



ДАЙДЖЕСТ НОВОСТЕЙ

жилой и
коммерческой
недвижимости

#122

№2

09.10.17-
15.10.17

СОДЕРЖАНИЕ

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	3
09.10.2017: ГК «Ташир» вложит в возведение ЖК «Розмарин Делюкс» 6 млрд рублей	3
11.10.2017: Aeon Corporation Романа Троценко достроит за Сергеем Полонским	3
11.10.2017: Ростелеком планирует продать здание Центрального телеграфа на Тверской	3
12.10.2017: Структура Sminex застроит Ольгинскую больницу.....	3
13.10.2017: В Сколково запланировали построить парк Наук.....	4
13.10.2017: Много денег и информации: есть ли перспективы у инвестиций в «элитку».....	4
ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	5
08.10.2017: Ни жив ни мертв.....	5
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	6
09.10.2017: «Цветной» сошел с Au Pont Rouge	6
11.10.2017: М•А•С откроет флагманский магазин на Страстном	6
12.10.2017: В Митине появится МФК	6
12.10.2017: ORION переезжает в Comcity	6
13.10.2017: Мнения экспертов	7
13.10.2017: У «Ашана» - амбициозные планы	7
13.10.2017: «Вкусвилл» двинулся в регионы	7
13.10.2017: O1 Properties займется коворкингами.....	7
ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ	8
11.10.2017: Минстрой разработал законопроект о регулировании рынка апарт-отелей.....	8
11.10.2017: ГД приняла в I чтении законопроект, отменяющий термин «жилье эконом-класса»	8
КОНТАКТЫ	9

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

09.10.2017: ГК «ТАШИР» ВЛОЖИТ В ВОЗВЕДЕНИЕ ЖК «РОЗМАРИН ДЕЛЮКС» 6 МЛРД РУБЛЕЙ

Новый проект станет продолжением комплекса «Розмарин», завершено в 2012 году.

Группа компаний «Ташир» планирует потратить на реализацию ЖК «Розмарин Делюкс» 6 млрд рублей. Сейчас на площадке возводят первую секцию проекта на уровне четвертого этажа. Закончить строительство девелопер планирует в апреле-июне 2019 года.

ЖК «Розмарин Делюкс» расположен на Херсонской, 43, в районе Черемушки на юго-западе Москвы. На участке площадью 1,2 гектаров построят 3-секционный корпус с переменной этажностью от 26 до 32 этажей.

Инфраструктура включает подземную стоянку, детские и спортивные площадки (для баскетбола, волейбола и настольного тенниса), дорожку для бега. Также сделают парк с фонтанами. Предусмотрено 540 квартир площадью от 44 до 164 кв. метров.

Полная версия: <http://elitnoe.ru/articles/3326-gk-tashir-vlozhit-v-vozvedenie-zhk-rozmarin-delyuks-6-mlrd-rublej>

11.10.2017: АЕОН CORPORATION РОМАНА ТРОЦЕНКО ДОСТРОИТ ЗА СЕРГЕЕМ ПОЛОНСКИМ

Инвестиции в проект «Рублевская ривьера» в Крылатском оцениваются в 7,2–9,5 млрд рублей.

Структура Аеон Corporation Романа Троценко – «Аеон девелопмент» достроит жилой комплекс «Рублевская ривьера» на Рублевском шоссе, рассказали партнер компании и два риэлтора, работающих в этом районе. Вице-президент Аеон Corporation Дмитрий Старостин подтвердил наличие проекта в портфеле компании.

Полная версия: <https://www.vedomosti.ru/realty/articles/2017/10/11/737362-trotsenko-za-polonskim>

11.10.2017: РОСТЕЛЕКОМ ПЛАНИРУЕТ ПРОДАТЬ ЗДАНИЕ ЦЕНТРАЛЬНОГО ТЕЛЕГРАФА НА ТВЕРСКОЙ

Здание Ростелекома может превратиться в многофункциональный центр с гостиницами, апартаментами, торговыми зонами и ресторанами.

Государственная телекоммуникационная компания «Ростелеком» планирует продать здание Центрального телеграфа на Тверской улице в центре Москвы.

