



# ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и  
коммерческой  
недвижимости

#102

№4

22.05.17-

28.05.17

## **СОДЕРЖАНИЕ**

<b>ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	3
22.05.2017: Жилые комплексы с собственными парками: застройщики удивляют клиентов.....	3
22.05.2017: «Ташир» завершил сделку по покупке здания «Известий» .....	3
23.05.2017: Capital Group расселит квартирантов .....	3
24.05.2017: Стартовали продажи квартир в NV/9 Artkvartal в Таганском районе .....	4
24.05.2017: Около Пречистенки построят жилой комплекс .....	4
25.05.2017: Корпус комплекса «Лица» ввели в эксплуатацию .....	4
25.05.2017: Основные владельцы девелопера Etalon Group продают 12,5% компании .....	4
<b>ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	6
22.05.2017: От лачуги до дворца: снимаем дачу на лето .....	6
22.05.2017: «Самолет» садится в Путилково.....	6
24.05.2017: В коттеджном поселке «Кембридж» откроется английский детский сад.....	6
<b>КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ</b> .....	7
22.05.2017: ПРОДУКТОВЫЕ РЫНКИ КЛАССА ЛЮКС.....	7
24.05.2017: KR Properties презентовала «Демидов».....	7
24.05.2017: Tengelmann Group инвестирует 1 млрд рублей в строительство торгового центра OBI в подмосковном Дмитрове .....	7
<b>ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ</b> .....	8
23.05.2017: Около 20 тыс. стройкомпаний могут лишиться права работы .....	8
23.05.2017: Поправки в законопроект о пятиэтажках внесло правительство .....	8
25.05.2017: «Сафмар» опроверг информацию о перестройке общежитий.....	8
<b>КОНТАКТЫ</b> .....	9

## **ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ**

### **22.05.2017: ЖИЛЫЕ КОМПЛЕКСЫ С СОБСТВЕННЫМИ ПАРКАМИ: ЗАСТРОЙЩИКИ УДИВЛЯЮТ КЛИЕНТОВ**

Возможности масштабных проектов – тенистые аллеи, висячие сады, цветущие крыши, звездные имена модных архитекторов.

Мало кто из нас хочет жить в «каменных джунглях», где нет ни кусточка, ни цветочка. Столица, конечно, довольно зеленый город, а уж область и подавно, однако далеко не каждый девелопер сможет построиться около какого-нибудь прекрасного парка. Тогда остается устраивать собственный парк на территории жилого комплекса. Но пока таких проектов на нашем рынке немного. Тем не менее, они появляются, и их, видимо, будет больше – по мере освоения промышленных зон и присоединенных территорий.

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome:

В проекте «Сердце Столицы» (Хорошево-Мневники, Шелепихинская набережная, вл. 34) из 14 га площади всей территории 46% займут благоустроенные парки и скверы. Здесь предусматривается посадка 1100 крупномерных деревьев, порядка 4 000 кв. м цветников и около 3 500 кв. м декоративных кустарников. В прогулочных зонах будет искусственно создан холмистый рельеф, а на территории большого внутриквартального двора – искусственный водоем. Планируется и благоустройство 500-метровой набережной, вдоль которой расположен комплекс, здесь будет организована парковая зона с пляжем и причалом. Средняя стоимость 1 кв. м составляет 291 300 руб. Над благоустройством территории работало бюро Wowhaus.

Полная версия: <http://www.metrimfo.ru/novostroyki/articles/zhilye-kompleksy-s-sobstvennymi-parkami.161733.html>

### **22.05.2017: «ТАШИР» ЗАВЕРШИЛ СДЕЛКУ ПО ПОКУПКЕ ЗДАНИЯ «ИЗВЕСТИЙ»**

Группа компаний "Ташир" завершила сделку по покупке здания редакции "Известий" и приступила к его реновации, сообщил РИА Новости источник, знакомый с проектом.

По его словам, стоимость инвестиций группы в проект составит порядка 150 миллионов долларов.

"Проект предполагает реконструкцию знакового для столицы и москвичей здания "Известий" и создание нового современного многофункционального комплекса", — сказал он.

Как отметил источник, фасад здания редакции "Известий" полностью сохранят, а в результате реновации появится новый комплекс, включающий гостиницу на 250 номеров, офисную часть, а также предприятия общественного питания и торговли.

