



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#130

№2

04.12.17-
10.12.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
05.12.2017: Stone Hedge построит апарт-комплекс около станции метро «Тульская»	3
07.12.2017: В квартале Jazz стартовали продажи квартир с отделкой	3
07.12.2017: Доходный дом XIX века в Хамовниках выставлен на аукцион	3
07.12.2017: В Москве резко снизились продажи первичного жилья премиум-класса	4
07.12.2017: Многофункциональный комплекс с апартаментами достроили в районе Арбат	4
07.12.2017: В ЖК «Кутузовский, 12» компании Capital Group продано больше половины квартир	4
08.12.2017: Capital Group нашла партнера на застройку промзоны	5
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
05.12.2017: В продаже элитного клубного поселка «Ренессанс Парк» осталось 100 домовладений от застройщика.	6
08.12.2017: За 10 месяцев в Подмосковье ввели 6,2 млн кв. м жилья - Мособлстат	6
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	7
05.12.2017: На стадион футбольного клуба ЦСКА выходит первый крупный арендатор.....	7
05.12.2017: Партнер Ротенбергов въехал в «Москва-Сити»	7
06.12.2017: «Киевская площадь» растянулась до Химок	7
07.12.2017: World Class придет в «Садовые кварталы»	8
07.12.2017: FORTGROUP и IMMOFINANZ закрыли сделку	8
08.12.2017: MediaMarkt пришел в «Vegas Кунцево».....	8
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	9
08.12.2017: «Иллюзий по поводу того, что все хорошо на рынке, нет».....	9
08.12.2017: Новые правила строительства небоскребов утвердят в 2018 году	9
КОНТАКТЫ	10

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.12.2017: STONE HEDGE ПОСТРОИТ АПАРТ-КОМПЛЕКС ОКОЛО СТАНЦИИ МЕТРО «ТУЛЬСКАЯ»

В проекте общей площадью 15 000 кв. метров будут апартаменты, объекты инфраструктуры и паркинг.

Девелоперская группа компаний Stone Hedge построит апарт-комплекс в Холодильном переулке, в 2 минутах ходьбы от станции метро «Тулльская» (Даниловский район). Общая площадь проекта составит 15 тыс. кв. метров, в том числе 220 апартаментов (9 тыс. кв. метров). Помещения на первом этаже займут объекты инфраструктуры. На двух подземных уровнях сделают паркинг. Инвестировать в объект планируют 1,3 млрд рублей.

Застройщик купил участок (площадь 0,32 гектара) для строительства у компании «Русский дом недвижимости», которая изначально собиралась построить на этом месте гостиницу. Но из-за слишком долгих сроков окупаемости актив решили репрофилировать. Также недавно девелопер приобрел еще один участок у «Русского дома недвижимости». Это территория площадью 0,3 гектара на 3-м Автозаводском проезде, недалеко от промзоны «Зил». На участке тоже построят апарт-комплекс, но большей площади – 20 тыс. кв. метров. В реализацию намерены вложить 1,5 млрд рублей.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3458-stone-hedge-postroit-apart-kompleks-okolo-stantsii-metro-tulskaya>

07.12.2017: В КВАРТАЛЕ JAZZ СТАРТОВАЛИ ПРОДАЖИ КВАРТИР С ОТДЕЛКОЙ

Студия GaFa разработала дизайн интерьеров жилья в двух стилях.

Компания Smineх начала продажи жилья с отделкой в квартале Jazz (на фото). Это 32 квартиры в корпусе Duke: 17 однокомнатных и 15 двухкомнатных. В них выполнят финишную отделку с использованием итальянского керамогранита, дубовой паркетной доски и шпона дуба (оформление стен), в также установят сантехнику производителей из Германии. Студия GaFa сделала дизайн интерьеров жилья в двух стилях: универсальный классический и спокойный модерн.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3471-v-kvartale-jazz-startovali-prodazhi-kvartir-s-otdelkoy>

07.12.2017: Доходный дом XIX века в ХАМОВНИКАХ ВЫСТАВЛЕН НА АУКЦИОН

Объект культурного наследия «Доходный дом XIX века», расположенный в Хамовниках, выставлен на аукцион по программе льготной аренды сроком на 49 лет. Здание находится в собственности столицы. Аукцион объявил Департамент города Москвы по конкурентной политике. Доходный дом представляет собой двухэтажное здание площадью 353 кв. метров, выполненное из кирпича и дерева. Объект располагается в пяти минутах от станции метро «Парк культуры» по адресу: пер. Кропоткинский, д. 10, строение 1. Начальная цена лота – 2,37 млн рублей. Начальная ставка аренды за 1 кв. м – 6,7 тыс. рублей.

