для владельца Lights – это уже не первое заведение. Ему также принадлежит успешная сеть баров-дискаунтеров Killfish Discount Bar. Решение, выйти в новом формате было принято в рамках развития бизнеса.

Полная версия: <https://www.cre.ru/news/71060>

**20.07.2018: «Галс-Девелопмент» построит бизнес-центр на Дубининской улице**

«Галс-девелопмент» планирует через год начать строительство офисного центра на Дубининской улице в Москве, сообщил в интервью РИА «Новости» президент компании Сергей Калинин.

Здание будет построено в классическом архитектурном стиле и включать около 50-60 тысяч квадратных метров офисов класса А, уточнил он.

Калинин отметил, что все офисные площади компании в настоящий момент либо сданы в аренду, либо проданы.

Полная версия: <https://www.irn.ru/news/122909.html>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **17.07.2018: СТРОИТЕЛЬСТВО СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ И СЕВЕРО-ВОСТОЧНОЙ ХОРД ПЛАНИРУЕТСЯ ЗАВЕРШИТЬ К 2023 ГОДУ -**

#### **Хуснуллин**

Строительство Северо-Западной и Северо-Восточной хорд, а также Южной рокады в Москве планируется завершить к 2023 году, сообщил журналистам заместитель мэра Москвы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

«К 2023 году мы планируем закончить строительство всех наиболее масштабных и сложных дорожных строек. К этому времени планируется закончить все работы на Северо-Западной и Северо-Восточной хордах, а также на Южной рокаде», — цитирует Хуснуллина «Интерфакс-Недвижимость».

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b4da66b9a79477896c8794d>

### **17.07.2018: СТРОИТЕЛЬСТВО БОЛЬШОГО КОЛЬЦА МЕТРО ЗАВЕРШИТСЯ В 2022-2023 ГОДАХ - ХУСНУЛЛИН**

Строительство Большой кольцевой линии (БКЛ) московского метро планируется завершить в 2022-2023 годах, сообщает портал столичного стройкомплекса.

«Совершенно точно, что в ближайшие годы, а именно в 2022-2023 годах, мы завершим строительство и запустим движение по Большой кольцевой линии», — сообщил журналистам заммэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительству Марат Хуснуллин.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122837.html>

### **17.07.2018: ПРАВИЛО «ОДНОМУ ЗАСТРОЙЩИКУ – ОДНО РАЗРЕШЕНИЕ НА СТРОИТЕЛЬСТВО» НЕ ДЕЙСТВУЕТ ПРИ ОСВОЕНИИ**

#### **ПРОМЗОН**

При комплексном развитии территории промзон норма закона о долевом строительстве «один застройщик - одно разрешение на строительство» не распространяется, сообщил председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев в ходе дискуссии «Редевелопмент промышленных зон. Что нужно городу и чего хочет девелопер?» на Московском урбанистическом форуме-2018, говорится в пресс-релизе ведомства.

«При развитии депрессивных городских территорий это весьма положительный момент. Ведь если застройка идет в рамках одного проекта планировки, правило «одному девелоперу - одно разрешение на строительство на объект» не распространяется. В данном случае одно юридическое лицо может получить сразу несколько разрешений на возведение недвижимости», - пояснил председатель комитета.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122840.html>

### **18.07.2018: МЭРИЯ ЗАЯВИЛА О ПЛАНАХ СТРОИТЕЛЬСТВА БОЛЕЕ 50 МЛН КВ. М НЕДВИЖИМОСТИ ЗА ПЯТЬ ЛЕТ**

В ближайшие пять лет в Москве предполагается ввести в эксплуатацию 51 млн кв. м недвижимости различного назначения, сообщил заместитель мэра столицы по вопросам градостроительной политики и строительства Марат Хуснуллин.

«В течение ближайших пяти лет будет построен и введен в эксплуатацию 51 млн кв. м недвижимости различного назначения, включая 20,5 млн кв. м жилья», — заявил М. Хуснуллин в среду на Московском урбанистическом форуме.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/news/2018/07/18/775835-stroitelstva-nedvizhimosti>

## **19.07.2018: Госдума приняла закон о штрафах за нарушения в долевом строительстве**

Госдума приняла в окончательном чтении законопроект, направленный на усиление защиты участников долевого строительства. Закон вступает в силу с 1 октября и вводит административную ответственность для должностных лиц и девелоперов за нарушение в сфере строительства жилья.

С 1 октября должностных лиц ждет штраф за необоснованную выдачу заключения о соответствии застройщика и проектной документации, предъявляемым к участникам долевого строительства, либо за необоснованный отказ в их выдаче. Штраф за нарушение составит от 50 тыс. до 100 тыс. руб., отмечается в документе.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/5b509c809a7947b74b2993e7>

## **20.07.2018: Московских застройщиков оштрафовали на 25 млн. руб. за нарушение ФЗ-214**

За первые шесть месяцев 2018 года московские застройщики-нарушители законодательства о долевом строительстве оштрафованы на сумму 25,71 млн руб., сообщает пресс-служба Москомстройинвеста.

«В период с января по июнь 2018 года комитет вынес 371 постановление о наложении административных штрафов в отношении организаций-застройщиков. Из них - 77 в виде предупреждений и 294 - в виде штрафов на общую сумму 25,71 млн руб.», - рассказал глава комитета Константин Тимофеев, слова которого приводятся в сообщении.

Полная версия: <https://www.irm.ru/news/122903.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**