Полная версия: <https://ria.ru/economy/20170522/1494767546.html>

### **23.05.2017: CAPITAL GROUP РАССЕЛИТ КВАРТИРАНТОВ**

Выкупившие год назад у города здание дома-книжки на Новом Арбате структуры Capital Group Павла Те ведут переговоры об управлении объектом с Intermark Hospitality, специализирующейся на сдаче в аренду апартаментов. Изначально здесь планировалось открыть гостиницу, но это может оказаться невыгодно для инвестора, предупреждают консультанты.

Компания Intermark Hospitality может взять в управление здание дома-книжки на Новом Арбате, дом 15. Об этом рассказал источник "Ъ" на рынке недвижимости. По его словам, новый проект может получить название Intermark Residence. Гендиректор Intermark Hospitality Карине Шмарева подтвердила эту информацию, добавив, что апартаменты длительного проживания предполагается расположить на некоторых этажах здания. В пресс-службе Capital Group (собственник объекта) пояснили, что ведут переговоры с несколькими потенциальными операторами и не готовы говорить о концепции объекта.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3304441>

## **24.05.2017: СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИР В NV/9 ARTKVARTAL В ТАГАНСКОМ РАЙОНЕ**

Комплекс является частью масштабного кластера «Артквартал» девелопера State Development.

В апреле компания State Development, вывела на столичный рынок элитный комплекс NV/9 Artkvartal (на фото). В нем предлагаются квартиры площадью 49-211 кв. метров. Цены – от 16,6 до 88,5 млн руб.

Проект реализуют в Таганском районе, на Большом Николоворобинском переулке, 9. Комплекс включает 7-этажный и 9-этажный корпус. Инфраструктура состоит из детского клуба, кафе и фитнес-центра. Сдача в эксплуатацию запланирована на 2019 год. Стоит отметить, что NV/9 Artkvartal входит в культурно-творческий кластер «Артквартал», реализуемый на 510 гектарах между «Курской» и «Бауманской».

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3028-startovali-prodazhi-kvartir-v-nv-9-artkvartal-v-taganskom-rayone>

## **24.05.2017: ОКОЛО ПРЕЧИСТЕНКИ ПОСТРОЯТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС**

Проект включает два исторических доходных дома, новое здание и паркинг под ними.

На Малом Левшинском переулке, 7, в 200 метрах от Пречистенки, построят новый жилой комплекс (на фото). Проект разработан бюро «Проект Меганом» по заказу компании «Реал Инвест». Москомархитектура уже утвердила архитектурно-градостроительное решение.

Комплекс включает три здания. Одно из них, расположенное на Малом Левшинском переулке, 7/3, – новое, высотой 7 этажей. Его фасад облицуют светлым кирпичом и натуральным камнем. Остальные два – исторические доходные дома. Первый из них – 6-этажный на Малом Левшинском переулке, 7/2, реконструируемый с сохранением фасадов, выходящих на переулки Большой Левшинский и Кропоткинский. При этом у 6-этажного и 7-этажного корпусов, общая площадь которых составляет 10,4 тыс. кв. метров, будет общий холл.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3027-okolo-prechistenki-postroyat-zhiloy-kompleks>

## **25.05.2017: КОРПУС КОМПЛЕКСА «ЛИЦА» ВВЕЛИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

Полностью завершить проект компания Capital Group собирается к январю 2018 года.

В жилом комплексе «Лица» (на фото), реализуемом компанией Capital Group, ввели в эксплуатацию отдельно стоящий корпус (секция №1). Стоит отметить, что дом завершили раньше, чем было запланировано (по проектной декларации – июль-сентябрь).

В 24-этажном здании находятся 134 квартиры площадью от 51 до 174 кв. метров. Жилье сдали без отделки, с установленными энергоэффективными стеклопакетами и металлическими дверями с итальянской фурнитурой и отделкой шпоном. Полы в вестибюле, коридорах и лифтовых холлах облицевали керамогранитом, на стенах – фактурная штукатурка, а на потолках – система Грильято. Входную группу оформили по проекту студии Степана Бугаева «Точка дизайна».

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3031-korpus-kompleksa-litsa-vveli-v-ekspluatatsiyu>

## **25.05.2017: ОСНОВНЫЕ ВЛАДЕЛЬЦЫ ДЕВЕЛОПЕРА ETALON GROUP ПРОДАЮТ 12,5% КОМПАНИИ**

В среду этот пакет стоил на бирже \$145 млн.