Шестиэтажное здание Центрального телеграфа на Тверской улице было построено в 1927 году и является объектом культурного наследия регионального значения. В 1994 году правительство РФ передало 9 тыс. кв. м этого здания Минсвязи, 1,2 тыс. кв. м — Федеральному управлению почтовой связи и более 42 тыс. кв. м — в уставный капитал ПАО «Центральный телеграф».

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59de21319a79471046e46eb1>

12.10.2017: СТРУКТУРА SMINEX ЗАСТРОИТ ОЛЬГИНСКУЮ БОЛЬНИЦУ

На территории выявленного памятника культурного наследия может появиться апартаменты, жилой или офисный комплекс.

На торгах по продаже комплекса зданий детской больницы святой Ольги в Орлово-Давыдовском переулке победила компания «Галиарс», связанная с инвестиционной компанией Sminex. Лот был реализован по начальной цене – 193,7 млн руб. Комплекс Ольгинской больницы расположен на участке 1,9 га. По мнению специалистов, опрошенных изданием, локация подходит, как для строительства офисов, так и для жилого проекта или апарта-

ментов. В случае строительства апартментов, инвестиции могут составить порядка 3 млрд руб., а выручка от их продажи – 5-5,5 млрд руб.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/60780/>

13.10.2017: В Сколково запланировали построить парк Наук

Парк создадут на проблемной территории инновационного центра, где ранее были гаражный комплекс и овраг.

Концепцию парка Наук представили на осеннем заседании Градостроительного совета фонда «Сколково» под руководством главного архитектора Москвы Сергея Кузнецова. Парк Наук будет иметь прежде всего образовательную функцию, а также интегрировать общую сеть парковой зоны Сколково. Об этом сообщает сайт столичного Архсовета.

Парк создадут на проблемной территории инновационного центра, где ранее были гаражный комплекс и овраг. Фонд «Сколково» планирует рекультивировать загрязненную территорию, говорится в публикации.

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59e0cbbd9a794712f2753edc>

13.10.2017: Много денег и информации: есть ли перспективы у инвестиций в «элитку»

Лухи-жилье благодаря уникальности некоторых проектов и отдельных лотов продолжает оставаться инвестиционным продуктом даже в сложные для экономики времена, утверждают риелторы. Но при этом подчеркивают — важно не ошибиться с выбором объекта и найти правильную тактику инвестирования.

«В текущих условиях с момента старта продаж и до ввода комплекса в эксплуатацию стартовая средняя цена 1 кв. м увеличивается как минимум на 30%, если речь идет о точечных комплексах, и как максимум на 50% в крупномасштабных комплексах», — отмечает генеральный директор компании Welhome Анастасия Могилатова.

Доля инвесторов, которые обладают ресурсами и знаниями для вхождения в проекты на старте продаж, по оценкам Анастасии Могилатовой, в высокобюджетном сегменте не превышает 10% от всех потенциальных покупателей, в той или иной степени имеющих инвестиционные цели. «Существует также определенная группа частных игроков, которые „перекладывают“ средства из одного проекта в другой. Некоторые из них изначально просчитывают для себя точку входа в проект и точку выхода из него. Фактически они являются профессиональными инвесторами», — рассказывает Анастасия Могилатова.

Полная версия: <http://elite.realty.rbc.ru/articles/mnogo-deneg-i-informatsii/>

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

08.10.2017: Ни жив ни мертв

Рынок «загородки» спит уже несколько лет. Таунхаусы - единственный сегмент, который подает хоть какие-то признаки жизни. Как и всякий гибрид, этот вид недвижимости сумел приспособиться к непростым условиям. Речи о бурном развитии не идет, но это лучше, чем ничего.

Подробностями сделок с таунхаусами на первичном рынке элитной «загородки» делится руководитель департамента загородной недвижимости компании Welhome Екатерина Лазарева: «На конец августа 2017 года средняя стоимость элитного таунхауса достигла \$1,43 млн, годом ранее этот показатель был на уровне \$1,25 млн. Наиболее дорогие лоты представлены в проекте «Азарово» - \$2,5 млн за таунхаус 630 м² на семи с половиной сотках».