«Расположение Доходного дома в центре города, вблизи основных туристических и деловых объектов столицы, вкупе с нехваткой гостиничных номеров, теоретически позволяет говорить о высоком потенциале реновации данного объекта в формате бутик-отеля. Однако учитывая небольшую площадь здания и сложную гостиничную технологию, наиболее вероятным и перспективным может быть использование здания в качестве офисного или корпоративного представительства», – сказал А.Хитров.

По словам эксперта, интерес к зданиям с историей, уже готовым к въезду, проявляют инвестиционные фонды, юридические компании, банки, строительные и производственные компании под головные офисы.

«Сам аукцион может заинтересовать профессиональных участников рынка, специализирующихся на редевелопменте коммерческой недвижимости с опытом реставрации исторических зданий. Заявленная стартовая цена

аренды видится вполне приемлемой, так же как и предлагаемый срок, отведенный на реставрацию и приспособление объекта», – сообщил А.Хитров.

Полная версия: <https://investmoscow.ru/calendar-of-events/2017-12/07/dokhodnyy-dom-xix-veka-v-khamovnikakh-vystavlen-na-auksion/>

07.12.2017: В МОСКВЕ РЕЗКО СНИЗИЛИСЬ ПРОДАЖИ ПЕРВИЧНОГО ЖИЛЬЯ ПРЕМИУМ-КЛАССА

В Москве резко снизились продажи первичного жилья премиум-класса. Об этом «Стройгазете» сообщили в компании Welhome, уточнив, что речь идет о падении спроса на 24%.

По данным экспертов, по итогам ноября 2017 года объем предложения на первичном рынке элитной недвижимости Москвы составил 1596 лотов. Несмотря на то, что новых проектов в ноябре не выходило, показатель увеличился на 4% с конца октября, что связано с выходом на рынок новых лотов в уже вышедших проектах на стадии строительства.

Как отметили аналитики, впервые первенство по цене «квадрата» предложения перешло от Остоженки к Патриаршим прудам за счет выхода в октябре проекта «Малая Бронная, 15». В связи с этим средняя цена квадратного метра в районе выросла на 42% до 1,4 млн рублей. В районе Остоженки цена «квадрата» держится на уровне 1,2 млн рублей.

Полная версия: <https://www.stroygaz.ru/news/item/v-moskve-rezko-snizilis-prodazhi-pervichnogo-zhilya-premium-klassa/>

07.12.2017: МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС С АПАРТАМЕНТАМИ ДОСТРОИЛИ В РАЙОНЕ АРБАТ

Мосгосстройнадзор выдал разрешение на ввод в эксплуатацию многофункционального комплекса с подземной автостоянкой на Поварской ул., д. 8/1, корп. 1 в районе Арбат в центре Москвы, сообщает пресс-служба комитета.

Комплекс общей площадью 37,1 тыс. кв. м состоит из четырех объемов разной этажности (4-5-6-7 этажей) с единым подземным трехэтажным пространством. Помимо офисных помещений, в нем размещено 129 апартаментов, торговые помещения и ресторан. МФК оборудован 18 лифтами, а также подъемником для людей с ограниченными физическими возможностями. Трехуровневая подземная автостоянка рассчитана на 279 машино-мест.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/118862.html>

07.12.2017: В ЖК «КУТУЗОВСКИЙ, 12» КОМПАНИИ CAPITAL GROUP ПРОДАНО БОЛЬШЕ ПОЛОВИНЫ КВАРТИР

Проект второй очереди жилого комплекса будет готов в 2018 году. Его разработкой займется швейцарское архитектурное бюро Herzog & de Meuron.

