



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#115

№4

21.08.17-
27.08.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
22.08.2017: О квартире забудь	3
24.08.2017: Спрос на апартаменты в «Москва-Сити» вырос почти вдвое	3
25.08.2017: Провал с повышением	3
25.08.2017: Grand Tower переходит в другие руки	4
25.08.2017: ГК «Эталон» начинает продажи в проекте «Серебряный фонтан» в Москве.....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
21.08.2017: В России появились три категории земель	5
23.08.2017: В 2019 году разрешат строить жилые дома на садовых участках.....	5
25.08.2017: Налог на землю в Подмосковье может стать ниже после кадастровой переоценки	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
22.08.2017: ИКЕА установила первые вендинговые автоматы в Москве.....	6
22.08.2017: Аукцион по продаже «Новинского пассажа» пройдет до конца года.....	6
24.08.2017: Reserved ушел с Тверской	6
24.08.2017: Чиновники поселятся в «IQ квартале»	6
25.08.2017: Открытие Китайского делового центра «Парк Хуамин» в Москве позволит создать 1 000 новых рабочих мест	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
22.08.2017: В Москве построят дублер Варшавского шоссе	8
25.08.2017: В России разрешили капитальное строительство в лесах и охраняемых зонах.....	8
25.08.2017: CBRE и «Метриум Групп» стали партнерами	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.08.2017: О КВАРТИРЕ ЗАБУДЬ

Для нового поколения россиян жилье оказалось излишеством.

Социологи и риелторы говорят о «тектонических сдвигах» в обществе: впервые жители России готовы снимать квартиры на протяжении всей жизни. Почему граждане отказываются от идеи владения жильем, когда аренда окончательно вытеснит собственность и что все-таки выгоднее — арендовать или купить в ипотеку?

«Да, современные молодые люди готовы арендовать недвижимость всю жизнь, переезжать из города в город или даже в другую страну, — соглашается Дарья Самойлова, руководитель департамента городской недвижимости компании Welhome. — Они не привязываются к месту, для них важнее жить здесь и сейчас».

Анастасия Могилатова, генеральный директор компании Welhome поддерживает: в новом открытом мире владеть собственной недвижимостью хотят далеко не все. «Вскоре мы придем к тому, что люди начнут чаще именно арендовать жилье, чем его покупать», — убеждена Могилатова.

Полная версия: <http://dom.lenta.ru/articles/2017/08/22/buyorrent/>

24.08.2017: СПРОС НА АПАРТАМЕНТЫ В «МОСКВА-СИТИ» ВЫРОС ПОЧТИ ВДВОЕ

По данным консалтинговой компании Welhome, по состоянию на начало августа 2017 года объем предложения апартментов в рамках ММДЦ «Москва-Сити» в 7 башнях составил 680 лотов (82,3 тыс. кв. м), сократившись за год на 15,6%. За последний год было реализовано 318 лотов – это практически половина текущего объема предложения, за лето 2017 года спрос в локации составил порядка 120 лотов. Это связано с выходом нового объема апартментов в комплексе Neva Towers, пользующегося высоким спросом.

По данным Welhome, объем спроса за период с августа 2016 по август 2017 года составил 318 лотов, что на 77% выше показателя спроса за аналогичный период прошлого года, когда было реализовано порядка 180 лотов.

В рамках ММДЦ «Москва-Сити» покупателям предлагаются к продаже апартменты как в строящихся зданиях, так и в уже введенных в эксплуатацию, как с полностью выполненной отделкой или отделкой white box, так и без отделки, диапазон площадей варьируется от 49,6 до 465 кв. м на этажах с 5-го по 84-й.

Полная версия: <https://www.cian.ru/novosti-spros-na-apartamenty-v-moskva-siti-vyros-pochti-vdvoe-271185/>

25.08.2017: ПРОВАЛ С ПОВЫШЕНИЕМ

Объем предложения на первичном рынке жилья в столице продолжает расти невиданными темпами и по итогам первого полугодия достиг исторического максимума. Число сделок весной также рвануло вверх, однако летом произошёл незапланированный откат, не в последнюю очередь благодаря дешёвым турам в Грецию — и недальновидной политике застройщиков.

И примкнувший к ним элитный рынок.