Девелопер Etalon Group сообщил о намерении крупнейших акционеров – семьи ее основателя Вячеслава Заренкова и структуры Baring Vostok – продать на паритетных началах около 12,5% компании, разместив 36,9 млн

глобальных депозитарных расписок на ее акции (GDR = 1 акции). На 10 мая 2017 г. у Вячеслава Заренкова и его супруги Галины было 33% Etalon Group, 9% принадлежали их сыну Дмитрию Заренкову, 16% – фонду Baring Vostok, 1% – Etalon Development Limited, остальные акции (41%) – в свободном обращении, свидетельствуют данные девелопера.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/05/25/691412-vladeltsi-etalon-group>

## ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 22.05.2017: ОТ ЛАЧУГИ ДО ДВОРЦА: СНИМАЕМ ДАЧУ НА ЛЕТО

По словам Екатерины Лазаревой, руководителя департамента загородной недвижимости компании Welhome, самые дорогие и эксклюзивные предложения в аренду на рынке элитной загородной недвижимости традиционно расположены в радиусе до 15 км от МКАД, преимущественно вдоль Рублево-Успенского, Новорижского и Ильинского шоссе.

Наибольшей популярностью среди арендаторов пользуются такие коттеджные поселки как: «Фонд Развития Международного университета в Сколково», «Сады Майендорф» (санаторий «Барвиха»), «Речной» (Барвиха), «Жуковка 21», «Барвиха 21», «Жуковка-3» «Ильинские дачи», «Никольская слобода», «Павлово» и другие.

Полная версия: <http://www.d-n.ru/magazine/121/index.html#64>

### 22.05.2017: «САМОЛЕТ» САДИТСЯ В ПУТИЛКОВО

"Самолет девелопмент" застроит жильем 226 га в Путилково Красногорского района Подмосковья. Девелопер договорился с собственником земли — группой "Знак", принадлежавшей ранее основателю банка "Уралсиб" Николаю Цветкову, о совместном освоении территории. Здесь можно построить около 1 млн кв. м жилья, инвестовав до 55 млрд руб. и выручив от продажи квартир почти на четверть больше.

"Самолет девелопмент" договорилась с группой компаний "Знак" о совместном освоении 226 га в Путилково в Красногорском районе Подмосковья, сообщил источник "Ъ", знакомый с планами обеих компаний. По словам другого собеседника "Ъ", на этой территории партнеры могут построить около 1 млн кв. м жилья. В "Самолет девелопмент" сотрудничество подтвердили, в банке "Уралсиб" (на его балансе находятся активы "Знака") от комментариев отказались. Гендиректор "Гео девелопмент" Максим Лещев оценивает стоимость земли в Путилково с возможностью строительства многоэтажного жилья, но без разрешительных документов в 5-7 млрд руб.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3303732>

### 24.05.2017: В КОТТЕДЖНОМ ПОСЕЛКЕ «КЕМБРИДЖ» ОТКРОЕТСЯ АНГЛИЙСКИЙ ДЕТСКИЙ САД

В коттеджном поселке «Кембридж» осенью 2017 года откроется детский сад «Английская академия». Поселок расположен в 25 км от МКАД по Новорижскому шоссе.

Компания-застройщик Optiland спешит сообщить радостную новость – в сентябре 2017 года в коттеджном поселке «Кембридж» откроется детский сад «Английская академия». Центр дошкольного образования «Британский детский сад» существует на рынке более 26 лет. За годы существования центр собрал в себе лучших педагогов и воспитателей с европейским образованием и знанием английского языка на высшем уровне.

Для индивидуального подхода к каждому малышу, в детском саду будут сформированы мини-группы, численность в которых будет не больше двенадцати человек. В каждой возрастной группе будут проходить увлекательные и познавательные занятия, в зависимости от возраста ребенка. Запись в детский сад открыта для малышей от 1,6 до 7 лет.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3303732>

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

### 22.05.2017: ПРОДУКТОВЫЕ РЫНКИ КЛАССА ЛЮКС

Набирают популярность в Москве.

Формат весьма перспективный, уверены эксперты.

Даниловский, Усачевский, Дорогомиловский... В конце 1990-х привычных колхозных рынков в Москве было более 200, в 2013 году – уже 60, в 2016-м – всего 11; сегодня почти все они перешли в частные руки. После смены собственников и реконцепции многие из них обзавелись ресторанами, винотеками, кулинарными школами, лекториями и кинотеатрами и превратились в премиальные экобазары: «Цветной food market», Ленинградский, Петровский, «Огород в Горках», Рогожские торговые ряды, Багратионовский.