Есть у субрынка таунхаусов и свои болевые точки, связанные прежде всего с законодательной неопределенностью формата. Дело в том, что таунхаус является одним из подвидов домов блокированной застройки. А далее все зависит от правового статуса, присвоенного при разработке и утверждении проектной и разрешительной документации, и от типа строения. С 1 января 2017 года законодательные изменения позволили покупателям участвовать в возведении поселков в качестве дольщиков. Но тут важно то, как оформлено строительство.

Ведение строительства по 214-ФЗ влияет и на возможность покупки таунхауса по ипотеке - ее удастся получить только в поселках с хорошими правоустанавливающими документами. При этом дома оформляются как квартира - блок-секция или блок-секция с небольшим наделом земли. По словам Екатерины Коган, этот продукт кредитуются как обычная квартира: действуют те же ипотечные ставки (включая самые низкие).

Полная версия: <https://www.1dom.ru/news/133017/>

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

09.10.2017: «ЦВЕТНОЙ» СОШЕЛ С AU PONT ROUGE

Компания Таймураза Боллоева ушла из универмага.

Петербургский Au Pont Rouge экс-президента пивоваренной компании «Балтика» Таймураза Боллоева перестал быть оператором fashion-зоны в московском универмаге «Цветной». Прежнему партнеру магазина, как считают эксперты, не хватило компетенции привлечь бренды, которые были бы уникальны в среднем и высоком ценовых сегментах.

Московский универмаг «Цветной» (общая площадь 36 тыс. кв. м) прекратил сотрудничество с петербургским Au Pont Rouge, принадлежащим «БТК Девелопменту» бывшего президента «Балтики» и экс-главы госкорпорации «Олимпстрой» Таймураза Боллоева. Об этом "Ъ" рассказал исполнительный директор «Цветного» Евгений Устинов и подтвердил директор Au Pont Rouge Дэвид Уилкинсон. «Нами было решено сфокусироваться на рынке Санкт-Петербурга», — пояснил господин Уилкинсон.

Полная версия: <https://www.kommersant.ru/doc/3433829>

11.10.2017: М•А•С ОТКРОЕТ ФЛАГМАНСКИЙ МАГАЗИН НА СТРАСТНОМ

«МОНЭКС ТРЕЙДИНГ» откроет флагманский магазин М•А•С PRO площадью 183 кв. м на Страстном бульваре.

ООО «МОНЭКС ТРЕЙДИНГ», российская компания, работающая по системе франчайзинга и специализирующаяся на развитии магазинов розничной торговли, откроет флагманский магазин М•А•С PRO площадью 183 кв. м на Страстном бульваре.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/60749/>

12.10.2017: В МИТИНЕ ПОЯВИТСЯ МФК

Старое трехэтажное здание приспособят под бытовые и социальные функции с увеличением площади до 5 тыс. кв. м.

Реконструкции подвергнется ветхое трехэтажное здание на Митинской улице, сообщает пресс-служба Москомархитектуры со ссылкой на главного архитектора столицы Сергея Кузнецова.

Площадь будет увеличена до 5 тыс. кв. м, а называться реконструированный объект будет многофункциональным центром «Дубрава». Проект здания получил архитектурно-градостроительное решение Москомархитектуры. Проектировщик: ООО «Триарт 2000». Заказчик: ООО «Дом-Инвест».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/22/0/60784/>

12.10.2017: ORION ПЕРЕЕЗЖАЕТ В COMCITY

ORION, один из крупнейших мировых производителей кондитерских изделий, и PPF Real Estate Russia, девелопер и управляющая компания офисного парка класса А Comcity, подписали долгосрочный договор по аренде.

Головной офис компании ORION разместится на 1 и 3 этажах комплекса Comcity, заняв более 2 тыс. кв. м, сообщает пресс-служба PPF Real Estate Russia. Переезд намечен на февраль 2018 г.