Дальнейшее развитие событий напрямую зависит от ценовой политики застройщиков, считает Владимир Каширцев. Осенью он ожидает некоторое повышение активности со стороны потенциальных покупателей, но насколько оно будет существенным, зависит, в том числе, и от цен, которые им предложат девелоперы.

«В результате объем элитного предложения будет исторически рекордным, превысив существующий на 15-20%», — говорит он. С коллегой согласна Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рын-

ка Welhome, которая, в свою очередь, уверена, что возрастающая конкуренция среди девелоперов и постоянное пополнение объема предложения не дадут вырасти цене квадратного метра.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3384244>

25.08.2017: GRAND TOWER ПЕРЕХОДИТ В ДРУГИЕ РУКИ

Аркадий Ротенберг въезжает в «Москва-Сити».

Структуры Аркадия и Бориса Ротенбергов могут оказаться владельцами участка №15 в деловом центре «Москва-Сити», где строится один из самых больших небоскребов в столице, Grand Tower общей площадью свыше 300 тыс. кв. м. Исходный инвестор, одна из структур Года Нисанова и Зараха Илиева, предположительно остается на стройке в качестве генподрядчика.

У владельцев ЗАО «Киевская площадь» Года Нисанова и Зараха Илиева появились партнеры по застройке участка №15 в деловом центре «Москва-Сити», сообщили “Ъ” три консультанта на рынке недвижимости. Источник “Ъ”, близкий к ОАО «Сити» (компания, управляющая территорией делового центра), слышал о намерениях основных собственников проекта привлечь к стройке финансовых партнеров. По словам одного из них, речь идет о СМП-банке Аркадия и Бориса Ротенбергов. Он утверждает, что видел запрос на предложения концепции застройки 15-го участка в «Москва-Сити» от СМП-банка в марте. В самом банке и в «Киевской площади» на запрос “Ъ” не ответили.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3392226>

25.08.2017: ГК «ЭТАЛОН» НАЧИНАЕТ ПРОДАЖИ В ПРОЕКТЕ «СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН» В МОСКВЕ

Группа «Эталон» запустила продажи в первом корпусе жилого комплекса «Серебряный фонтан» в Северо-Восточном административном округе Москвы. Проект реализует компания «Эталон-Инвест» (входит в Группу «Эталон»).

«Серебряный фонтан» станет первым проектом Компании в сегменте бизнес-класса в Москве. На закрытой территории в историческом центре Москвы Компания совместно с ведущими архитекторами планирует создать уникальный жилой комплекс, сочетающий в себе преемственность архитектурного облика исторических зданий и современные планировочные решения. Район, в котором расположится новый комплекс, окружен зеленой территорией парка Сокольники и находится всего в 15 минутах езды от Кремля.

Полная версия: <http://vsenovostroyki.ru/press/12556/>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

21.08.2017: В России появились три категории земель

Новые правила проверок, утвержденные правительством, вступят в силу с 22 августа, а применяться будут с начала 2018 года.

Земли в России разделили на три категории в зависимости от степени риска (средний, умеренный, низкий), который они несут. Для каждой категории предусмотрен свой порядок проверок: чем выше риск, тем строже контроль за территорией. Нововведение позволит надзорным органам отслеживать, насколько эффективно индивидуальные предприниматели и юридические лица используют выделенные им земли.

В первую категорию, с самым высоким риском, попали земли, предназначенные для гаражного и жилищного строительства, а также участки, отведенные под кладбища и свалки для твердых бытовых отходов. Эти территории Росреестр будет проверять раз в три года.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/599a94669a7947083c3e3b1d>

23.08.2017: В 2019 году разрешат строить жилые дома на садовых участках

В Управлении Росреестра сообщили, что в 2019 году на садовых участках Московской области разрешат строительство жилых домов.

Кроме того, у владельцев такой недвижимости будет возможность прописки. Указанные изменения утверждены Советом Федерации. Законопроект вступит в силу 1 января 2019 года.

В данный момент постоянная регистрация возможна исключительно в жилых капитальных строениях.

