



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#134

№1

08.01.18-
14.01.18

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
10.01.2018: В жилом комплексе «Фили Сити» открывается бронирование квартир	3
10.01.2018: Компания Capital Group сдала в эксплуатацию комплекс «Лица»	3
11.01.2018: Созданная Ротенбергом компания построит жилой комплекс у «Войковской»	3
11.01.2018: Элитная недвижимость снизилась в цене	3
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
10.01.2018: «Постепенное снижение цены квадратного метра — тенденция всей жилой недвижимости»	5
11.01.2018: Массовая «лесная амнистия» ожидается в 2018 году – Росреестр	5
11.01.2018: В Подмосковье в 2017 году построили 8,5 млн кв. м жилья	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
10.01.2018: «Стокманн» покидает «Мега Теплый Стан»	6
11.01.2018: «Лэджи» ищет соинвестора	6
11.01.2018: В Подмосковье обнаружился «Адамант»	6
11.01.2018: Пушкинскую «Акварель» посетил Hoff	6
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	7
09.01.2018: В России отменен термин «жилье эконом-класса»	7
11.01.2018: Снижение ипотечной ставки до 6% возможно к 2020 году – Михаил Мень	7
КОНТАКТЫ	8

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.01.2018: В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ «ФИЛИ СИТИ» ОТКРЫВАЕТСЯ БРОНИРОВАНИЕ КВАРТИР

Началось бронирование квартир в жилом комплексе бизнес-класса «Фили Сити». Разрешение на строительство компания MR Group получила в декабре 2017 года. Ввести комплекс в эксплуатацию планируется в первой половине 2020 года. Высота домов составляет от 31 до 42 этажей. В ЖК представлены квартиры от однокомнатных до пятикомнатных, площадь квартир от 36 до 166 кв. метров. Минимальная стоимость квартир на этапе бронирования - 6,8 млн рублей.

Общая площадь комплекса составит свыше 100 тыс. кв. метров. Концепция пространства жилого комплекса заключается в сочетании квартального «городского» и открытого «природного» планирования. Архитектурное решение разработано бюро ADM и Speech.

Полная версия: https://www.novostroy-m.ru/novosti/v_jilom_komplekse_fili

10.01.2018: КОМПАНИЯ CAPITAL GROUP СДАЛА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ КОМПЛЕКС «ЛИЦА»

Совокупная площадь проекта составляет почти 190 тыс. «квадратов».

Девелопер Capital Group полностью ввел в эксплуатацию жилой комплекс «Лица» (на фото), находящийся на Ходынском поле. Совокупная площадь проекта составляет 189,9 тыс. кв. метров. Отдельно стоящую секцию №1 сдали еще в мае прошлого года.

Архитектурный проект «Лица» разработан ТПО «Резерв». При строительстве комплекса применены современные технологичные решения. В частности, учтены требования к энергоэффективности, для утепления наружных конструкций использованы минеральные плиты, а остекление сделано витражами с алюминиевыми профилями и энергосберегающими стеклами.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3526-kompaniya-capital-group-sdala-v-ekspluatatsiyu-kompleks-litsa>

11.01.2018: СОЗДАННАЯ РОТЕНБЕРГОМ КОМПАНИЯ ПОСТРОИТ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС У «ВОЙКОВСКОЙ»

Инвестиции в проект превысят 4 млрд рублей.

«РГ-девелопмент» планирует построить жилой комплекс площадью более 60 000 кв. м рядом со ст. м. «Войковская» – в Старопетровском проезде на севере Москвы, рассказал один из брокеров, работавший с компанией. В конце 2017 г. она стала единственным владельцем фирмы «Граунд инвест», которой принадлежит участок в 2 га в Войковском районе, подтвердил представитель девелопера. Согласно СПАРК до ноября 2017 г. этой фирмой владел сын экс-главы «Мосметростроя» Евгения Кашина Дмитрий; связаться с ним не удалось.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2018/01/11/747425-rotenbergom-dom-u-voikovskoi>

11.01.2018: ЭЛИТНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ СНИЗИЛАСЬ В ЦЕНЕ

Общий бюджет сделок по итогам 2017 года сократился.