Офисный парк Comcity располагается в Юго-Западном районе Москвы в 350 м от станции метро «Румянцево».

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/13/0/60778/>

13.10.2017: МНЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ

Ольга Кузина, руководитель службы консалтинга и исследований рынка компании Welhome, о перспективах БЦ Seven One

Новый бизнес-центр расположен в активно развивающемся районе. В ближайшем окружении строится несколько жилых комплексов, станция метро «Верхние Лихоборы», торговый центр и уже действует станция МЦК «Окружная». При этом новые качественные офисные объекты в данной локации фактически отсутствуют, в связи с чем у бизнес-центра есть все шансы стать востребованным рынком. К тому же относительно небольшая общая площадь, а также правильная для данной локации мелкая «нарезка» площадей позволит реализовать объект в достаточно короткие сроки.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/expert/1492>

13.10.2017: У «АШАНА» - АМБИЦИОЗНЫЕ ПЛАНЫ

«Ашан» планирует открыть несколько магазинов в центре Москвы.

«Ашан» хочет открыть несколько магазинов в центре Москвы и сейчас ведет переговоры с собственником помещения по адресу Тверская, 25, сообщает RNS. Собеседники источника отметили, что «Ашан» планирует активно развиваться в формате daily и ищет для этих целей помещения в стрит-ритейле в центре Москвы площадью от 150 до 250 кв. м.

«Ашану» интересны премиальные площадки с большими, хорошо просматриваемыми витринами и максимально открытой архитектурой, а вот высокие арендные ставки, связанные с локацией, не смущают.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/62/0/60819/>

13.10.2017: «Вкусвилл» двинулся в РЕГИОНЫ

Сеть «Вкусвилл», традиционно развивающаяся в Москве, начала открывать магазины в ближайших регионах.

Розничная сеть по продаже натуральных продуктов «Вкусвилл», традиционно ориентированная на Москву, начала открывать магазины в ближайших регионах. Первые объекты уже появились в Калуге и во Владимире, а до конца 2017 г. сеть планирует запустить торговые точки в Рязани, Ярославле, Туле и Твери.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/29/0/60818/>

13.10.2017: O1 PROPERTIES ЗАЙМЕТСЯ КОВОРКИНГАМИ

Международная сеть WeWork в ближайшие полгода может открыть в Москве свой первый коворкинг.

Глобальная сеть WeWork намерена до весны 2018 г. выйти на российский рынок. WeWork, стоимость которой оценивается более чем в 20 млрд дол., ищет площадки совместно с O1 Properties. Стороны обсуждают возможность открытия коворкингов в БЦ «Белая площадь» возле Белорусского вокзала, принадлежащем O1.

Полная версия: <http://www.cre.ru/rus/archivnews/62/0/60816/>

ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ РЫНКА НЕДВИЖИМОСТИ

11.10.2017: Минстрой разработал законопроект о регулировании рынка апартаментов

Документ дает определение апартаментам и регулирует право собственности на такую недвижимость.

Минстрой РФ подготовил законопроект о регулировании рынка апартаментов. Документ, включающий ряд поправок в Жилищный кодекс РФ, размещен на федеральном портале проектов нормативных правовых актов.

Авторы проекта определяют апартаменты как «структурно обособленное помещение в multifunctional здании, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком здании, предназначенное для проживания граждан и удовлетворения ими бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием».

Полная версия: <https://realty.rbc.ru/news/59de18429a79470a51d90bd4>

11.10.2017: ГД приняла в I чтении законопроект, отменяющий термин «жилье эконом-класса»

Госдума приняла в первом чтении правительственный законопроект, направленный на совершенствование правового регулирования в сфере жилищного строительства в РФ, который, в частности, отменяет термин "жилье экономического класса" и вводит вместо него понятие "стандартное жилье".

Согласно документу, Минстрой России будет устанавливать требования к стандартному жилью, в том числе к минимально и максимально допустимым размерам жилых помещений. До установления таких требований под стандартным будет пониматься жилье, соответствующее условиям отнесения к жилью экономического класса.

Полная версия: https://realty.ria.ru/news_house/20171011/1506615718.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