Полная версия: <https://www.cottage.ru/news/v-2019-godu-razreshat-stroit-zhilye-doma-na-sadovykh-uchastkakh.html>

25.08.2017: Налог на землю в Подмосковье может стать ниже после кадастровой переоценки

В Подмосковье подходит очередной срок пересмотра кадастровой оценки земли, актуализировать которую регионы обязаны раз в пять лет. Пересмотр кадастровой стоимости земли может позитивно сказаться на величине земельных налогов, которые рассчитываются исходя из ее кадастровой стоимости: в кризис 2014 года цены на недвижимость в столичном регионе упали и до прежних значений пока не поднялись, а значит, после переоценки налоги на землю у жителей региона могут быть снижены, пишет «Российская газета».

В этот раз оценка будет проводиться по новым правилам. Раньше ею занимались частные оценщики, которых область выбирала на аукционах или конкурсах.

«Госконтракты заключались с теми, кто предлагал самую низкую цену за свои услуги», - говорит министр имущественных отношений Подмосковья Андрей Аверкиев.

Теперь проводить оценку на постоянной основе будет бюджетное учреждение «Центр кадастровой оценки».

Полная версия: <http://www.im.ru/news/116853.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

22.08.2017: ИКЕА УСТАНОВИЛА ПЕРВЫЕ ВЕНДИНГОВЫЕ АВТОМАТЫ В МОСКВЕ

Установка автоматов по продаже пледов является частью стратегии компании по построению многоканальной системы.

В московском Парке Горького компания "ИКЕА" установила автоматы по продаже пледов. Два таких аппарата появились вблизи кафе "Вокер" и на входе в парк со стороны станции метро "Октябрьская". В автоматах реализуется один вид пледов "Витмусс". Стоимость пледа - 149 рублей.

Вендинговые автоматы компании простоят в парке до 27 августа. Также по одному вендинговому автомату по продаже пледов установлено в центральном парке Новосибирска и Чистяковой роще в Краснодаре.

Полная версия: <http://www.malls.ru/rus/news/ikea-zapustila-vendingovye-avtomaty-v-rossii.shtml>

22.08.2017: АУКЦИОН ПО ПРОДАЖЕ «НОВИНСКОГО ПАССАЖА» ПРОЙДЕТ ДО КОНЦА ГОДА

ВЭБ вернулся к идее продажи «Новинского пассажа» — соответствующий аукцион планируется провести до конца года. Поиск покупателя идет с 2011 года, но только на фоне восстановления рынка в 2017 году сделка может состояться.

Структуры Внешэкономбанка (ВЭБ) вернулись к идее продажи столичного торгово-офисного «Новинского пассажа», рассказали РБК представители трех международных компаний, работающих на рынке коммерческой недвижимости. Переговоры с потенциальными инвесторами ведет «ВЭБ Капитал» — инвестиционная компания ВЭБа, созданная в 2014 году для управления непрофильными и проблемными активами группы.

Полная версия: <http://www.rbc.ru/business/22/08/2017/599b0b6b9a7947b30ddeceb5?from=main>

24.08.2017: RESERVED УШЕЛ С ТВЕРСКОЙ

Основной причиной закрытия магазина в LPP назвали потерю привлекательности Тверской улицы для магазинов брендовой одежды. Флагман бренда Reserved, развитием которого занимается польская группа LPP, на Тверской, 9, прекратил свою работу.

По данным FashionUnited, получившей комментарий LPP, такое решение было принято в связи с изменениями ритейла и инфраструктуры данного района. Так, на одной из центральных улиц Москвы все больше открывается точек сфер обслуживания и общепита, вытесняющих магазины брендовой одежды в другие локации.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/0/0/57039>

24.08.2017: ЧИНОВНИКИ ПОСЕЛЯТСЯ В «IQ КВАРТАЛЕ»

Их готовят к переезду в «Москва-Сити».