«В жилом комплексе «Кутузовский, 12» продано больше половины квартир, несмотря на то, что рынок до конца не восстановился», – сообщил сегодня на пресс-конференции председатель совета директоров Capital Group Павел Тё. Стоит отметить, что ЖК «Кутузовский, 12» – первая очередь комплекса, который построят на месте бывшего Бадаевского пивоваренного завода.

Вторая очередь жилого комплекса на месте Бадаевского завода находится еще на стадии проектирования. Концепция будет готова в 2018 году. Созданием архитектурного решения, как поделился Павел Тё, будет заниматься известное бюро Herzog & de Meuron из Швейцарии.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3472-v-zhk-kutuzovskiy-12-kompanii-capital-group-prodano-bolshe-poloviny-kvartir>

08.12.2017: CAPITAL GROUP НАШЛА ПАРТНЕРА НА ЗАСТРОЙКУ ПРОМЗОНЫ

Вместе с ГК «ПИК» она построит 300 000 кв. м жилья на Рязанском проспекте.

Девелопер Capital Group застроит 8,73 га на 2-й Институтской улице вместе с ГК ПИК, рассказал акционер Capital Group Павел Тё. Проект в промзоне на Рязанском проспекте, в котором каждая из сторон получит половину, относится к комфорт-классу, тогда как сама Capital Group специализируется в основном на премиальной недвижимости, объяснил выбор Тё. Представитель ПИК партнерство с Capital Group подтвердил, отказавшись раскрыть подробности..

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/12/08/744583-capital-group>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.12.2017: В ПРОДАЖЕ ЭЛИТНОГО КЛУБНОГО ПОСЕЛКА «РЕНЕССАНС ПАРК» ОСТАЛОСЬ 100 ДОМОВЛАДЕНИЙ ОТ ЗАСТРОЙЩИКА.

В первичной экспозиции поселка «Ренессанс Парк» осталось около 100 домовладений. На продажу выставлены готовые особняки с законченной внешней отделкой, строящиеся резиденции, участки с подрядом у леса. Площадь домов начинается от 350 кв. м, размер участков – от 15 соток.

Архитектурная концепция поселка базируется на лучших стилистических образцах: на выбор покупателю предлагаются классические резиденции с колоннадой, изысканные особняки арт-деко, средиземноморские виллы, современные проекты с ассиметричной геометрией и плоской кровлей. Сейчас в поселке действует новогоднее предложение: стоимость домов начинается от 35 млн рублей.

Строительство «Ренессанс Парка» продвигается по графику: возведена первая серия домов, завершаются работы во второй очереди особняков. Озеленена большая часть бульваров, благоустроено озеро, возводится смотровая площадка с балюстрадой и фонтанная группа. В парковом ансамбле установлены скульптуры, продолжается мощение дорожек и организация освещения. В лесной части поселка можно совершать прогулки по ухоженным дорожкам.

Полная версия: <https://www.villagio.ru/villagio/news/15312/>

08.12.2017: ЗА 10 МЕСЯЦЕВ В ПОДМОСКОВЬЕ ВВЕЛИ 6,2 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ - МОСОБЛСТАТ

В январе-октябре 2017 года на территории Московской области за счет всех источников финансирования было введено 88 340 новых квартир общей площадью 6,2 млн кв. м, что на 5,8% больше, чем в январе-октябре 2016 года, следует из данных Мособлстата.

В сельской местности введено 2,1 млн кв. м жилья, что составило 34,9% от общего ввода.

За январь-октябрь 2017 года населением за счет собственных и заемных средств введено в действие 2,4 тыс. кв. м жилья. Доля этих домов в общем объеме введенного жилья составила 39,5%. Из числа введенных в действие за январь-октябрь 2017 года зданий 98,3% составляют здания жилого назначения.