На фоне роста объема предложения почти на 25% на рынке первичного элитного жилья Москвы бюджет сделок по итогам 2017 года продемонстрировал снижение. В общей сложности покупатели вложили в дорогую недвижимость почти 60 млрд руб., что на 2% меньше, чем годом ранее, подсчитали консультанты.

Общий бюджет сделок на первичном рынке элитной недвижимости по итогам 2017 года составил 59,7 млрд руб., сократившись на 2% относительно 2016 года (60,9 млрд руб.). Такие данные в своем исследовании приводит

компания Welhome. Консультанты указывают, что в общей сложности за минувший год при этом было продано 545 объектов суммарной площадью 74,1 тыс. кв. м, в 2016 году речь шла о 481 лоте на 68,6 тыс. кв. м.

Рост общего числа сделок и падение их стоимости произошли на фоне серьезного увеличения объема предложения: согласно расчетам Welhome, по итогам 2017 года его объем составил 231,9 тыс. кв. м (1,7 тыс. лотов). Это на 24% больше, чем годом ранее. Средняя стоимость элитного жилья на первичном рынке по итогам года составила 891,3 тыс. руб. за 1 кв. м, на 0,6% меньше относительно 2016 года. В Welhome указывают, что 53% заключенных в прошлом году сделок пришлось на Хамовники, 17% — на Замоскворечье, 10% — на Арбат.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3516034>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.01.2018: «ПОСТЕПЕННОЕ СНИЖЕНИЕ ЦЕНЫ КВАДРАТНОГО МЕТРА — ТЕНДЕНЦИЯ ВСЕЙ ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ»

Андрей Воскресенский — о тенденциях рынка элитной загородной недвижимости.

Рынок дорогой загородной недвижимости в прошедшем году обновил ценовой рекорд. Никогда еще квадратный метр элитного коттеджа не стоил так дешево: \$3 787 или 217 тыс. руб. с учетом стоимости земли. Это средняя цена по первичному элитному рынку Подмосковья, которую приводят специалисты компании Welhome. В 2011 году этот показатель был на целых 27% выше.

Постепенное снижение цены квадратного метра — тенденция всей жилой недвижимости. А на коттеджном рынке никакого строительного бума не наблюдается. В прошедшем году стартовали продажи только в двух небольших проектах на Новорижском и Рублево-Успенском шоссе. Еще были выведены камерные новые очереди домов в двух элитных поселках, а также несколько лотов таунхаусов. Это все. На конъюнктуру рынка это практически не повлияло.

Средняя стоимость предложения коттеджей по итогам 2017 года — \$2,46 млн, на 5,4% ниже, чем год назад. А вот средний бюджет реальных сделок — \$1,6 млн. И, кстати, он падает третий год подряд: в 2015-м он составлял \$1,9 млн.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3515585> (а также <http://realty.interfax.ru/ru/news/articles/89567/>)

11.01.2018: МАССОВАЯ «ЛЕСНАЯ АМНИСТИЯ» ОЖИДАЕТСЯ В 2018 ГОДУ – РОСРЕЕСТР

По данным Росреестра, в 2018 году ожидается массовое применение закона № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», принятого в июле 2017 года, пишет «Российская газета».

До появления закона дома и участки сотен тысяч граждан, находящиеся в пределах лесного фонда или на границе лесов, были никак не защищены: на них либо не могли зарегистрировать права, либо их могли изъять у владельца.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/119357.html>

11.01.2018: В ПОДМОСКОВЬЕ В 2017 ГОДУ ПОСТРОИЛИ 8,5 МЛН КВ. М ЖИЛЬЯ

Главное управление государственного строительного надзора Московской области за минувший год выдало 847 заключений о соответствии построенных, реконструированных объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, сообщает пресс-служба Главгосстройнадзора Московской области.

Общая площадь жилых домов, которым были выданы заключения в 2017 году, составила 8 млн 507 тыс. кв. м. Общая площадь нежилых объектов (социальных и иных сооружений, за исключением линейных объектов) – 3 млн 600 тысяч кв. м.

Полная версия: <http://www.im.ru/news/119353.html>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

10.01.2018: «СТОКМАНН» ПОКИДАЕТ «МЕГА ТЕПЛЫЙ СТАН»

«Стокманн» продолжает оптимизацию своей розничной сети в России.