Правительство наконец определилось, в какую из башен в деловом центре «Москва-Сити» переедут около 6 тыс. чиновников Минэкономики, Минкомсвязи и Минпромторга. Как и предполагал "Ъ", для этих целей будет выкуплено почти 75 тыс. кв. м в комплексе «IQ квартал», строительством которого занимается подконтрольная ВТБ компания «Галс-девелопмент». На этот переезд АИЖК как агент по управлению федеральным имуществом займет на долгом рынке около 35 млрд руб., которые АИЖК полностью вернет за счет продажи существующей недвижимости министерств.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3391546>

25.08.2017: ОТКРЫТИЕ КИТАЙСКОГО ДЕЛОВОГО ЦЕНТРА «ПАРК ХУАМИН» В МОСКВЕ ПОЗВОЛИТ СОЗДАТЬ 1 000 НОВЫХ РАБОЧИХ МЕСТ

Реализация проекта Китайского делового центра «Парк Хуамин» в Останкинском районе Москвы (СВАО) позволит создать 1 000 рабочих мест. Об этом сообщил Председатель Москомстройинвеста Константин Тимофеев. Центр включает в себя гостиницу, апарт-отель, офисное здание и традиционный китайский парк, напомнил он.

«После ввода многофункционального комплекса «Парк Хуамин», который расположен по адресу: ул. Вильгельма Пика, вл. 14, в районе появится 1000 новых рабочих мест. Ввод объекта в эксплуатацию запланирован на конец июня 2018 года», - рассказал Константин Тимофеев.

Полная версия: <https://www.mos.ru/news/item/28351073/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

22.08.2017: В МОСКВЕ ПОСТРОЯТ ДУБЛЕР ВАРШАВСКОГО ШОССЕ

Московские власти объявили конкурс на строительство дублера Варшавского шоссе, сообщает пресс-служба столичного департамента строительства.

«Департамент строительства объявил конкурс на строительство путепровода через Курское направление МЖД с реконструкцией Дорожной улицы на участке от Кантемировской улицы до МКАД. Сейчас улица Дорожная фактически разделена на участки. Первый участок проходит от МКАД до улицы Кирпичные выемки, второй участок - от улицы Газопровод до 1-го Дорожного проезда, третий участок - от Днепровского до Сумского проезда. По поручению мэра Москвы Сергея Собянина данный объект включен в Адресную инвестиционную программу г. Москвы. Когда будут построены участки, которые соединят проезжую часть, сформируется новая магистраль - дублер Варшавского шоссе, а эстакада через ж/д пути соединит Дорожную и Кантемировскую улицы», - сообщил руководитель департамента строительства города Москвы Андрей Бочкарев.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/116765.html>

25.08.2017: В РОССИИ РАЗРЕШИЛИ КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛЕСАХ И ОХРАНЯЕМЫХ ЗОНАХ

Новый приказ Министерства природных ресурсов и экологии позволил строить на территории городских зеленых поясов школы, туристические и оздоровительные объекты, а также прокладывать дороги и линии связи.

В России легализовали капитальное строительство в зеленых зонах, сообщает Интерфакс со ссылкой на приказ Министерства природных ресурсов и экологии. Речь идет о возведении объектов в так называемых зеленых поясах, окружающих крупные города.

Новый документ вносит исключения в список построек, которые разрешено сооружать в природоохранных зонах мегаполисов. Согласно приказу, теперь здесь можно на законных основаниях прокладывать автомобильные и железные дороги, линии связи, возводить гидротехнические сооружения, а также строить объекты здравоохранения, образования и физкультурно-туристические комплексы. При этом документ запрещает устраивать на землях зеленого пояса свалки, строить фермы и склады ядохимикатов и минеральных удобрений, а также добывать полезные ископаемые за исключением лечебных вод и грязей.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59a00b6d9a794750e046d3e2>

25.08.2017: CBRE И «МЕТРИУМ ГРУПП» СТАЛИ ПАРТНЕРАМИ

Компании CBRE и «Метриум Групп» заключили партнерское соглашение с целью объединения усилий в работе над новыми проектами в жилой и коммерческой недвижимости Московского региона, говорится в сообщении пресс-службы компании «Метриум Групп». О слиянии компаний речи пока не идет - они останутся независимыми юрлицами.

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG) входит в рейтинги Fortune 500 и S&P 500 и является крупнейшей компанией в мире, оказывающей услуги в сфере по консалтингу и управлению инвестициями в коммерческой недвижимости. Компания насчитывает более 75 тыс. сотрудников в более чем 450 офисах и оказывает услуги владельцам недвижимости, инвесторам и арендаторам по всему миру. На российском рынке компания CBRE представляет интересы клиентов с 1994 года и насчитывает более 400 сотрудников.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/116842.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