При этом в январе-октябре 2017 года собственными силами предприятий и организаций выполнено работ и услуг по виду деятельности «Строительство» на 263,9 млрд руб., что на 1,4% ниже уровня января-октября 2016 года. Из общего объема организациями, не относящимися к субъектам малого предпринимательства, выполнено работ и услуг на 108 млрд руб., что на 4,2% ниже уровня января-октября 2016 года.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/118895.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

05.12.2017: НА СТАДИОН ФУТБОЛЬНОГО КЛУБА ЦСКА ВЫХОДИТ ПЕРВЫЙ КРУПНЫЙ АРЕНДАТОР

Офисы на «ВЭБ арене» может занять структура «Транснефти».

«Транснефть-технологии» («дочка» компании «Транснефть») ведут переговоры об аренде 8000–9000 кв. м в офисном комплексе «ВЭБ арены» (официальное название стадиона профессионального футбольного клуба ЦСКА) на 3-й Песчаной улице, рассказали два источника, близких к разным сторонам потенциальной сделки. По их словам, компания займет свободные площади в двух зданиях офисного кластера «ВЭБ арены» (Blue Tower и Red Tower) из трех и станет крупнейшим арендатором комплекса. Они напоминают, что общая площадь этих двух зданий – около 13 000 кв. м, сейчас там находятся офисы футбольного клуба ЦСКА, а также компании IP Video Systems.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/12/05/744126-stadion-tsska-arendator>

05.12.2017: ПАРТНЕР РОТЕНБЕРГОВ ВЪЕХАЛ В «МОСКВА-СИТИ»

Григорий Баевский купил проект небоскреба Grand Tower.

Крупнейшие российские рантье Год Нисанов и Зарах Илиев продали проект строительства небоскреба Grand Tower в «Москва-Сити» Григорию Баевскому, которого считают партнером братьев Ротенбергов. Сделка оценивается в \$150–250 млн.

ООО «Гранд сити», которое является заказчиком строительства 50-этажного небоскреба (рабочее название башни — Grand Tower) и владельцем прав на застройку 1,3 га под ним в «Москва-Сити», сменило собственника. Со 2 ноября 2017 года 100-процентной долей этого ООО владеет Григорий Баевский, следует из данных Единого госреестра юрлиц.

Полная версия: <https://www.rbc.ru/newspaper/2017/12/06/5a267ffe9a794765a6cad202>

06.12.2017: «КИЕВСКАЯ ПЛОЩАДЬ» РАСТЯНУЛАСЬ ДО ХИМОК

Год Нисанов и Зарах Илиев могут построить второй «Фуд Сити».

Владельцы компании «Киевская площадь» Год Нисанов и Зарах Илиев, которым также принадлежат гостиница Radisson Royal Hotel (бывшая «Украина») и торгцентр «Европейский», могут построить в подмосковных Химках второй торгово-розничный комплекс по продаже сельхозпродукции. Бизнесмены выкупили для проекта почти 33 га, сумма сделки могла составить 3 млрд. руб.

«Киевская площадь» Года Нисанова и Зараха Илиева приобрела участок на МКАД в Химкинском районе Подмосковья, рассказал источник «Ъ» в окружении бизнесменов. Получить комментарий в самой компании во вторник не удалось. Но о сделке сообщают два других собеседника «Ъ»: один из числа крупных землевладельцев в Химках, второй — консультант на рынке недвижимости. По словам одного из них, в сделку вошли три участка общей площадью около 33 га. У самого большого участка — его размер достигает 30 га — вид разрешенного использования позволяет построить промышленные объекты, но по документам возможно возведение многофункционального торгово-складского производственно-административного комплекса, уточняет собеседник «Ъ».

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3487812>

07.12.2017: WORLD CLASS ПРИДЕТ В «САДОВЫЕ КВАРТАЛЫ»

В элитном комплексе клубных домов «Садовые кварталы» появится фитнес-клуб сети World Class.

Группа компаний «ИНТЕКО» и «Русская Фитнес Группа» подписали соглашение, в соответствии с которым в элитном комплексе клубных домов «Садовые кварталы» появится фитнес-клуб сети World Class. Об этом сообщает пресс-служба «ИНТЕКО».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/62855/>

07.12.2017: FORTGROUP и IMMOFINANZ ЗАКРЫЛИ СДЕЛКУ

Петербургская компания завершила покупку 5 торговых центров в Москве. Цена портфеля активов составила 901 млн евро, включая финансовые обязательства по объектам.