Сеть универмагов «Стокманн» закрывает один из московских магазинов в рамках программы по оптимизации российского бизнеса, сообщает retail.ru. 11 февраля 2018 г. сеть закрывает универмаг в «Мега Теплый Стан».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/12/0/63681/>

11.01.2018: «ЛЭДЖИ» ИЩЕТ СОИНВЕСТОРА

Структура БТА-банка компания «Лэджи» заявила, что рассматривает вариант с привлечением соинвестора для реализации торгового центра на Павелецкой площади, однако не планирует его полностью продавать.

Структуры БТА-банка Кенеса Ракишева достроят «Павелецкий пассаж». Продажа подземного торгового комплекса не входит в планы ООО «Лэджи», сообщает пресс-служба кредитной организации.

В настоящий момент ведутся переговоры с несколькими компаниями о возможном вхождении соинвестора в проект строительства подземного торгового комплекса «Павелецкий пассаж» (в СМИ ошибочно фигурирует название «Матрешка МОЛЛ») на Павелецкой площади. «Потенциальный партнер и его доля в данный момент не определены, но полностью проект продан не будет», - говорится в релизе.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/62/0/63705/>

11.01.2018: В ПОДМОСКОВЬЕ ОБНАРУЖИЛСЯ «АДАМАНТ»

Его совладелец приобрел часть будущего торгового кластера.

Совладелец петербургского холдинга «Адамант» Игорь Лейтис выходит на рынок коммерческой недвижимости Подмоскovie: он покупает почти половину в проекте строительства торгового кластера в Ленинском районе. За пределами МКАД сейчас проще приобрести участок, чем в Москве: там построить запланированный объект удастся за 2,5 млрд руб.

Федеральная антимонопольная служба одобрила ходатайство совладельца петербургского холдинга «Адамант» Игоря Лейтиса о приобретении 46,5% в капитале ООО «Эксперт-ТРК». Эта компания разрабатывает проект планировки 20 га в деревне Боброво, в Восточном Бутово (примерно в 10 км от МКАД) под строительство торгового кластера общей площадью 60 тыс. кв. м. По данным Kartoteka.ru, «Эксперт-ТРК» принадлежит Олегу Бабаеву, связаться с которым вчера не удалось. В пресс-службе «Адаманта» сообщили, что не смогут оперативно прокомментировать решение акционера.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3515869>

11.01.2018: ПУШКИНСКУЮ «АКВАРЕЛЬ» ПОСЕТИЛ НОФФ

Магазин товаров для дома станет первым «мини-якорем» подмосковного торгового центра, открытие которого запланировано на конец 2018 года.

Hoff займет в ТРЦ «Акварель Пушкино» более 1,5 тыс. кв. м и станет первым мини-якорным арендатором в категории товаров для дома строящегося торгового центра.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/63713/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

09.01.2018: В России отменен термин «жилье эконом-класса»

Закон, направленный на совершенствование правового регулирования в сфере жилищного строительства в РФ, подписал президент РФ Владимир Путин. Документ вводит новый термин «стандартное жилье» вместо применявшегося ранее «жилье эконом-класса». Требования к стандартному жилью, согласно закону, будет устанавливать Минстрой РФ, в том числе по минимальным и максимальным размерам жилых помещений. Пока требования к стандартному жилью не разработаны, под стандартным будет пониматься жилье, соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса.

Полная версия: https://www.novostroy-m.ru/novosti/v_rossii_otmenen_termin

11.01.2018: Снижение ипотечной ставки до 6% возможно к 2020 году – Михаил Мень

До 6% возможно снижение ставки по ипотеке в РФ к 2020 году, заявил министр строительства и ЖКХ Михаил Мень в интервью в программе «Мнение» на телеканале «Россия 24».

Министр отметил, что на данный момент ипотечная ставка преодолела психологический барьер в 10%.

Напомним, по данным ЦБ на октябрь (более свежих данных нет), средняя ставка по кредитам на вторичном рынке опустилась до 10,02%, на первичном - до 9,81%.

«Мы видим, что снижается уровень инфляции, снижается ключевая ставка Центробанка. Мы не исключаем, что к завершению программы ипотечные ставки снизятся до 6%», - сообщил Михаил Мень.

Полная версия: <http://www.irm.ru/news/119374.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