Что в них особенного

Рынок премиум-класса – это прежде всего натуральные продукты, поставляемые напрямую, без посредников. «У собственников есть договоренности с фермерскими хозяйствами и частными производителями из ближайших областей: Калужской, Рязанской, Тверской», – говорит Алексей Гарстуков, руководитель департамента коммерческой недвижимости компании Welhome. На прилавках, помимо привычных овощей, фруктов, мяса и рыбы, представлены домашние сыры, живые раки, трюфели, ремесленный шоколад и мясные деликатесы.

Полная версия: <http://kp.vedomosti.ru/gourmet/article/2017/05/18/690483-produktovie-rinki-pristavkoi-de-lyuks>

### 24.05.2017: KR PROPERTIES ПРЕЗЕНТОВАЛА «ДЕМИДОВ»

В бизнес-центре на территории делового квартала «Красная Роза» к настоящему моменту арендованы около 40% помещений.

Компания KR Properties организовала для профессиональных участников рынка презентацию бизнес-центра «Демидов».

Объект класса А+ общей площадью около 31,2 тыс. кв. м (арендопригодная – порядка 21,7 тыс. кв. м) расположен на территории делового квартала «Красная Роза».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/54809>

### 24.05.2017: TENGELMANN GROUP ИНВЕСТИРУЕТ 1 МЛРД РУБЛЕЙ В СТРОИТЕЛЬСТВО ТОРГОВОГО ЦЕНТРА ОБИ В ПОДМОСКОВНОМ ДМИТРОВЕ

Немецкий концерн Tengelmann Group (владеет сетью магазинов стройматериалов ОБИ и дискаунтеров Plus) инвестирует 1 млрд рублей в строительство торгового центра ОБИ в подмосковном Дмитрове: министерство строительного комплекса Московской области выдало разрешение на строительство компании «Арус», сообщает пресс-служба министерства.

Общая площадь торгового центра формата DIY («Сделай сам») составит 9,7 тыс. кв. м. Каталог продукции сети содержит более 50 тыс. наименований.

Полная версия: <http://www.restate.ru/material/tengelmann-group-investiruet-1-mlrd-rublej-v-stroitelstvo-torgovogo-centra-obi-v-podmoskovnom-165177.html>

## **ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ**

### **23.05.2017: Около 20 тыс. Стройкомпаний могут лишиться права работы**

Это связано с новыми требованиями законодательства, согласно которым до 1 июля текущего года СРО (саморегулируемые организации) должны создать компенсационные фонды, а к 1 октября деньги фондов должны быть переведены на спецсчета 12 банков, аккредитованных ЦБ РФ. Если новые требования не будут выполнены, СРО будут исключены из реестра, у них будут аннулированы все прежде выданные допуски. В зоне риска находятся 63 СРО из 87, работающих в Московском регионе, которые объединяют около 20 тыс. строительных организаций: застройщиков, подрядчиков, технических заказчиков которые на год могут потерять право осуществлять строительную деятельность.

Полная версия: [https://www.novostroy-m.ru/novosti/okolo\\_20\\_tys\\_stroykompaniy](https://www.novostroy-m.ru/novosti/okolo_20_tys_stroykompaniy)

### **23.05.2017: Поправки в законопроект о пятиэтажках внесло правительство**

Помимо защиты прав граждан оно уточняет градостроительное регулирование, выяснили «Ведомости».

Аппарат правительства России направил в Государственную думу свои поправки в законопроект по реновации пятиэтажного фонда в Москве, рассказали «Ведомостям» источники, близкие к Белому дому и столичной мэрии. Сотрудник аппарата Госдумы подтвердил поступление поправок правительства.

Программа по реновации пятиэтажек стартовала в конце февраля, а законопроект был принят в первом чтении 20 апреля. Он вызвал протесты москвичей и нарекания экспертов, Владимир Путин даже пригрозил не подписывать законопроект, если он не будет гарантировать права москвичей. В результате в мае Москва приняла и столичный закон - о дополнительных гарантиях владельцам квартир и нежилых помещений при сносе старых пятиэтажек. На прошлой неделе свой пакет поправок в федеральный закон внесли депутаты всех четырех фракций Госдумы.

Полная версия: <http://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/05/23/691071-popravki-zakonoproekt-pyatietazhkah>

### **25.05.2017: «Сафмар» опроверг информацию о перестройке общежитий**

Группа заявила, что помещения не нуждаются в технической реконструкции, а планов по переводу их в категорию апарт-комплексов у собственника нет.

После публикации в СМИ новости о планах группы «Сафмар» вложить 75 млн долл. в реконструкцию общежитий, пресс-служба ФГ направила представителям прессы опровержение. Далее приводим полный текст данного письма.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/54862>



## 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**