IMMOFINANZ успешно завершила продажу своего розничного портфеля в Москве российской FORTGROUP, сообщает пресс-служба австрийского инвестора.

Таким образом, IMMOFINANZ завершила свой выход с российского рынка. Как сообщалось ранее, компания планировала осуществить продажу до конца 2017 года, стратегия компании будет сориентирована на развитие в Западной Европы, в частности, на рынках Германии и Австрии. В перспективе, возможно активное развитие на рынках Центральной и Восточной Европы.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/62841/>

08.12.2017: MEDIAMARKT ПРИШЕЛ В «VEGAS КУНЦЕВО»

MediaMarkt открыл магазин в ТРК «Vegas Кунцево».

В ночь с 6 на 7 декабря 2017 г. MediaMarkt открыл магазин в ТРК «Vegas Кунцево» (56 км. МКАД), сообщает пресс-служба сети. Новый гипермаркет стал 29-м в Москве и Московской области.

Магазин MediaMarkt площадью 1200 кв. м расположен на 3-м этаже ТРК «Vegas Кунцево». Ассортимент включает все популярные категории техники и электроники.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/62898/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

08.12.2017: «Иллюзий по поводу того, что все хорошо на рынке, нет»

Основной владелец группы ЛСР Андрей Молчанов о падении спроса и ужесточении регулирования.

У основанной в Санкт-Петербурге девелоперской группы ЛСР, застраивающей в Москве огромную промзону — бывшие территории ЗИЛа, в первой половине 2017 года оказались низкие продажи жилья. Причиной этому стало желание покупателей экономить, поэтому застройщику пришлось сокращать площади квартир в будущих новостройках. Основной владелец ЛСР Андрей Молчанов в интервью “Ъ” рассказал, как теперь девелоперам приходится подстраиваться под спрос, программу реновации в Москве и возможный запрет привлекать средства дольщиков на строительство жилья.

Резко скорректировалось поведение покупателей. Счет пошел на метры, а с точки зрения нашего большого бизнеса — на копейки. Сейчас человек, скажем, однокомнатную квартиру площадью 40 кв. м может себе позволить, а 44 кв. м — уже нет. Четыре метра уже определяющими оказываются. В нашем флагманском московском проекте — жилом комплексе «Зиларт» — эти четыре метра превращаются где-то в 800 тыс. руб., 10% стоимости однокомнатной квартиры. Сейчас даже покупатель жилья бизнес-класса лучше потратит эти деньги на отделку, мебель или машину. Так что пришлось менять планировки, оптимизировать размеры квартир. Если раньше у нас были трехкомнатные квартиры в среднем по 85–90 кв. м, то сейчас — 75 кв. м. Однокомнатные от 36 кв. м вместо 44–45 кв. м.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3489012>

08.12.2017: НОВЫЕ ПРАВИЛА СТРОИТЕЛЬСТВА НЕБОСКРЕБОВ УТВЕРДЯТ В 2018 ГОДУ

Четыре новых свода правил по высотному строительству будет разработано до конца 2017 года в соответствии с планом разработки и утверждения сводов правил и актуализации ранее утвержденных строительных норм и правил, рассказал заместитель директора департамента градостроительной деятельности и архитектуры Минстроя России Александр Степанов на заседании комиссии Общественного Совета в пятницу, 8 декабря.

«В 2018 году мы планируем данные своды правил утвердить», - отметил Степанов.

В частности, будут разработаны требования к правилам эксплуатации высотных зданий, уточняется в сообщении пресс-службы Минстроя РФ. Документ будет содержать, в том числе, требования к эксплуатации объекта, к обеспечению безопасности проживающих, посетителей и персонала объектов, к мониторингу и эксплуатационному контролю на объектах, к техническому обслуживанию инженерных систем, к обеспечению пожарной безопасности в процессе эксплуатации.

Второй свод правил «Здания и комплексы высотные. Требования пожарной безопасности» будет разработан с учетом требований СП «Здания и комплексы высотные».

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/118900.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

